



**4**

CLUB MIRAMAR  
**GESTIÓN  
FINANCIERA**

# ESTADO SITUACION FINANCIERA

Comparativo al 31 de diciembre del 2025 y 2024  
Expresados en miles de pesos colombianos

| Detalle  | Nota | DIC 2025             | Análisis vertical | DIC 2024             | Análisis vertical | Análisis horizontal |                    |
|--|------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
|  |      |                      |                   |                      |                   | Variación absoluta  | Variación relativa |
| <b>ACTIVO</b>                                  |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                      |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Efectivo y equivalente al efectivo.            | 4    | 87.551.498           | 2,9%              | 95.398.646           | 3,6%              | -7.847.148          | -8%                |
| Inversiones                                    | 5    | 27.954.707           | 0,9%              | 0                    | 0,0%              | 27.954.707          | 0%                 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras ctas.   | 6    | 692.089.958          | 22,8%             | 384.724.251          | 14,6%             | 307.365.707         | 80%                |
| Activos por impuestos corrientes. Corriente.   | 7    | 140.460.784          | 4,6%              | 145.801.737          | 5,5%              | -5.340.953          | -4%                |
| Inventarios Corrientes.                        | 8    | 142.062.713          | 4,7%              | 125.229.936          | 4,8%              | 16.832.777          | 13%                |
| Otros activos no financieros corrientes.       | 9    | 21.390.756           | 0,7%              | 39.567.560           | 1,5%              | -18.176.804         | -46%               |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                |      | <b>1.111.510.417</b> |                   | <b>790.722.130</b>   |                   | <b>320.788.286</b>  | <b>41%</b>         |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                   |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Propiedad Planta y Equipo                      | 10   | 1.764.165.609        | 58,2%             | 1.634.789.832        | 62,1%             | 129.375.777         | 8%                 |
| Cuentas no corriente comerciales por cobrar    | 11   | 0                    | 0,0%              | 25.969.221           | 1,0%              | -25.969.221         | -100%              |
| Intangibles (Software contable)                | 12   | 156.622.942          | 5,2%              | 181.008.085          | 6,9%              | -24.385.143         | -13%               |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>             |      | <b>1.920.788.551</b> |                   | <b>1.841.767.138</b> |                   | <b>79.021.413</b>   | <b>4%</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            |      | <b>3.032.298.968</b> |                   | <b>2.632.489.269</b> |                   | <b>399.809.699</b>  | <b>15%</b>         |
| <b>PASIVO</b>                                  |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                      |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Obligaciones Financieras                       | 13   | 330.666.670          | 10,9%             | 344.853.135          | 13,1%             | -14.186.465         | -4%                |
| Cuentas corrientes comerciales por pagar       | 14   | 747.352.917          | 24,6%             | 731.528.017          | 27,8%             | 15.824.900          | 2%                 |
| Otras cuentas corrientes comerciales por pagar | 15   | 1.110.160.698        | 36,6%             | 700.695.690          | 26,6%             | 409.465.008         | 58%                |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes.  | 16   | 313.820.000          | 10,3%             | 136.998.231          | 5,2%              | 176.821.769         | 129%               |
| Beneficios a los empleados                     | 17   | 763.683.025          | 25,2%             | 514.307.629          | 19,5%             | 249.375.396         | 48%                |
| Otros pasivos no financieros corrientes        | 18   | 0                    | 0,0%              | 47.610.695           | 1,8%              | -47.610.695         | -100%              |
| Otros pasivos                                  | 19   | 56.488.840           | 1,9%              | 24.531.523           | 0,9%              | 31.957.317          | 130%               |
| Provisiones                                    | 20   | 111.103.716          | 3,7%              | 43.147.121           | 1,6%              | 67.956.595          | 157%               |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                |      | <b>3.433.275.866</b> |                   | <b>2.543.672.041</b> |                   | <b>889.603.825</b>  | <b>35%</b>         |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                   |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Obligaciones a largo plazo                     | 21   | 0                    | 0,0%              | 5.871.219            | 0,2%              | -5.871.219          | -100%              |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>             |      | <b>0</b>             |                   | <b>5.871.219</b>     |                   | <b>-5.871.219</b>   | <b>-100%</b>       |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                        |      | <b>3.433.275.866</b> |                   | <b>2.549.543.260</b> |                   | <b>883.732.606</b>  | <b>35%</b>         |
| <b>PATRIMONIO</b>                              |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Excedentes (Déficit) del ejercicio             | 22   | -483.922.907         | -16,0%            | 27.508.320           | 1,0%              | -511.431.227        | -1859%             |
| Excedentes acumulados                          |      | 82.946.009           | 2,7%              | 55.437.689           | 2,1%              | 27.508.320          | 50%                |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                        |      | <b>-400.976.898</b>  |                   | <b>82.946.009</b>    |                   | <b>-483.922.907</b> | <b>-583%</b>       |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>               |      | <b>3.032.298.968</b> |                   | <b>2.632.489.269</b> |                   | <b>399.809.699</b>  | <b>15%</b>         |

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

**CANDELARIA MILENA ACOSTA CARDENAS**

Representante Legal  
(Original firmado)

**RUTH ESTER COLLAZOS RINCON**

TP 115540-T  
Revisor Fiscal  
(Original firmado)

**LINA MARCELA DUARTE GARCIA**

TP 184792-T  
Contador Público  
(Original firmado)

# ESTADO DE ACTIVIDADES Y EXCEDENTES ACUMULADOS

Comparativo a diciembre 31 del 2025 y 2024  
Expresados en miles de pesos colombianos

| Detalle   | NOTA | Acumulados a Dic 2025 |       | Acumulados a Dic 2024 |       | Variación              |                 |
|---|------|-----------------------|-------|-----------------------|-------|------------------------|-----------------|
|   |      |                       | %     |                       | %     | Absoluta               | Relativa        |
| <b>INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>            | 23   |                       |       |                       |       |                        |                 |
| Subvención  |      | 6.069.569.805         | 42,2% | 5.769.553.044         | 45,6% | 300.016.761            | 5,2%            |
| Cuotas de sostenimiento                           |      | 1.952.980.543         | 13,6% | 1.682.399.691         | 13,3% | 270.580.852            | 16,1%           |
| Entretenimiento y esparcimiento.                  |      | 656.550.511           | 4,6%  | 507.162.369           | 4,0%  | 149.388.142            | 29,5%           |
| Alojamiento                                       |      | 854.535.258           | 5,9%  | 523.612.257           | 4,1%  | 330.923.001            | 63,2%           |
| Bar y Restaurante                                 |      | 4.691.028.113         | 32,6% | 4.053.920.200         | 32,0% | 637.107.913            | 15,7%           |
| Act. de alquiler y Otras Ventas                   |      | 166.385.390           | 1,2%  | 118.173.685           | 0,9%  | 48.211.705             | 40,8%           |
| <b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>                  |      | <b>14.391.049.620</b> |       | <b>12.654.821.246</b> |       | <b>1.736.228.374</b>   | <b>13,7%</b>    |
| <b>COSTO DE VENTAS</b>                            |      |                       |       |                       |       |                        |                 |
| Costo Bar y Restaurante                           | 24   | 2.772.606.658         | 19,3% | 2.234.146.653         | 17,7% | 538.460.005            | 24,1%           |
| <b>TOTAL COSTOS BAR Y RESTAURANTE</b>             |      | <b>2.772.606.658</b>  |       | <b>2.234.146.653</b>  |       | <b>538.460.005</b>     | <b>24,1%</b>    |
| <b>(=) EXCEDENTES BRUTAS</b>                      |      | <b>11.618.442.962</b> |       | <b>10.420.674.593</b> |       | <b>1.197.768.369</b>   | <b>11,5%</b>    |
| <b>(+) OTROS ING NO OPERACIONALES</b>             | 25   | <b>93.625.118</b>     |       | <b>37.593.315</b>     |       | <b>56.031.803</b>      | <b>149,0%</b>   |
| <b>(-) GASTOS OPERACIONALES ADMON</b>             | 26   |                       |       |                       |       |                        |                 |
| Salarios y beneficios a empleados                 |      | 7.806.532.512         | 54,2% | 7.227.682.083         | 57,1% | 578.850.429            | 8,0%            |
| Honorarios  |      | 346.527.333           | 2,4%  | 146.440.561           | 1,2%  | 200.086.772            | 136,6%          |
| Impuestos   |      | 103.853.224           | 0,7%  | 91.570.186            | 0,7%  | 12.283.038             | 13,4%           |
| Arrendamientos                                    |      | 110.256.364           | 0,8%  | 37.559.729            | 0,3%  | 72.696.635             | 193,5%          |
| Contribuciones y afiliaciones                     |      | 31.003.600            | 0,2%  | 4.052.000             | 0,0%  | 26.951.600             | 665,1%          |
| Seguros   |      | 19.312.023            | 0,1%  | 8.368.685             | 0,1%  | 10.943.338             | 130,8%          |
| Servicios   |      | 1.582.790.523         | 11,0% | 1.621.871.144         | 12,8% | -39.080.621            | -2,4%           |
| Gastos Legales                                    |      | 1.385.000             | 0,0%  | 1.748.420             | 0,0%  | -363.420               | -20,8%          |
| Mantenimiento y reparaciones                      |      | 357.405.302           | 2,5%  | 300.487.797           | 2,4%  | 56.917.505             | 18,9%           |
| Adecuación e instalación                          |      | 346.491.889           | 2,4%  | 44.951.953            | 0,4%  | 301.539.936            | 670,8%          |
| Gastos de viaje                                   |      | 11.507.194            | 0,1%  | 6.628.170             | 0,1%  | 4.879.024              | 73,6%           |
| Depreciación                                      |      | 132.012.246           | 0,9%  | 123.462.276           | 1,0%  | 8.549.970              | 6,9%            |
| Amortización                                      |      | 27.590.148            | 0,2%  | 28.143.252            | 0,2%  | -553.104               | -2,0%           |
| Diversos  |      | 1.005.958.636         | 7,0%  | 647.422.303           | 5,1%  | 358.536.333            | 55,4%           |
| Deterioro de cartera                              |      | 67.051.924            | 0,5%  | 0                     | 0,0%  | 67.051.924             | 0,0%            |
| Otros no operacionales extraordinarios            |      | 216.313.070           | 1,5%  | 118.415.074           | 0,9%  | 97.897.996             | 82,7%           |
| <b>(=) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>               |      | <b>12.165.990.987</b> |       | <b>10.408.803.633</b> |       | <b>1.757.187.354</b>   | <b>16,9%</b>    |
| <b>(-) EXCEDENTES (PÉRDIDA) ANTES DE IMPTOS</b>   |      | <b>-453.922.907</b>   |       | <b>49.464.275</b>     |       | <b>-503.387.181,75</b> | <b>-1017,7%</b> |
| Gastos por impuestos corrientes                   |      | 30.000.000            |       | 21.955.957            |       | 8.044.043,00           | 36,6%           |
| <b>EXCEDENTE (PÉRDIDA) NETO A CIERRE DE PERIO</b> |      | <b>-483.922.907</b>   |       | <b>82.946.007</b>     |       | <b>-566.868.914</b>    | <b>-683,4%</b>  |
| <b>RESULTADOS ACUMULADAS</b>                      |      | <b>82.946.007</b>     |       | <b>55.437.689</b>     |       | <b>27.508.318,00</b>   | <b>49,6%</b>    |
| <b>EXCEDENTE (PÉRDIDA) NETO A CIERRE DE PERIO</b> |      | <b>-400.976.900</b>   |       | <b>27.508.318</b>     |       | <b>-428.485.218</b>    | <b>0,0%</b>     |

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

**CANDELARIA MILENA ACOSTA CARDENAS**  
Representante Legal  
(Original firmado)

**RUTH ESTER COLLAZOS RINCON**  
TP 115540-T  
**Revisor Fiscal**  
(Original firmado)

**LINA MARCELA DUARTE GARCIA**  
TP 184792-T  
**Contador Público**  
(Original firmado)

# CLUB MIRAMAR

## ESTADO DE CAMBIO EN LOS ACTIVOS NETOS

Comparativo a 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Expresados en miles pesos colombianos

| Concepto                                | Saldo final a<br>diciembre 31<br>2024 | VARIACIÓN         |                      | Saldo final a<br>diciembre 31<br>2025 |
|---|---------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------|
|   |                                       | Aumentos          | Disminuciones        |                                       |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>          |                                       |                   |                      |                                       |
| Saldo a 31 diciembre año 2024           | 55.437.689                            | 27.508.320        |                      | 82.946.009                            |
| Traslado de excedentes del año anterior | 27.508.320                            |                   | (27.508.320)         | -                                     |
| Excedente (Pérdida) del periodo actual  |                                       |                   | (483.922.907)        | (483.922.907)                         |
| <b>TOTALES</b>                          | <b>82.946.009</b>                     | <b>27.508.320</b> | <b>(511.431.227)</b> | <b>(400.976.898)</b>                  |

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

**CANDELARIA MILENA ACOSTA CARDENAS**

Representante Legal  
Original firmado

**RUTH ESTER COLLAZOS RINCON**

Revisora Fiscal T.P. 115540-T  
Original firmado

**LINA MARCELA DUARTE GARCIA**

Contadora T.P. 184792-T  
Original firmado



Comparativo por los años terminados  
al 31 de Diciembre de 2025 y 2024

# ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN                                   | 2025                 | 2024               |
|---|----------------------|--------------------|
| Excedente (Pérdida) del ejercicio   | (483.922.907)        | 27.508.320         |
| <b>Depuración por ingresos y gastos que no implicaron movimiento de efectivo:</b> |                      |                    |
| <b>Utilidad ajustada</b>  | <b>(483.922.907)</b> | <b>150.970.596</b> |
| <b>Variaciones en el capital de trabajo:</b>                                      |                      |                    |
| - <i>Aumento de activos operacionales</i>   | (324.198.484)        | 136.981.387        |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas                                    | (307.365.707)        | 84.215.938         |
| Activos por impuestos corrientes, corriente                                       | -                    | 49.495.409         |
| Inventario Neto   | (16.832.777)         | -                  |
| Otros activos no financieros corrientes   |                      | 3.270.040          |
| + <i>Disminución de activos operacionales</i>                                     | <b>23.517.757</b>    | <b>25.289.736</b>  |
| Inventario Neto   | -                    | 2.322.793          |
| Activos por impuestos corrientes  | 5.340.953            |                    |
| Otros activos no financieros corrientes   | 18.176.804           | 22.966.943         |
| - <i>Disminución de pasivos operacionales</i>                                     | (47.610.695)         | 208.821.893        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                           | -                    | -                  |
| Pasivos por impuestos corrientes, corriente                                       | -                    | 125.547.769        |
| Beneficios a empleados  | -                    | 38.472.317         |
| Otros pasivos no financieros corrientes   | (47.610.695)         | 44.801.807         |
| + <i>Aumento de pasivos operacionales</i>   | <b>951.400.985</b>   | <b>361.921.245</b> |
| Cuentas por pagar a proveedores   | 15.824.900           | 157.792.194        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                           | 409.465.008          | 182.394.809        |
| Pasivos por impuestos   | 176.821.769          | -                  |
| Beneficios a empleados  | 249.375.396          | -                  |
| Aumento en otros pasivos y provisiones  | 99.913.912           | 21.734.242         |
| <b>Flujo Neto generado en Actividades de Operación:</b>                           | <b>603.109.563</b>   | <b>41.407.701</b>  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                            |                      |                    |
| Aumento en Inversiones realizadas   | (27.954.707)         | -                  |
| Aumento en Propiedad, Planta y Equipo   | (129.375.777)        | 458.803.437        |
| Disiminución en CxC comerciales no corrientes                                     | 25.969.221           |                    |
| Disiminución en Intangibles   | 24.385.143           |                    |
| <b>Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Inversión:</b>                        | <b>-106.976.120</b>  | <b>458.803.437</b> |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                         |                      |                    |
| - Pago de Obligaciones financieras  | (14.186.465)         | 295.675.651        |
| - Pago de Obligaciones a largo plazo  | (5.871.219)          | (21.973.901)       |
| <b>Flujo de Efectivo Neto por Actividades de Financiación:</b>                    | <b>-20.057.684</b>   | <b>273.701.750</b> |
| <b>Variación del Efectivo</b>   | <b>(7.847.148)</b>   | <b>7.276.610</b>   |
| <b>Efectivo inicial</b>   | <b>95.398.646</b>    | <b>88.122.036</b>  |
| <b>Efectivo actual</b>  | <b>87.551.499</b>    | <b>95.398.646</b>  |

Las notas forman parte integral de los Estados Financieros

**CANDELARIA MILENA ACOSTA CARDENAS**  
Representante Legal  
Original Firmado

**LINA MARCELA DUARTE GARCIA**  
TP 184792-T  
Contador Público  
Original firmado

**RUTH ESTER COLLAZOS RINCON**  
TP 115540-T  
Revisor Fiscal  
Original firmado

# CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público del CLUB MIRAMAR, identificado con NIT 890.203.123-9, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995 y la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 2420 de 2015, nos permitimos certificar que:

1. Los Estados Financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades y Excedentes Acumulados, Estado de Cambios en los Activos Netos y Estado de Flujo de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros) con corte a diciembre 31 del 2025, han sido preparados bajo el marco técnico normativo de información financiera para Pymes (Grupo 2), contenido en el Decreto 2420 de 2015, siguiendo los lineamientos de la Orientación Técnica No. 14 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para entidades sin ánimo de lucro.

2. Las partidas incluidas en dichos estados financieros han sido fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares de contabilidad de la entidad, los cuales se llevan conforme a las normas legales vigentes.

3. Se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros, asegurando que:

- Los activos y pasivos existen a la fecha de corte
- Todos los hechos económicos (ingresos, gastos y movimientos de activos netos) han sido íntegramente registrados.
- Los activos representan beneficios futuros y los pasivos obligaciones reales para la entidad.
- Los hechos económicos se han clasificado y revelado correctamente en las notas

4. El CLUB MIRAMAR cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor sobre el software utilizado (Ley 603 de 2000).

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Barrancabermeja a los 15 días del mes de febrero del 2026.

---

**CANDELARIA MILENA ACOSTA C**  
Representante Legal  
(Original firmado)

---

**LINA MARCELA DUARTE G**  
Contador Público  
T.P. 184792-T  
(Original firmado)

# NOTAS ESTADOS FINANCIEROS

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD

El Club Miramar, es una entidad de carácter privado, sin ánimo de lucro (ESAL) del Régimen Tributario Especial, radicada en Colombia, con personería jurídica 1137 de junio 6 de 1969 expedida por la Gobernación de Santander. El domicilio de su sede social o dirección principal es Un Balance Refinería Ecopetrol en la ciudad de Barrancabermeja – Departamento de Santander. Su actividad principal es fomentar entre sus afiliados la recreación, la cultura, el deporte y lo social, así mismo satisfacer las necesidades y requisitos de los clientes, implementando planes de mejora continua, para ofrecer un servicio ágil y oportuno con excelentes instalaciones, garantizando personal competente.

## 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF PARA PYMES

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo con el nuevo marco técnico normativo establecido en la Ley 1314 de 2009 y contenida en el Decreto Único Reglamentario (DUR) 2420 de 2015, el cual sustituye el antes emitido Decreto 3022 de 2013 para entidades cuyos requerimientos eran acordes para su clasificación como una entidad del Grupo 2, Modificado por el Decreto 2496 de 2015. Lo antes descrito con base en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) en su versión de 2015 y cuya regulación para su aplicación en Colombia está a cargo del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en la cual se establece una declaración explícita y sin reservas del cumplimiento de la mencionada norma. Para la preparación de la información financiera el Club utilizó el software contable y financiero AutoMät.

La presentación de los estados financieros requiere la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más significativas se establecen en los siguientes párrafos.





### 3. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS PARA LA PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

La información financiera del Club Miramar Barrancabermeja se prepara en coherencia con las siguientes bases y políticas contables:

#### 3.1 Bases de preparación:

a) Base de medición. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico y valor razonable.

b) Negocio en marcha. Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto que el Club está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

c) Moneda funcional y de presentación. Teniendo en cuenta que Club Miramar, no posee otras unidades de negocio en el exterior, ni maneja operaciones denominadas en moneda extranjera, las partidas para la presentación de la información financiera serán valoradas utilizando la moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico en el que opera la entidad o la moneda en la que se financia y en la cual genera y gasta el efectivo. Toda la información es presentada en millones de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana. de acuerdo con lo anterior, los informes anuales se presentan en pesos colombianos - COP (\$), que es la moneda funcional y de presentación de esta. El ejercicio a los cuales están referidos los estados financieros se inicia el 01 de enero de 2025 y finaliza el 31 de diciembre de 2025.

d) Importancia relativa o materialidad. La presentación y revelación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Una transacción, hecho u operación es material, cuando la cuantía y naturaleza de las omisiones o inexactitudes de partidas considerando las circunstancias que lo rodean, inciden de forma individual o conjunta en la toma de decisiones económicas. La administración de la entidad teniendo en cuenta la razonabilidad de sus operaciones, determinó que cualquier desviación producto de errores, omisiones o inexactitudes y cuyo valor supere el 0,005% del valor de las subvenciones recibidas por la compañía, deberá ser ajustada de manera oportuna debido a que podría influir de manera significativa en la información financiera para la toma de decisiones económicas. Se permitirá la no aplicación de alguna política contable siempre que el efecto de hacerlo carezca de importancia relativa o materialidad. En base a lo anterior, si una partida carece de importancia relativa de acuerdo con el error juzgado, su corrección en caso de no justificar su presentación en los estados financieros será justificada en las notas explicativas.

e) Compensación de saldos y transacciones. Como norma general para la emisión de los estados financieros, no está permitido compensar activos y pasivos, ni ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma, y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto; o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en resultados.

f) Representación fiel. La información contenida en los estados financieros del Club Miramar transmite la realidad de los hechos económicos, de forma cierta y veraz.

g) Uso de juicios y estimaciones. La preparación de estados financieros, de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Colombia (PCGA), requieren que la gerencia de la entidad realice una serie de juicios, estimados y suposiciones que afectan la aplicación de las políticas contables en relación con los montos presentados de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos en la fecha sobre la que se informa. Los estimados y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y algunos otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar los juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes. Las partidas más significativas sujetas a tales estimados y suposiciones incluyen el valor razonable de propiedades, vehículos y equipos, el impuesto de renta diferido, entre otros. Los resultados finales pudieran diferir de tales estimados. Las estimaciones y suposiciones subyacentes se revisan sobre una base continua. La revisión de los estimados contables se reconoce en el resultado del periodo bajo revisión si la revisión afecta solo ese ejercicio, o en ganancias y pérdidas del año de la revisión y períodos futuros, si la revisión afecta el período actual y ejercicios futuros.

## 3.2 Políticas contables significativas.

La entidad ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros individuales:

a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes. Los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera adjunto se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corriente aquellos con vencimiento inferior a doce meses después del período sobre el que se informa, y como no corriente los de vencimiento superior a dicho período.

b) Estado de Resultados Integrales. La entidad optará por presentar un único Estado de Resultados Integrales en lugar del estado de resultado y del estado de cambios en el patrimonio. Éste le permitirá presentar cualquier restricción sobre los excedentes a fin de que puedan ser revisados de acuerdo con los planes de inversión que sobre éstos sean destinados.

c) Efectivo y equivalentes al efectivo. Para cumplir con la definición de equivalentes de efectivo, una inversión normalmente debe tener un período de madurez "corto", no más de tres meses desde la fecha de adquisición de la inversión; y deben tener un riesgo muy bajo de alteraciones en su valor. Adicionalmente, éste no sólo debe ser fácilmente convertible y tener un vencimiento a corto plazo, sino que también debe ser considerado por la entidad, como un medio para la cancelación de pasivos y no como una inversión o para cualquier otro propósito. De acuerdo con lo anterior, no todas las inversiones a corto plazo que respondan a la definición de equivalentes de efectivo deberán ser tratadas como tales.

Punto 1. El término "fácilmente convertible" implica que una inversión (equivalente de efectivo) podría ser convertida en efectivo en un período muy corto, sin previo aviso y sin incurrir en una penalización importante en la conversión. De acuerdo con estos, el efectivo depositado en una cuenta bancaria por un período no especificado, pero que sólo puede ser retirado por notificación previa, deben ser cuidadosamente evaluados para determinar si cumplen con la definición de equivalente de efectivo, considerando factores tales como la existencia de restricciones para el retiro, el plazo de preaviso, el riesgo de un cambio significativo en el valor durante ese período y la intención de uso de los recursos.

Punto 2. El plazo de vencimiento de tres meses se considera únicamente al momento de adquisición de la inversión. Cualquier inversión adquirida con un plazo de vencimiento de más de tres meses sin opción



de amortización anticipada, no será equivalente al efectivo, y tampoco lo serán después de la compra cuando su plazo de vencimiento restante, medido a partir de una fecha de balance posterior, sea de tres meses o menos.

Punto 3. Las inversiones de capital no serán consideradas como equivalentes de efectivo.

Punto 4. Cuando la contraparte de cualquier inversión a corto plazo experimente problemas financieros, y existan dudas sobre su capacidad para cumplir los requisitos del acuerdo, la inversión no podrá ser clasificada como equivalente de efectivo, ya que existe el riesgo de que el instrumento no sea fácilmente convertible o que no se cumplirá la obligación de reembolso.

d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Se reconocerán cuentas por cobrar cuando se hayan prestados los servicios, se hagan préstamos a terceros y, en general, cuando se presenten derechos de cobro o de recibir efectivo, equivalentes de efectivo u otros instrumentos financieros. La mayoría de los servicios se prestan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía a través de acuerdos más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de deterioro o si por el contrario no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

e) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. La entidad reconoce sus pasivos financieros tales como cuentas por pagar a proveedores, obligaciones financieras y otras cuentas por pagar cuando se hayan recibido los bienes o servicios, se reciban préstamos de terceros por deudas u obligaciones adquiridas, y en general, cuando se convierta en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tenga la obligación legal de pagarlo. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

f) Deterioro de instrumentos financieros. La compañía mide el deterioro de un instrumento financiero desde el momento en el que surge algún indicador de deterioro, como, por ejemplo:

- El deterioro de la solvencia o dificultades financieras;
- Alta probabilidad de quiebra;
- La desaparición de un mercado activo;
- Incumplimiento del contrato;
- Dificultades financieras significativas.

Luego para instrumentos que sean medidos al costo amortizado, se calcula el importe recuperable descontando los flujos de caja futuros a la tasa efectiva original y si existe un exceso del importe recuperable sobre el valor en libros se reconoce una provisión en resultados. De acuerdo con esto, se debe evaluar en cada fecha de balance, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de activos pueda verse afectado.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libro de los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor. La administración tendrá en cuenta cualquier cambio en el entorno que pudiera afectar el importe de las cuentas por cobrar cuyo periodo de maduración excede los periodos normales de recupe-

ración (plazos normales de crédito), por lo que dado el caso que exista tal influencia, se determinará el valor presente de las cuentas por cobrar a la fecha de presentación, siempre que el efecto sea material y el costo de aplicar dicha estimación no exceda los beneficios de aplicarlo. Posteriormente se compara el valor presente de la cuenta por cobrar con el valor en libros del activo y la diferencia será reconocida como un deterioro.

g) Propiedades, planta y equipo. Las propiedades, planta y equipo comprenden edificaciones (mejoras a la propiedad ajena) - cuando la administración considere necesario tomando como base el uso del juicio de la gerencia, ya que el espacio donde la misma desarrolla sus actividades se encuentra bajo la modalidad de comodato; maquinarias y equipos, equipos de transporte, muebles y enseres, equipos de oficina (incluyendo equipos de comunicación y cómputo), entre otros.

Éstos activos se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o montaje de los elementos. El costo no incluye los costos de intereses de deudas generales y específicas directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de los activos, ya que los mismos deben ser reconocidos directamente en resultados. Los costos posteriores se incluyen como mayor valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando el mismo tenga la capacidad de generar beneficios económicos futuros a la compañía y su costo pueda determinarse de forma confiable. Cuando corresponda se da de baja el importe en libros de la parte sustituida. El resto de las erogaciones reparaciones y mantenimientos, se cargan al estado de resultados durante el ejercicio en que se incurren.

El método de depreciación más común aplicado por el Club Miramar es: Línea recta; se utiliza cuando el patrón de consumo de los beneficios económicos de un activo es incierto, y además es apropiado cuando no hay otra información disponible.

El costo menos el valor residual estimado se asigna, con el fin de que el mismo sea cargado en cada ejercicio sobre una base sistemática durante la vida útil del activo. La vida útil comienza en la fecha de adquisición que es cuando el activo es capaz de operar de la forma prevista por la dirección, aunque el activo no se haya puesto en servicio. Solo en el caso de imparcialidad para asignar una vida útil o un activo de forma individual o del grupo al cual pertenece, se depreciarán en el siguiente rango de vidas útiles genéricas según su destinación:

| Activo                            | Vida útil estimada en años  |
|-----------------------------------|---|
| Maquinaria y Equipos              | 3 - 10 años   |
| Equipos de Oficina                | 5 - 10 años   |
| Equipos de Computación            | 5 años  |
| Equipos de Hoteles y Restaurantes | 5 - 10 años   |
| Flota y Equipo de Transporte      | 10 - 20 años  |
| Overhaul                          | Es un mantenimiento programado que se realiza con una periodicidad superior a un año. Se reconocerá como un componente separado del activo y se depreciará por el tiempo estimado que transcurrirá hasta la próxima erogación por el mismo concepto |



h) Activos no corrientes mantenidos para la venta. Los activos no corrientes, o grupos de activos para su disposición, se clasifican como mantenidos para la venta si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo. [NIIF 5.15-15A, 18- 23] Si no hubiese razón para creer que el valor en uso de un activo excede de forma significativa a su valor razonable menos los costos de venta, se considerará a este último como su importe recuperable. Este será, con frecuencia, el caso de un activo que se mantiene para su disposición. [Sección 27 Párr. 27.13] Cuando se han clasificado como mantenidos para la venta, las propiedades, planta y equipo no siguen depreciándose.

i) Costos por préstamos. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

j) Provisiones y apartados. Solo se reconocerá una provisión cuando:

- Tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra, que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación.
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable. La entidad reconocerá la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera, el importe de la provisión como un gasto, de acuerdo con lo establecido en la Sección 21 - Provisiones y Contingencias a menos que otra sección de la misma norma requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo tal como propiedades, planta y equipo u otro.

k) Ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los servicios prestados, neto de descuentos u otro beneficio otorgado, y el impuesto a que haya lugar, así como aquellos provenientes de actividades que no necesariamente requieren de contraprestación alguna. El Club Miramar reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades.

Prestación de servicios El Club Miramar de Barrancabermeja presta servicios en diversas actividades. El reconocimiento de los ingresos por la prestación de servicios se efectúa en el período contable en que se prestan los servicios, por referencia a la etapa de terminación de la transacción específica y evaluada sobre la base del servicio real provisto como una proporción del total de servicios que serán provistos.

l) Sobre el patrimonio. El Club Miramar posee entre sus bienes o excedentes patrimoniales los siguientes:

- Los valores recaudados por concepto de las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar lo afiliados.
- Las subvenciones que reciba de ECOPETROL S.A.
- Los demás valores y bienes que adquiera a cualquier título, como bonificaciones, auxilios, subvenciones, herencias, legados, provenientes de cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado.

La sede de El Club Miramar estará constituida por las edificaciones e instalaciones que la Empresa Colombiana de Petróleos "ECOPETROL" entregó en comodato a el CLUB y las que ECOPETROL S.A., entregue en lo sucesivo por comodato a El CLUB MIRAMAR, o por cualquier otro u otros que EL CLUB adquiera o arriende, con las dotaciones mobiliarias, enseres y elementos que necesite para su buen funcionamiento.

m) Sobre la hipótesis de negocio en marcha. Se tendrá especial cuidado en el caso de beneficios por subvenciones recibidos de entidades privadas cuyo nivel de riesgo sea mayor con respecto a una entidad de gobierno, y éste constituya una de sus principales fuentes de ingreso. Bajo este escenario el Club Miramar revelará cualquier hecho que pudiera poner en riesgo la continuidad de la entidad bajo la Hipótesis de Negocio en Marcha establecido en el Párr. 3.8 de la Sección 3 - Presentación de Estados Financieros (Vea también Sección 32 - Hechos Ocurredos Después del Período sobre el que se Informa). Período cubierto por los estados financieros.

Los presentes estados financieros comprenden los Estados de Situación Financiera, el Estado de Actividades y Excedentes Acumulados, el Estado de Cambios en los Activos Netos y el Estado de Flujo de Efectivo a diciembre 31 del 2025, con base en lo anterior, se informa que los estados Financieros han sido preparados bajo el supuesto que el Club está en funcionamiento; acorde a la evaluación realizada, la entidad continuará su actividad dentro del futuro previsible.

## DESCRIPCIÓN DE LAS PARTIDAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo está compuesto por los saldos de cajas y bancos. Estas cuentas registran los recursos de liquidez inmediata, total o parcial con que cuenta el Club Miramar, y que se puede utilizar para fines generales y específicos.

A continuación, se presentan los conceptos que componen el saldo de las cuentas a 31 de diciembre del 2025:

| Efectivo y equivalentes al efectivo      | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Caja                                     | 15,347,352.00           | 22,705,393.00           |
| Banco Moneda nacional cuentas corrientes | 25,055,719.00           | 58,104,356.00           |
| Banco Moneda nacional cuentas de ahorro  | 47,148,426.00           | 14,588,897.00           |
| <b>Total</b>                             | <b>87,551,498.00</b>    | <b>95,398,646.00</b>    |



El saldo de caja corresponde al efectivo en caja general originada de las ventas de alimentos y bebidas, el saldo de caja menor, y las bases de los puntos de ventas.

El disponible en Bancos corresponde a:

| Cuentas Corrientes  | Cuentas de ahorros   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Banco de Bogotá</li><li>• Banco Davivienda</li><li>• Scotiabank Colpatría</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Banco de Bogotá</li><li>• Banco Davivienda</li><li>• Banco Av Villas</li><li>• Banco Popular</li></ul> |

Es importante mencionar que dichas cuentas se encuentran totalmente disponibles y libres de restricciones.

| A diciembre 31 del 2025   |               |                            |               |
|---------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
| Banco Bogotá Cte.         | 5,857,028.93  | Banco AV Villas Ah         | 46,563,308.92 |
| Scotiabank Colpatría Cte. | 14,739,170.99 | Banco Popular Ah           | 113,517.06    |
| Banco Davivienda Cte.     | 4,459,519.65  | Banco Bogotá Ah Subvención | 470,540.00    |
|                           |               | Banco Davivienda Ah        | 1,059.72      |

## 5. INVERSIONES

Al cierre del periodo 2025, el rubro de Inversiones registra un saldo de \$27.954.707, y representa el 0.9% del total del Activo Corriente.

Estos recursos representan el remanente financiero derivado de la ejecución del "Contrato civil de Mejoramiento, para Saneamiento Básico y Manejo de Aguas Residuales en zonas de Tenis, Piscina y Taekwondo" La correcta ejecución de esta obra no solo representa un cumplimiento contractual, sino que genera valor estratégico para el Club Miramar a través de:

- **Beneficios Ambientales:** Se garantiza una gestión eficiente de los vertimientos, reduciendo la carga contaminante en las fuentes hídricas y optimizando el ciclo del agua en zonas de alto uso. Esto asegura el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y promueve la sostenibilidad del ecosistema local.
- **Beneficios Institucionales:** La mejora en la infraestructura de saneamiento mitiga riesgos sanitarios para los usuarios, reduce costos operativos de mantenimiento a largo plazo y valoriza los activos físicos de la empresa, fortaleciendo su imagen de responsabilidad social y ambiental

Este dinero se recibió a través de un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, establecida por Ecopetrol SA y el Club Miramar, por valor de \$719,593,652 millones de pesos colombianos

| Inversiones  | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Inversiones  | 27,954,707.00           | 0.00                    |
| <b>Total</b> | <b>27,954,707.00</b>    | <b>0.00</b>             |

## 6. CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS

Los saldos de deudores a 31 de diciembre del 2025 comprendían lo siguiente:

| Cuentas comerciales por cobrar | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Clientes                       | 563,198,231.00          | 256,529,137.00          |
| Cuentas por cobrar afiliados   | 104,172,626.00          | 128,195,114.00          |
| Anticipos                      | 24,719,101.00           | 0                       |
| <b>Total</b>                   | <b>692,089,958.00</b>   | <b>384,724,251.00</b>   |

Principales componentes de las cuentas deudoras comerciales

| Clientes                              |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Embargo (Bco.Bgta + Bco.Davivienda)   | \$351,677,832        |
| Clientes Varios                       | \$80,674,607         |
| Clientes Apartamentos                 | <u>\$130,845,792</u> |
| Cuentas por cobrar a Afiliados        |                      |
| Afiliados Activos                     | 31,494,325           |
| Afiliados Pensionados                 | 29,932,838           |
| Afiliados grupo E3 esp.               | 19,780,609           |
| Afiliados Familiares                  | 19,148,848           |
| Afiliados esp. E1 fondo de pensiones  | 2,786,001            |
| Afiliados esp. E2 retiro voluntario   | 458,005              |
| Afiliados esp. E4 técnico profesional | <u>572,000</u>       |



- Las cuentas por cobrar a clientes varios se originan de los servicios de ventas de bebidas y alimentos, alquileres de salones, meseros y servicios de cafetería prestados a empresas contratistas. Por valor de \$80,674,607.
- Las cuentas por cobrar a clientes de Apartamentos registran los valores por cobrar a diciembre 31 del 2025, por concepto de alojamiento a huéspedes de larga estadía, por valor de \$130,845,792
- Se registran como cuenta por cobrar al juzgado cuarto civil municipal \$351,677,832 dinero que fue embargado de las cuentas de ahorro del Banco Davivienda y de la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá; como resultado del proceso ejecutivo interpuesto por la empresa Star Software proveedor del Software Gastro-nomy adquirido por el Club Miramar en el año 2022, y que, por no cumplir con las necesidades del Club, no se terminó de pagar la licencia de software.

Este valor retenido se registró como una cuenta por cobrar al juzgado, según concepto el Asesor Jurídico, el cual interpuso un recurso de reposición del dinero al juzgado.

- Las cuentas por cobrar a los afiliados registran los saldos a diciembre 31 de 2025 por concepto de cuotas ordinarias, extraordinarias, y consumos en puntos de ventas del Club Miramar. Por valor de \$104,172,626
- El valor registrado como Anticipo corresponde al 50% del pago orquesta los Auténticos Corraleros de Maja-gual, fiesta de reyes del 11 de enero del 2026. Valor registrado por \$24,719,101.

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2025 representa los anticipos y saldos a favor que el Club Miramar tiene derecho a compensar en las declaraciones tributarias a presentar en abril y mayo del presente año.

El detalle de los conceptos de Retención en la Fuente (Renta) e Industria y Comercio (ICA) se presenta a continuación:

| Activos por impuestos corrientes     | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Retenciones por Impuesto de Renta    | 128,654,418.00          | 126,216,000.00          |
| Retenciones por Industria y Comercio | 11,806,366.00           | 19,585,737.00           |
| <b>Total</b>                         | <b>140,460,784.00</b>   | <b>145,801,737.00</b>   |

Para el cierre del periodo 2025, se observa una disminución del 3.66% (\$5.340.953) en comparación con el año 2024, originado principalmente por el mecanismo de recaudo aplicado por los clientes en calidad de agentes retenedores.

Estos saldos a favor se encuentran debidamente soportados en los certificados y serán utilizados para disminuir el valor a pagar en las declaraciones privadas correspondientes al año gravable 2025.

## 8. INVENTARIOS CORRIENTES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2025, representa el valor de los bienes, materiales y suministros destinados a la operación normal del Club Miramar, valorados bajo el método de promedio ponderado.

| Inventarios Corrientes                      | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Inventarios (Materias primas / Suministros) | 142,062,713.00          | 125,229,936.00          |
| <b>Total</b>                                | <b>142,062,713.00</b>   | <b>125,229,936.00</b>   |

Al cierre del periodo 2025, el rubro de inventarios presenta un incremento del 13.44% (\$16.832.777) respecto al año anterior.

Este aumento se atribuye principalmente a:

- **Aprovisionamiento Estratégico:** Adquisición anticipada de materias primas y suministros necesarios para garantizar la continuidad operativa de los puntos de ventas del Club Miramar
- **Variación de Precios:** El ajuste en los costos de adquisición debido a las condiciones del mercado y la inflación.

El saldo fue conciliado satisfactoriamente con la toma física de inventarios realizada el 31 de diciembre del 2025.

## 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Comprende el saldo registrado a diciembre 31 del 2025 por créditos otorgados a los empleados con vínculo laboral a término indefinido y término fijo, contemplados en la convención colectiva de trabajo vigente, como son:

- Préstamos de vivienda; compra o remodelación de vivienda propia
- Préstamos de calamidad doméstica;
- Préstamos para tratamientos médicos;
- Préstamos personales o especiales;
- Préstamo de regreso de vacaciones

| Otros activos no financieros corrientes | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Prestamos empleados                     | 21,390,756.00           | 39,567,560.00           |
| <b>Total</b>                            | <b>21,390,756.00</b>    | <b>39,567,560.00</b>    |



| Préstamos                                 |  | A diciembre 31 2025  |
|---|--|----------------------|
| Vivienda                                  |  | 12,168,573.00        |
| Calamidad Doméstica                       |  | 2,932,258.00         |
| Otros (personales, regreso de vacaciones) |  | 6,289,925.00         |
|   |  | <b>21,390,756.00</b> |

Estos préstamos no causan intereses y se descuentan quincenalmente por nómina según convención colectiva de trabajos

## 10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del periodo diciembre 31 de 2025, el valor registrado por los activos en propiedad, planta y equipo, comprende:

| Propiedad, Planta y Equipo        | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 | V. Absoluta           |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Maquinaria y Equipos              | 1,002,557,857.00        | 990,370,707.00          | 12,187,150.00         |
| Eq. Oficina                       | 678,986,093.00          | 613,399,463.00          | 65,586,630.00         |
| Eq. Computación y Comunicación    | 571,958,708.00          | 531,807,248.00          | 40,151,460.00         |
| Eq. Hotel y Restaurante           | 547,676,988.00          | 404,214,205.00          | 143,462,783.00        |
| Flota y Eq. De transporte         | 230,379,411.00          | 230,379,411.00          | 0.00                  |
| Flota y Eq. De transporte fluvial | 19,887,847.00           | 19,887,847.00           | 0.00                  |
| Mejora en bienes ajenos           | 518,809,821.00          | 518,809,821.00          | 0.00                  |
| Depreciación acumulada            | (1,806,091,116.00)      | (1,674,078,870.00)      | (132,012,246.00)      |
| <b>Total</b>                      | <b>1,764,165,609.00</b> | <b>1,634,789,832.00</b> | <b>129,375,777.00</b> |

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo presentó un incremento neto de \$129.375.777 (equivalente al 8%). Esta variación se fundamenta principalmente en:

| Clasificación tipo activo                              | Descripción activo   | Valor compra | Total Activo        |
|--|--|--------------|---------------------|
| <b>Maquinaria y equipos</b>                            |  |              | <b>12,187,150</b>   |
| Equipos deportivos y de Mantenimiento                  | Compras de torniquete para ingreso al gimnasio, hidrolavadora, cortadora de hoyos campo de golf, fumigadoras y sopladoras y materiales para mantenimiento  | 12,187,150   |                     |
| <b>Maquinaria y equipos</b>                            |  |              | <b>65,586,630</b>   |
| Muebles, Enseres y Equipos                             | Compra de ventiladores de pared, sillas y mesas para la sede campestre, lavadoras, cambiador de pañales para baño piscina sede social, congelador industrial para cuarto de hielo, paquete industrial de 36000 VTU para salón bijao, | 65,586,630   |                     |
| <b>Equipos de Computación y Comunicación</b>           |  |              | <b>40,151,460</b>   |
| Equipos de procesamiento de datos y telecomunicaciones | Compra de equipos corporativos e impresoras para oficinas, puntos de ventas y el servidor; actualización de switch multicapa para conectividad y renovación de celulares para comunicaciones de gerencia y recepción de apartamentos | 40,151,460   |                     |
| <b>Equipos de Hoteles y Restaurante</b>                |  |              | <b>143,462,783</b>  |
| Equipos de Hotel y de Restaurante                      | Compra de somier, colchones, televisores, neveras para minibar, persianas, planchas a vapor, licuadoras industriales y utensilios de cocina y bar (Pocillos, Platos, Cubiertos)  | 143,462,783  |                     |
| <b>Total compra año 2025</b>                           |  |              | <b>261,388,023</b>  |
| <b>Depreciación Acumulada</b>                          |  |              | <b>-132,012,246</b> |
| <b>Variación activos fijos</b>                         |  |              | <b>129,375,777</b>  |

- a) Inversiones en equipos destinados a optimizar la prestación de servicios a afiliados y clientes.
- b) Compras para adecuaciones de las habitaciones de los apartamentos del Club (lencería, persianas, somier, colchones, aires acondicionados)
- c) Zona de lavandería y planchado del Club
- d) Compras de sillas y mesas para dotación de la sede campestre
- e) Ventiladores para área de bolos
- f) Congeladores para almacenar hielo
- g) Torniquete para ingreso a Gimnasio
- h) Materiales para mantenimiento
- i) Equipos de computo

## 11. CUENTAS NO CORRIENTES COMERCIALES POR COBRAR

Se registra el castigo de la cartera comercial por valor de \$25,696,221, debido a la imposibilidad de recaudo tras agotar las instancias de cobro administrativo.

El saldo se traslada directamente al Gasto por Deterioro de Cartera del periodo 2025, dejando el saldo de la cuenta de activo en cero (\$0). Este movimiento cuenta con el soporte legal y la debida autorización de la administración y revisoría fiscal.

## 12. INTANGIBLES

Los activos intangibles del Club Miramar a diciembre 31 del 2025, se encuentran clasificados en amortización del Software administrativo y contable Gastronomy y licencias para Windows;

Adicional se registra el pago ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el trámite de registro de marca CLUB MIRAMAR.

| Intangibles                              | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Know How                                 | 3,205,000.00            | 0                       |
| Starsoftware SAS_Software ERP Gastronomy | 153,417,942.00          | 174,041,516.00          |
| Licencias Windows 10                     | 0.00                    | 6,966,569.00            |
| <b>Total</b>                             | <b>156,622,942.00</b>   | <b>181,008,085.00</b>   |

## 13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde al valor de los créditos otorgados por entidades financieras para el Club Miramar. El incremento de los pasivos por obligaciones financieras se debe al uso de los créditos rotativos y préstamo para pago de cesantías de los colaboradores.

Detalle saldos obligaciones financieras a diciembre 31 2025:

# CLUB MIRAMAR

| Obligaciones                | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Banco Bogotá Rotativo       | 179,000,000.00          | 180,000,000.00          |
| Banco Bogotá Cesantías      | 41,666,670.00           | 39,666,668.00           |
| Banco Davivienda Rotativo   | 0                       | 100,000,000.00          |
| Banco Davivienda T. Crédito | 0                       | 25,186,467.00           |
| Banco Av Villas Rotativo    | 110,000,000.00          | 0                       |
| <b>Total</b>                | <b>330,666,670.00</b>   | <b>344,853,135.00</b>   |

## 14. CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES POR PAGAR

Comprende el valor de las obligaciones contraídas por el Club Miramar a favor de terceros por la adquisición de materia prima utilizada para la transformación de productos; tales como: verduras, granos, enlatados, abarrotes, lácteos, bebidas alcohólicas y refrescantes, entre otros.

| Cuentas por pagar | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Proveedores       | 747,352,917.00          | 731,528,017.00          |
| <b>Total</b>      | <b>747,352,917.00</b>   | <b>731,528,017.00</b>   |

Rango por edades de las cuentas por pagar del Club Miramar a diciembre 31 del 2025

| <i>Rango por edades<br/>proveedores</i> | <i>Saldo a diciembre 31<br/>2025</i> |
|---|--------------------------------------|
| <i>1 a 30 días</i>                      | 235,540,533                          |
| <i>31 a 60 días</i>                     | 180,963,605                          |
| <i>61 a 90 días</i>                     | 138,042,150                          |
| <i>&gt; 90 días</i>                     | 192,806,629                          |
| <b><i>Total</i></b>                     | <b>747,352,917</b>                   |

A 31 de diciembre del 2025, las cuentas corrientes comerciales por pagar se encuentran compuestas de la siguiente manera:



| <i>CLASIFICACIÓN</i>                      | <i>SALDO A DIC 31 2025</i> |
|---|----------------------------|
| <i>ABARROTES, GRANOS y ENLATADOS</i>      | 319,351,045                |
| <i>BEBIDAS REFRESCANTES y ALCOHOLICAS</i> | 55,314,433                 |
| <i>CARNES ROJAS, AVES y EMBUTIDOS</i>     | 214,216,599                |
| <i>EMPAQUES y DESECHABLES</i>             | 31,911,591                 |
| <i>FRUTAS Y VERDURAS</i>                  | 55,460,665                 |
| <i>HUEVOS y LACTEOS</i>                   | 9,035,800                  |
| <i>PESCADOS y MARISCOS</i>                | 24,488,906                 |
| <i>SUM HIELO y AGUA</i>                   | 3,006,134                  |
| <i>SUM PANADERÍA</i>                      | 34,567,744                 |
| <b>Total</b>                              | <b>747,352,917</b>         |

## 15. OTRAS CUENTAS CORRIENTES COMERCIALES POR PAGAR

Comprende el valor de las obligaciones a cargo del Club por concepto de honorarios, compra de implementos deportivos, materiales de construcción, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, suministros de útiles de oficina, elementos de aseo, servicio de vigilancia, transporte, saldo del software, entre otros.

| <b>Cuentas por pagar</b> | <b>A diciembre 31 del 2025</b> | <b>A diciembre 31 del 2024</b> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Proveedores              | 1,110,160,698.00               | 700,695,690.00                 |
| <b>Total</b>             | <b>1,110,160,698.00</b>        | <b>700,695,690.00</b>          |

Rango por edades de las otras cuentas corrientes comerciales por pagar del Club Miramar a diciembre 31 del 2025

| <b>Rango por edades</b> | <b>Saldo a diciembre 31</b> |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>proveedores</b>      | <b>2025</b>                 |
| <i>1 a 30 días</i>      | 264,533,060                 |
| <i>31 a 60 días</i>     | 95,486,574                  |
| <i>61 a 90 días</i>     | 188,829,182                 |
| <i>&gt; 90 días</i>     | 561,311,882                 |
| <b>Total</b>            | <b>1,110,160,698</b>        |

Detalle de las otras cuentas corrientes comerciales por pagar, clasificadas por tipo de actividad:

|   | <i>SALDO A<br/>DICIEMBRE 31<br/>2025</i> |
|---|--|
| <i>ALQUILERES</i>   | 11,623,543                               |
| <i>ANALISIS BACTER</i>  | 7,038,395                                |
| <i>ACTIVIDADES SOCIALES (DETALLES, CURSOS, FIESTAS, ETC.)</i>                         | 98,594,363                               |
| <i>ACTIVIDADES DEPORTIVAS (DOTACION ESCUELAS, ANUALIDADES, MEDALLERÍAS, ETC.)</i>     | 28,758,887                               |
| <i>COMBUSTIBLES</i>   | 30,988,932                               |
| <i>DECORACIÓN</i>   | 13,516,040                               |
| <i>DOTACION EMPLEADOS</i>   | 29,516,474                               |
| <i>DOTACION HOTELERÍA</i>   | 11,056,302                               |
| <i>EXAMENES OCUPACIONALES y HSE</i>   | 3,646,230                                |
| <i>FUMIGACIÓN</i>   | 2,483,111                                |
| <i>HONORARIOS</i>   | 28,699,500                               |
| <i>LAVANDERÍA HUESPEDES</i>   | 517,624                                  |
| <i>MTTO INFRAESTRUCTURA (CAMIONETA, BOTES, INSTALACIONES, REDES y SOFTWARE, ETC.)</i> | 364,342,024                              |
| <i>PAPELERÍA</i>  | 26,141,495                               |
| <i>PUBLICIDAD</i>   | 11,798,616                               |
| <i>RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS</i>  | 12,816,108                               |
| <i>SALDO SOFTWARE</i>   | 126,337,666                              |
| <i>SERV PÚBLICOS (PARABÓLICA, DIRECTV, TELEFONO)</i>                                  | 5,974,051                                |
| <i>SERV VIGILANCIA</i>  | 233,303,516                              |
| <i>SUM IMPLEMENTOS ASEO</i>   | 6,845,096                                |
| <i>TRANSPORTE DE PERSONAL</i>   | 56,162,725                               |
| <i>Total</i>  | 1,110,160,698                            |

## 16. PASIVOS POR IMPUESTOS

Comprende el saldo por pagar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), por concepto de Retención en la fuente, Impuesto al Consumo e Impuesto a las ventas del mes de diciembre 31 del 2025 y el Impuesto de Industria y Comercio que se paga al Municipio de Barrancabermeja.

| Pasivos por impuestos            | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Retención en la fuente           | 77,683,000.00           | 12,277,000.00           |
| Retención Industria y Comercio   | 3,836,000.00            | 1,638,231.00            |
| Impuesto al consumo              | 129,551,000.00          | 64,657,000.00           |
| Impuesto al valor agregado (IVA) | 100,490,000.00          | 58,426,000.00           |
| Impuesto de Industria y Comercio | 2,260,000.00            | 0                       |
| <b>Total</b>                     | <b>313,820,000.00</b>   | <b>136,998,231.00</b>   |



El saldo de la retención en la fuente por pagar corresponde a los periodos octubre, noviembre y diciembre del 2025.

El Impuesto de industria y comercio retenido corresponde al periodo diciembre de 2025;

El saldo del Impuesto al consumo y el IVA corresponden a los Bimestres 5 (sept-oct) y 6 (nov-dic) del año 2025.

yt

El Impuesto de Industria y comercio, corresponde al saldo por pagar del impuesto por ventas gravadas en el municipio de Barrancabermeja el año 2025.

## 17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Se registra el valor de los pasivos establecidos por la Ley Colombiana y en la Actual Convención Colectiva de Trabajo; como el saldo por consignar por cesantías e intereses a las cesantías, salarios a diciembre 31 que pagaron el 5 de enero del 2026, provisión de seguridad social y el saldo por pagar por descuentos por libranzas.

| Pasivos por beneficio a empleados             | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cesantías e intereses a las cesantías         | 371,952,952.00          | 266,017,232.00          |
| Retenciones y aportes de nómina               | 359,279,521.00          | 233,135,076.00          |
| Aportes de nómina y prestaciones extralegales | 32,450,551.00           | 15,155,322.00           |
| <b>Total</b>                                  | <b>763,683,025.00</b>   | <b>514,307,630.00</b>   |

Detalle del saldo a diciembre 31 de 2025 de los beneficios a empleados.

| CLASIFICACIÓN  | SALDO A DIC 31 2025 |
|--|---------------------|
| <i>Cesantías</i>                                       | 328,283,675         |
| <i>Intereses a las Cesantías</i>                       | 43,669,277          |
| <i>Salarios por pagar (nómina temporal y eventual)</i> | 39,991,008          |
| <i>Seguridad social mes diciembre 2025</i>             | 195,290,300         |
| <i>Cuentas por pagar convenios de libranzas</i>        | 123,998,213         |
| <i>Prestaciones extralegales (vacaciones, primas)</i>  | 32,450,551          |
| <b>Total</b>   | <b>763,683,024</b>  |

## 18. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La variación del 100% respecto al año anterior se explica principalmente por la aplicación y cruce de dichos saldos contra las cuotas de sostenimiento y servicios del Club facturados durante el año 2025, así como por la depuración de saldos a favor pendientes.

| Otros pasivos no financieros corrientes | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Otros pasivos                           | 0.00                    | 47,610,695.00           |
| <b>Total</b>                            | <b>0.00</b>             | <b>47,610,695.00</b>    |

## 19. OTROS PASIVOS

Los otros pasivos registran los saldos por concepto de ingresos recibidos por anticipado por servicios prestados en eventos sociales, contratos de alimentación de empresas, propinas recibidas de los afiliados y clientes, venta de reciclaje, y comités deportivos y anticipo de Hándicap

| Otros pasivos                 | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Depósitos recibidos           | 17,468,540.00           | 15,709,507.00           |
| Comités deportivos (Hándicap) | 24,723,968.00           | 8,822,016.00            |
| Otros (reciclaje)             | 14,296,330.00           | 0.00                    |
| <b>Total</b>                  | <b>56,488,840.00</b>    | <b>24,531,523.00</b>    |

## 20. PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de provisiones asciende a \$111,103,716, representando un incremento del 157% respecto al cierre de 2024 (\$43,147,121).

El detalle de este rubro es el siguiente:

| Provisión impuestos                           | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Provisión de impuesto de renta                | 30,000,000.00           | 21,955,957.00           |
| Provisión de impuesto de industria y comercio | 0.00                    | 21,191,164.00           |
| Provisión decretada por Asamblea              | 81,103,716.00           | 0                       |
| <b>Total</b>                                  | <b>111,103,716.00</b>   | <b>43,147,121.00</b>    |



1. Provisión de impuesto de renta; corresponde a la estimación del impuesto a cargo del Club por el año gravable 2025, calculada sobre la base gravable proyectada y aplicando la tarifa vigente para el régimen tributario especial. Este valor será ajustado una vez se liquide la declaración de renta definitiva en el año 2026.

2. Provisión decretada por la Asamblea; representa el monto reservado por disposición de la Asamblea General de Afiliados, destinada específicamente a la adquisición de un nuevo activo que mejore el acceso a las instalaciones del Club y beneficie a sus afiliados y familiares. Este registro asegura que los recursos queden comprometidos para el fin decretado por el máximo órgano social, garantizando el cumplimiento de los planes de inversión aprobados.

3. Provisión de industria y comercio; al cierre del ejercicio 2025, el saldo de esta provisión presenta un valor de \$0. Esta disminución se fundamenta en la elaboración del borrador de la declaración privada del impuesto, donde el valor a cargo provisionado fue cubierto en su totalidad mediante el cruce de las retenciones de industria y comercio que le fueron practicadas al Club.

## 21. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio 2025, el saldo de las obligaciones financieras a largo plazo presenta un valor de 0, frente a los \$5,871,219 del 2024.

Esta variación corresponde a la cancelación total y liquidación del contrato de arrendamiento financiero (Leasing) adquirido para la financiación del vehículo del Club de placa GKT193.

| Obligaciones a largo plazo | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Leasing vehicular          | 0                       | 5,871,219.00            |
| <b>Total</b>               | <b>0</b>                | <b>5,871,219.00</b>     |

## 22. EXCEDENTES (DÉFICIT) DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre del 2025, el patrimonio del Club presenta una disminución significativa, cerrando con un déficit en los resultados del ejercicio de -\$483,922,907 frente a un excedente de \$27,508,320 obtenido en 2024.

| Patrimonio                         | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Excedentes (déficit) del Ejercicio | -483,922,907.00         | 27,508,320.00           |
| Excedentes acumulados              | 82,946,009.00           | 55,437,689.00           |
| <b>Total</b>                       | <b>-400,976,898.00</b>  | <b>82,946,009.00</b>    |

A pesar de que los ingresos ordinarios crecieron en un 13.7% (1,736 millones) este esfuerzo comercial fue absorbido totalmente por el aumento en la estructura de gastos administrativos 16.9% y en el incremento en el costo de ventas 24.1%, el cual creció por encima de la inflación y del ingreso proporcional del área.

Como resultado, el margen operativo se tornó negativo, agotando los excedentes acumulados de años anteriores y generando un saldo neto patrimonial negativo (400,976,900) al cierre del periodo 2025.

Factores claves del Incremento del déficit:

a) Gastos por adecuaciones e Instalaciones: (+670%) pasó de representar 45 millones en 2024 a ser un gasto crítico de 346 millones en 2025.

b) Gastos Diversos: presenta un aumento de \$358 millones, incluido el registro de la provisión para compra de la herramienta que mejore el acceso a las instalaciones del Club Miramar, decretada en la Asamblea del 2024.

c) Costos de Bar y Restaurante: El costo de ventas del área de Bar y Restaurante ascendió a \$2,772 representando el 19.3% de los ingresos totales y un crecimiento del 24.1% frente a \$2,234 en 2024. Este crecimiento superó el ritmo de los ingresos de esta línea en un 15.7%, comprimiendo el margen bruto

d) Deterioro de cartera; Durante el ejercicio 2025, se registró un impacto negativo en el excedente final por valor de \$67 millones, derivado del deterioro de cartera de difícil cobro. Estas cuentas corresponden a obligaciones de años anteriores que, tras haber agotado los procesos administrativos y jurídicos de recuperación sin éxito, han sido castigadas contablemente para reflejar la realidad financiera de la entidad.

## 23. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A diciembre 31 del 2025 y 2024, el saldo de los ingresos por actividades ordinarias se desglosa de la siguiente manera:

| Ingresos de Actividades Ordinarias | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 | Variación Absoluta   | V. Relativa % |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Subvención                         | 6,069,569,805           | 5,769,553,044           | 300,016,761          | 5.2%          |
| Cuotas de sostenimiento            | 1,952,980,543           | 1,682,399,691           | 270,580,852          | 16.1%         |
| Entretenimiento y esparcimiento.   | 656,550,511             | 507,162,369             | 149,388,142          | 29.5%         |
| Alojamiento                        | 854,535,258             | 523,612,257             | 330,923,001          | 63.2%         |
| Bar y Restaurante                  | 4,691,028,113           | 4,053,920,200           | 637,107,913          | 15.7%         |
| Actividades de alquiler.           | 158,405,634             | 61,800,192              | 96,605,442           | 156.3%        |
| Otras ventas                       | 7,979,756               | 56,373,496              | -48,393,737          | -85.8%        |
| <b>Total, Ingresos Ordinarios</b>  | <b>14,391,049,620</b>   | <b>12,654,821,246</b>   | <b>1,736,228,374</b> |               |



Detalle de los ingresos ordinarios a diciembre 31 del 2025:

- Subvención; es el ingreso más representativo con un peso del 42.2% del total de los ingresos y un crecimiento del 5.2% Comprende el dinero recibido de Ecopetrol SA destinado al beneficio de sus trabajadores y pensionados, y mantenimiento de las instalaciones.
- Cuotas de Sostenimiento; representa el 13.6% del total de los ingresos, y un aumento del 16.1%, derivado de la generación mensual de cuotas de sostenimiento, cuotas extras cobradas en el mes de diciembre y la Cuota decretada por la Asamblea ordinaria del año 2024, como multa por inasistencia.

| CUOTA MENSUAL y EXTRA 2025                | A DIC 31 2025        |
|---|----------------------|
| Afiliados Activos                         | 1,117,671,645        |
| Afiliados Pensionados                     | 395,186,508          |
| Afiliados Especiales grupo E3             | 132,462,830          |
| Afiliados Familiares                      | 163,758,160          |
| Afiliados grupo E1 Fondo Pensionados      | 20,013,448           |
| Afiliados grupo E2 Retiro Voluntario      | 7,312,606            |
| Afiliados grupo E4 Técnicos Profesionales | 3,124,368            |
| Admisiones 2025                           | 32,347,262           |
| Cuota decretada Asamblea                  | 81,103,716           |
| <b>Total</b>                              | <b>1,952,980,543</b> |

- Entretenimiento y Esparcimiento, representa el 4.6% del total de los ingresos, y un aumento del 29.5%. Comprende los ingresos recibidos por escuelas deportivas, vacaciones recreativas, inscripciones a festivales, ingresos a piscinas, ingresos por particulares y canjes a la Sede Campestre y Green fee.

| ENTRETENIMIENTO y ESPARCIMIENTO            | A DIC 31 2025      |
|--|--------------------|
| Entradas a Fiestas (fiesta fin de año)     | 71,808,389         |
| Entradas Sede Campestre                    | 67,227,250         |
| Entradas a Piscina                         | 20,726,040         |
| Greenfee Campo de golf                     | 3,905,050          |
| Esc. Tenis                                 | 234,079,312        |
| Esc. Natación                              | 73,363,625         |
| Esc. Gimnasio                              | 53,191,650         |
| Esc. Taekwondo                             | 43,179,698         |
| Esc. Golf                                  | 27,413,997         |
| Esc. Esquí                                 | 19,367,500         |
| Esc. Futbol                                | 17,496,000         |
| Esc. Baile                                 | 1,350,000          |
| Vacaciones Recreativas                     | 22,542,000         |
| Inscripciones día del niño (abril)         | 570,000            |
| Inscripciones festival de cometas (agosto) | 330,000            |
| <b>Total</b>                               | <b>656,550,511</b> |

• Alojamiento: Representan el 5.9% del total de los ingresos y un crecimiento del 63.2%. Comprende los ingresos por concepto de alojamiento, servicio de transporte y lavandería a huéspedes nacionales y extranjeros y otros servicios como aseo, internet y televisión a residentes.

| ALOJAMIENTO                                  | A DIC 31 2025      |
|--|--------------------|
| Alojamiento                                  | 780,332,772        |
| Lavandería                                   | 40,441,177         |
| Transporte                                   | 2,563,441          |
| Otros Servicios (internet, parabólica, aseo) | 31,197,868         |
| <b>Total</b>                                 | <b>854,535,258</b> |

• Bar y Restaurante: Este rubro aportó \$ 4.691 millones, consolidándose como la segunda fuente de ingresos más relevante (32,6%). Su crecimiento del 15,7% indica una alta dinámica de consumo por parte de los afiliados durante el periodo, y el suministro de alimentos a empresas contratistas y a huéspedes de larga estadía en los apartamentos del Club Miramar.

| BAR y RESTAURANTE        | A DIC 31 2025        |
|--------------------------|----------------------|
| Restaurante menú - carta | 3,306,129,758        |
| Bebidas                  | 1,122,121,149        |
| Panadería                | 113,331,875          |
| Cafetería                | 7,551,474            |
| Dulcería                 | 40,383,896           |
| Serv. Meseros            | 87,989,374           |
| Empaques y Desechables   | 13,520,587           |
| <b>Total</b>             | <b>4,691,028,113</b> |

• Actividades de Alquiler y Otras ventas: Esta cuenta registra los ingresos derivados del aprovechamiento de la infraestructura del Club, así como la comercialización y artículos de consumo.

Los conceptos se clasifican en:

o Alquiler de Espacios y Recreación: Ingresos por el arrendamiento de salones para eventos, alquiler de botes en la sede campestre y servicios de bolera (líneas de juego y alquiler de calzado especializado).

o Logística y Producción de Eventos: Servicios integrales para eventos institucionales, que incluyen el subarrendamiento de equipos audiovisuales, mobiliario especializado (atriles), soluciones sanitarias portátiles y servicios de diseño publicitario (backings y banners).

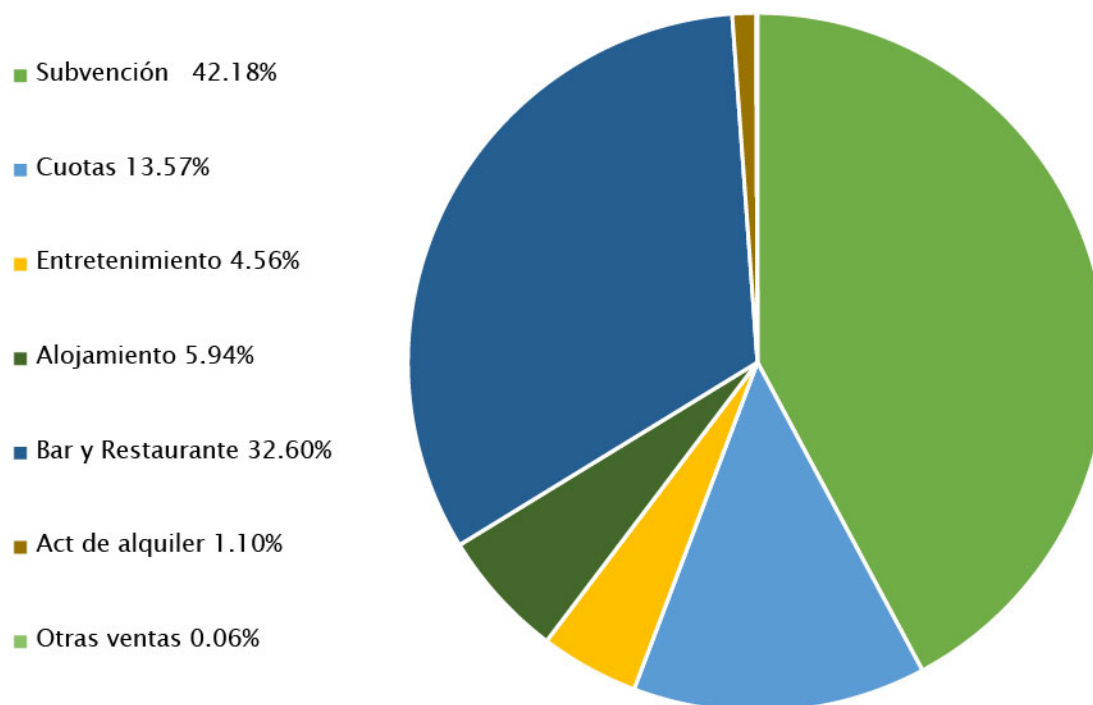
o Ventas de Consumo: Comercialización de artículos de aseo y cuidado personal destinados a los huéspedes de los apartamentos y de la sede campestre.



| ALQUILER y OTRAS VENTAS                     | A DIC 31 2025      |
|---|--------------------|
| Alq. Instalaciones                          | 28,308,744         |
| Alq. Audiovisuales                          | 47,472,636         |
| Alq. Bote                                   | 1,680,678          |
| Alq. Sillas y Mesas                         | 5,360,506          |
| Alq. Líneas y Zapatos bolos                 | 15,857,535         |
| Alq. Loza, cubiertos, forros                | 205,462            |
| Organización Eventos                        | 59,520,073         |
| Otras ventas (Implementos de aseo personal) | 7,979,756          |
| <b>Total</b>                                | <b>166,385,390</b> |

Descripción grafica de las fuentes de ingresos ordinarios del Club Miramar a diciembre 31 del 2025.

### Fuentes de Ingresos Ordinarios a diciembre 2025





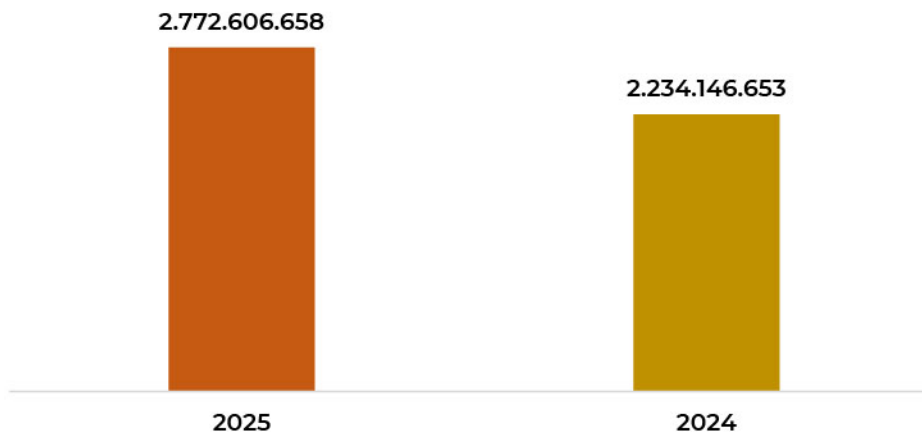
## 24. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el costo de ventas se compone de la siguiente manera:

| Concepto             | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 | Variación Absoluta | Variación Relativa % |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Costo de restaurante | 2,772,606,658           | 2,234,146,653           | 538,460,005        | 24.1%                |
| <b>Total</b>         | <b>2,772,606,658</b>    | <b>2,234,146,653</b>    | <b>538,460,005</b> | <b>24.1%</b>         |

El costo de ventas de bar y restaurante presentó un incremento del 24.1% en comparación con el periodo 2024. Debido al aumento en los precios de las materias primas y alimentos básicos, en compras realizadas a proveedores no habituales, impactando directamente el costo de preparación de los servicios ofrecidos. Además del incremento en el número de servicios prestados a afiliados y huéspedes de larga

### Costo de Ventas



El costo de ventas de bar y restaurante presentó un incremento del 24.1% en comparación con el periodo 2024. Debido al aumento en los precios de las materias primas y alimentos básicos, en compras realizadas a proveedores no habituales, impactando directamente el costo de preparación de los servicios ofrecidos. Además del incremento en el número de servicios prestados a afiliados y huéspedes de larga

## 25. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

El costo de ventas de bar y restaurante presentó un incremento del 24.1% en comparación con el periodo 2024. Debido al aumento en los precios de las materias primas y alimentos básicos, en compras realizadas a proveedores no habituales, impactando directamente el costo de preparación de los servicios ofrecidos. Además del incremento en el número de servicios prestados a afiliados y huéspedes de larga

| Otros ingresos no operacionales | A diciembre 31 del 2025 | A diciembre 31 del 2024 |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Otros Ingresos                  | 93,625,118              | 37,593,315              |
| <b>Total</b>                    | <b>93,625,118</b>       | <b>37,593,315</b>       |

| OTROS INGRESOS A DIC 31 2025                           |                   |
|--|-------------------|
| Implementos Deportivos                                 | 53,964            |
| Financieros  | 14,740,044        |
| Servicios  | 11,716,579        |
| Recuperaciones   | 38,225,493        |
| Diversos (papelería, plástico, Patrocinios Deportivos) | 28,859,038        |
| <b>Total</b>   | <b>93,625,118</b> |

Eficiencia Financiera: Recuperaciones por pronto pago y aprovechamiento de descuentos comerciales en la cancelación de facturas de proveedores con saldos pendientes del ejercicio 2024.

- Gestión de Seguridad Social: Reconocimiento y pago de recursos por concepto de licencias de maternidad e incapacidades del personal.
- Patrocinios y Eventos: Captación de recursos por patrocinios deportivos destinados específicamente a la ejecución del evento ProRunning 2025.
- Servicios Administrativos y Otros: Ingresos recurrentes por la expedición y duplicado de carnés, así como la prestación del servicio de domicilios

## 26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración por el año terminado al 31 de diciembre del 2025, comprendía:

| GASTOS OPERACIONALES ADMON             | 2025                  | 2024                  | V. ABSOLUTA          | VARIACION RELATIVA % |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Salarios y beneficios a empleados      | 7,806,532,512         | 7,227,682,083         | 578,850,428.67       | 8.0%                 |
| Honorarios                             | 346,527,333           | 146,440,561           | 200,086,772.00       | 136.6%               |
| Impuestos                              | 103,853,224           | 91,570,186            | 12,283,037.51        | 13.4%                |
| Arrendamientos                         | 110,256,364           | 37,559,729            | 72,696,635.00        | 193.5%               |
| Contribuciones y afiliaciones          | 31,003,600            | 4,052,000             | 26,951,600.00        | 665.1%               |
| Seguros                                | 19,312,023            | 8,368,685             | 10,943,338.00        | 130.8%               |
| Servicios                              | 1,582,790,523         | 1,621,871,144         | -39,080,621.44       | -2.4%                |
| Gastos Legales                         | 1,385,000             | 1,748,420             | -363,420.00          | -20.8%               |
| Mantenimiento y reparaciones           | 357,405,302           | 300,487,797           | 56,917,505.00        | 18.9%                |
| Adecuación e instalación               | 346,491,889           | 44,951,953            | 301,539,936.00       | 670.8%               |
| Gastos de viaje                        | 11,507,194            | 6,628,170             | 4,879,024.00         | 73.6%                |
| Depreciación                           | 132,012,246           | 123,462,276           | 8,549,970.00         | 6.9%                 |
| Amortización                           | 27,590,148            | 28,143,252            | -553,104.00          | -2.0%                |
| Diversos                               | 1,005,958,636         | 647,422,303           | 358,536,332.69       | 55.4%                |
| Deterioro de cartera                   | 67,051,924            | 0                     | 67,051,924.00        | 0.0%                 |
| Otros no operacionales extraordinarios | 216,313,070           | 118,415,074           | 97,897,996.35        | 82.7%                |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>        | <b>12,165,990,987</b> | <b>10,408,803,633</b> | <b>1,757,187,354</b> | <b>16.9%</b>         |

Detalle de los gastos operacionales de administración a diciembre 31 del 2025:

- Salarios y Beneficios a trabajadores, Es el gasto más pesado, representando el 54.2% del total de los gastos, y comprende

| CONCEPTO                                     | A DIC 31 2025        | A DIC 2024           | V. ABSOLUTA        | V. RELATIVA |
|--|----------------------|----------------------|--------------------|-------------|
| SALARIOS                                     | 4.155.941.805        | 3.781.822.347        | 374.119.458        | 9.9%        |
| AUXILIOS CONVENCIONALES                      | 2.156.921.168        | 2.244.296.883        | -87.375.715        | -3.9%       |
| PRESTACIONES SOCIALES y APORTES PARAFISCALES | 1.493.669.539        | 1.201.562.853        | 292.106.66         | 24.3%       |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>7.806.534.537</b> | <b>7.227.682.083</b> | <b>578.852.454</b> | <b>8%</b>   |

Distribución de los gastos por salarios y beneficios a empleados:

## SALARIOS

| Concepto                | A DIC 31 2025        | A DIC 2024           | V.<br>ABSOLUTA     | V.<br>RELATIVA |
|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| SUELDOS                 | 3.221.723.385        | 3.100.192.709        | 121.530.676        | 3.9%           |
| SALARIO POR REEMPLAZO   | 79.506.493           | 0                    | 79.506.493         | 0              |
| HORAS EXTRAS y RECARGOS | 589.250.781          | 478.486.745          | 110.764.036        | 23.1%          |
| AUXILIO DE TRANSPORTE   | 246.103.689          | 185.071.500          | 61.032.189         | 33.0%          |
| SUBSIDIO DE ARRIENDO    | 19.357.457           | 18.071.393           |                    | 7.1%           |
| <b>TOTAL</b>            | <b>4.155.941.805</b> | <b>3.781.822.347</b> | <b>374.119.458</b> | <b>9.9%</b>    |

## AUXILIOS CONVENCIONALES

| Concepto                     | A DIC 31 2025        | A DIC 2024           | V.<br>ABSOLUTA     | V.<br>RELATIVA |
|------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| ALIMENTACION PERSONAL        | 280.790.982          | 300.000.000          | -19.209.018        | -6,40          |
| APORTES SEDE SINDICAL        | 3.986.770            | 3.202.364            | 784.406            | 24,49          |
| ATENCION EMPLEADOS           | 2.640.000            | 0                    | 2.640.000          | 0,00           |
| AUX. SERV MÉDICOS FAMILIARES | 26.353.700           | 23.640.362           | 2.713.338          | 11,48          |
| AUX. BIBLIOTECA SINDICATO    | 514.304              | 467.549              | 46.755             | 10,00          |
| AUX. COMPRA ANTEOJOS         | 5.365.000            | 7.105.000            | -1.740.000         | -24,49         |
| AUX. CURSOS SINDICALES       | 884.562              | 275.034              | 609.528            | 221,62         |
| AUX. EDUCACION SINDICATO     | 29.762.167           | 24.488.218           | 5.273.949          | 21,54          |
| AUX. JUBILACIÓN              | 0                    | 12.321.435           | -12.321.435        | -100,00        |
| AUX. MUERTE FAMILIAR         | 24.105.797           | 12.179.531           | 11.926.266         | 97,92          |
| AUX. PARA NEGOCIADORES       | 6.442.899            | 834.909              | 5.607.990          | 671,69         |
| AUX. SOCIO CULTURALES        | 3.673.600            | 3.339.636            | 333.964            | 10,00          |
| AUX. TRANSPORTE CITA MEDICA  | 6.600.000            | 7.750.000            | -1.150.000         | -14,84         |
| BONIF AÑOS DE SERVICIOS      | 520.426              | 389.622              | 130.804            | 33,57          |
| BONIF TURNO MADRUGADA        | 5.802.248            | 6.332.640            | -530.392           | -8,38          |
| BONIF ESPECIALES             | 37.892.360           | 14.672.422           | 23.219.938         | 158,26         |
| CAPACITACIÓN AL PERSONAL     | 4.991.000            | 10.100.669           | -5.109.669         | -50,59         |
| DOTACIÓN CALZADO y UNIFORME  | 148.040.452          | 140.499.096          | 7.541.356          | 5,37           |
| FIESTA ANUAL DE TRABAJADORES | 39.300.000           | 29.658.228           | 9.641.772          | 32,51          |
| LAVANDERÍA                   |                      | 12.421.094           | -12.421.094        | -100,00        |
| CESANTÍAS e INTERESES        | 412.551.300          | 337.182.744          | 75.368.556         | 22,35          |
| PRIMA DE ANTIGUEDAD          | 116.678.115          | 134.812.042          | -18.133.927        | -13,45         |
| PRIMA DE SERVICIOS           | 405.213.215          | 301.043.115          | 104.170.100        | 34,60          |
| PRIMA DE VACACIONES          | 201.782.836          | 224.638.432          | -22.855.596        | -10,17         |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>4.155.941.805</b> | <b>3.781.822.347</b> | <b>374.119.458</b> | <b>-3.9%</b>   |



## SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

| Concepto                  | A DIC 31 2025        | A DIC 2024           | V.<br>ABSOLUTA     | V.<br>RELATIVA |
|---------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| APORTES ARL               | 40.615.200           | 33.890.998           | 6.724.202          | 19.8%          |
| APORTES SALUD             | 442.097.432          | 368.899.793          | 73.197.639         | 19.8%          |
| APORTES PENSION           | 621.303.907          | 477.303.907          | 144.266.245        | 30.2%          |
| APORTES CAJA COMPENSACIÓN | 177.992.100          | 142.993.067          | 34.99.033          | 24.5%          |
| APORTES ICBF              | 118.171.569          | 107.244.800          | 10.926.769         | 10.2%          |
| APORTES SENA              | 93.489.331           | 71.496.533           | 21.992.798         | 30.8%          |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1.493.669.539</b> | <b>1.201.562.853</b> | <b>292.106.686</b> | <b>24.3%</b>   |

• Honorarios: Esta cuenta registra las erogaciones por servicios profesionales especializados requeridos para la gestión administrativa, legal y operativa del Club.

Incluye principalmente:

o Asesoría y Control: Servicios de asesoría jurídica, revisoría fiscal, consultoría, interventoría y seguimiento al sistema de gestión de calidad.

o Soporte técnico: Mantenimiento y soporte especializado del software contable

Para el periodo 2025, este rubro presenta un incremento del 136.6% respecto al año anterior, representando el 2.4% del total de los gastos operacionales.

Este crecimiento excepcional se debe primordialmente a los siguientes factores no recurrentes:

o Asesoría Jurídica Laboral: Honorarios por la negociación de la convención colectiva de trabajo vigente.

o Propiedad Intelectual: Trámites profesionales para el registro oficial de la marca "Club Miramar".

o Gestión Estratégica: Honorarios destinados a la organización de eventos deportivos y la compensación por servicios del anterior gerente del Club.

Es importante precisar que gran parte de este incremento corresponde a gastos extraordinarios y no recurrentes, tales como el registro de marca y la negociación de la convención colectiva. Por lo tanto, se proyecta que para el próximo ejercicio el rubro de honorarios retorne a sus niveles de ejecución habituales

| CONCEPTO  | A DIC 31 2025      | A DIC 31 2024      |
|---|--------------------|--------------------|
| HONORARIOS PROFESIONALES  | 271.982.296        | 124.128.741        |
| HONORARIOS ASESORÍA LEGAL<br>(FIRMA CONVENCIÓN COLECTIVA<br>DE TRABAJO) | 30.000.000         | 0                  |
| PERFIL SANITARIO  | 4.545.037          | 2.311.820          |
| HONORARIOS GERENTE  | 40.000.000         | 20.000.000         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>346.527.333</b> | <b>146.440.561</b> |

• **Impuestos:** Este rubro comprende las obligaciones tributarias derivadas de la operación del Club.  
Incluye principalmente:

o **Impuesto de industria y comercio (ICA):** registro del gasto por provisión correspondiente a la actividad comercial y de servicios.

o **Gravamen a los movimientos financieros (GMF):** Gastos generados por las transacciones bancarias (4x1000) durante el ejercicio.

Al cierre del periodo, esta cuenta presenta un incremento del 13.4% respecto al año 2024, alcanzando una participación del 0.7% sobre el total de los gastos operacionales. Este comportamiento está directamente relacionado con el aumento en el volumen de ingresos y el flujo de operaciones financieras del Club.

• **Arrendamientos:** esta cuenta comprende los gastos por el alquiler de bienes muebles y equipos necesarios para la operación social, deportiva y técnica del Club Miramar.

Los conceptos principales incluyen:

o **Logística de eventos:** Alquiler de mobiliario (sillas y mesas), utensilios de cocina y sistemas de sonido para las actividades recreativas y sociales de afiliados y visitantes.

o **Mantenimiento Operativo:** Arrendamiento de maquinaria y equipos especializados para la conservación de las instalaciones.

o **Eventos deportivos:** Incluye desembolsos específicos por el alquiler de embarcaciones, destacando el soporte para el evento de Wakeboard realizado en la sede campestre en octubre de 2025.

| CONCEPTO                                  | A DIC 31 2025      | A DIC 31 2024     |
|---|--------------------|-------------------|
| ALQ SILLAS Y MESAS                        | 6.129.100          | 1.519.000         |
| ALQ LOZAS y UTENSILIOS COCINA             | 2.540.263          | 4.664.800         |
| EQU DE CONSTRUCCION                       | 5.823.100          | 4.704.180         |
| ALQ SONIDO                                | 68.000.791         | 17.651.757        |
| OTROS (EQUIPOS, MANTELES, SAMOVARES, ETC) | 27.763.110         | 9.019.992         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>110.256.364</b> | <b>37.559.729</b> |

• **Servicios,** esta cuenta agrupa los desembolsos por servicios operativos, técnicos y logísticos necesarios para el funcionamiento del Club Miramar.

Incluye principalmente:

o **Operativos y Seguridad:** Vigilancia, transporte de personal, recolección de residuos no aprovechables y fumigación de áreas.

o **Tecnología y Comunicación:** Soporte técnico de sistemas y cámaras, emisión de documentos electrónicos, servicios de internet y televisión por cable.

o **Comerciales y Deportivos:** Publicidad y honorarios de instructores deportivos y caddies de escuelas.

Al cierre del periodo, este rubro presenta una disminución del 2.4% en comparación con el año 2024. Esta variación se explica principalmente por la optimización del esquema de seguridad, lograda mediante la reducción de un puesto de recorredor en el servicio de vigilancia.



| CONCEPTO                     | A DIC 31 2025        | A DIC 31 2024        |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| VIGILANCIA PRIVADA           | 343.640.180          | 507.420.686          |
| EMPLEOS TEMPORALES           | 9.110.563            | 0                    |
| ASISTENCIA TECNICA           | 26.306.920           | 24.158.000           |
| PROCE ELECTRONICO DE DATOS   | 20.553.200           | 105.824.692          |
| TELEFONIA MOVIL              | 3.109.072            | 6.397.446            |
| CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS  | 201.350              | 437.850              |
| TRANSPORTE PERSONAL          | 135.866.000          | 129.763.000          |
| FLETES Y ACARREOS            | 6.121.957            | 1.654.875            |
| TRANSPORTE DE HUESPEDES      | 75.000               | 150.000              |
| RECOL RESIDUOS               | 19.614.450           | 24.241.775           |
| GAS PROPANO                  | 7.950.302            | 4.552.715            |
| RADIO                        | 609.500              | 0                    |
| MEDIOS ESCRITOS              | 5.379.590            | 2.829.000            |
| VALLAS-PASACALLES-AVISOS     | 6.669.560            | 9.953.160            |
| VOLANTES E IMPRESOS          | 844.480              | 0                    |
| TELEVISION PAG               | 1.318.596            | 2.525.000            |
| SERV INTERNET                | 23.787.484           | 20.770.000           |
| PAG INTERNET                 | 13.608.641           | 18.393.077           |
| FUMIGACION                   | 8.583.765            | 6.188.123            |
| PARABOLICA                   | 11.230.000           | 10.600.000           |
| DECORACION                   | 25.828.591           | 8.684.814            |
| ANIMACION MUSICAL            | 251.282.181          | 51.365.853           |
| LAVADO, LENCERÍA y OTRS      | 0                    | 69.504.443           |
| SERV. PREV PRIMEROS AUXILIOS | 15.379.252           | 2.656.000            |
| INSTRUCTORES DEPORTIVOS      | 533.400.826          | 483.642.464          |
| AUXILIARES ESCUELAS          | 112.319.063          | 130.158.171          |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>1.582.790.523</b> | <b>1.621.871.144</b> |

• Mantenimiento y Reparaciones y Adecuaciones. Esta cuenta registra las erogaciones por conservación de la infraestructura y equipos del Club Miramar. Al cierre del periodo 2025, el rubro presenta un incremento operativo del 18.9% en mantenimiento y una variación extraordinaria del 670.8% en adecuaciones frente al ejercicio anterior.

El saldo comprende:

o Infraestructura y Escenarios: Ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos en instalaciones deportivas y áreas de alojamiento.

o Equipos y Maquinaria: Intervención técnica de sistemas de aire acondicionado, maquinaria de campo, equipos motorizados y flota de transporte.

o Insumos y Suministros: Adquisición de materiales de construcción, pinturas y elementos fungibles necesarios para la conservación de activos.

El incremento significativo del 670.8% se atribuye principalmente a proyectos de adecuación integral realizados en el área de servicios de alojamiento y mantenimiento de los escenarios deportivos, orientados a optimizar la capacidad operativa del Club Miramar.

| CONCEPTO                       | A DIC 31 2025      | A DIC 2024         |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES | 143.762.652        | 124.932.419        |
| INSTALACIONES DEPORTIVAS       | 100.846.253        | 44.677.424         |
| MTTO MAQUINARIAS y EQUIPOS     | 43.161.591         | 10.457.677         |
| MTTO AIRES ACONDICIONADOS      | 3.320.000          | 41.263.400         |
| MUEBLES Y ENSERES              | 2.310.000          | 444.000            |
| EQ COMPUTACIÓN y COMUNICACIÓN  | 343.613            | 14.498.665         |
| EQ RESTAURANTE                 | 14.710.891         | 17.744.943         |
| EQ TRANSPORTE                  | 17.025.699         | 14.999.169         |
| EQ MOTORIZADOS                 | 21.778.198         | 8.200.101          |
| PINTURA                        | 10.146.405         | 23.269.999         |
| FUNGIBLES y MATERIALES MTTO    | 346.491.889        | 44.951.953         |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>703.897.191</b> | <b>345.439.750</b> |

• Diversos. Representa las erogaciones operativas necesarias para el funcionamiento del Club Miramar y el cumplimiento de servicios a terceros.

Se integran principalmente por:

o Actividades de Bienestar y Deportivas: Dotación de implementos, uniformes y logística para eventos sociales y deportivos de afiliados.

o Insumos Operativos: Combustibles para transporte, flota náutica y maquinaria de campo de golf; elementos de aseo, cafetería y relaciones públicas.

o Costos de Contratación: Gastos incurridos para el cumplimiento de compromisos contractuales con clientes y contratistas externos.

| CONCEPTO                                       | A DIC 31 2025        | A DIC 31 2024      |
|--|----------------------|--------------------|
| ACT MERITORIAS DEPORTIVAS                      | 202.466.509          | 96.291.899         |
| ACT MERITORIAS SOCIALES                        | 311.474.488          | 158.322.319        |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES                     | 58.166.801           | 53.999.661         |
| DE REPRESENTACIÓN Y RELACIONES PÚBLICAS        | 11.460.344           | 1.508.720          |
| ELEM ASEO y CAFETERÍA                          | 195.545.834          | 153.843.202        |
| FINANCIEROS (COMISIONES BANCARIAS)             | 74.559.364           | 52.134.236         |
| OTROS (CONTRATOS EMPRESAS)                     | 77.504.632           | 80.628.003         |
| OTROS (UTENSILIOS DE COCINA, HIELOS, BOTIQUIN) | 33.655.150           | 18.926.659         |
| ÚTILES, PAPELERIA y FOTOCOPIAS                 | 41.125.511           | 31.767.604         |
|  | <b>1.005.958.632</b> | <b>647.422.303</b> |



• Otros Gastos No Operacionales y Extraordinarios. Este rubro presentó un incremento del 82.7% respecto al año anterior, impulsado principalmente por:

o Gastos Financieros: Intereses de mora en impuestos y seguridad social, sobregiros, préstamos bancarios y manejo tarjeta débito.

o Contingencias Legales: Costos derivados de litigios laborales, incluyendo el reintegro de un colaborador por despido sin justa causa y procesos por aportes a seguridad social.

o Ajustes de Nómina: Pago de prestaciones sociales (primas y cesantías) de 2024, tras la reliquidación de promedios omitidos inicialmente.

o Otros: Erogaciones por concepto de donaciones.

| <i>Concepto</i>              | <i>A dic 31 2025</i> |
|------------------------------|----------------------|
| <i>Financieros</i>           | 101.572.613          |
| <i>Contingencias Legales</i> | 29.738.700           |
| <i>Donaciones</i>            | 2.280.000            |
| <i>Costos anteriores</i>     | 82.721.757           |
|                              | <b>216.313.070</b>   |

## 27. ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2025, El Club Miramar presentó una pérdida significativa de -\$483.922.907.

Debido a la magnitud de la pérdida, el patrimonio neto disminuyó en un 583%, pasando de un saldo positivo de \$82.946.009 a un saldo negativo (déficit) de -\$400.976.898.

## 28. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El ejercicio 2025 cerró con una pérdida operativa significativa de \$(483.922.907), acompañada de una reducción del efectivo disponible, que pasó de \$95.398.646 a \$87.551.499.

El comportamiento financiero del año evidencia presiones importantes sobre la liquidez, una dependencia creciente del financiamiento espontáneo (proveedores, impuestos y beneficios a empleados) y un uso intensivo de capital de trabajo.

## 29. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero del año 2026 y la fecha de preparación de este informe han sucedido los siguientes hechos importantes que requieren ser mencionados o Incremento del valor de la subvención de Ecopetrol SA para el año 2026 del 5.1%

o A fecha enero del 2026, el Club Miramar inició formalmente la mesa de negociación con el Sindicato de Trabajadores del Club Miramar HOCAR, para revisar el artículo 37 de la actual convención colectiva de trabajo, sobre el Aumento general de Salarios.

o A fecha 26 de febrero del 2026, el asesor jurídico principal de Club Miramar presentó su renuncia formal. A la fecha de este informe, la Administración se encuentra en proceso de selección de una nueva firma legal. Este evento no tiene un impacto financiero directo que requiera ajustes en las cifras presentadas al cierre del ejercicio; no obstante, la Administración asegura la continuidad de la defensa y seguimiento de los procesos legales vigentes.

---

**CANDELARIA MILENA ACOSTA C.**  
Representante Legal

---

**LINA MARCELA DUARTE G.**  
Contador Público



## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

Barrancabermeja, marzo de 2026

A los honorables afiliados del Club Miramar

### **Opinión**

He auditado los estados financieros preparados conforme a la ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, sección del anexo 2 del Decreto 2420 del 2015 el cual sustituye el antes emitido Decreto 3022 de 2013, que es conforme en todos los aspectos significativos con las Normas Internacionales de la Información Financiera NIIF para Pymes, por el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025 y en forma comparativa con el año 2024 El Estado de Situación Financiera, Estado de Actividades y Excedentes Acumulados, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambio en el Patrimonio y las Notas Revelaciones a los Estados Financieros.

### **Fundamento de la Opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Auditoría – NIA y las Normas de Aseguramiento. 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 de mi informe. Soy independiente de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, ley 222 de 1995 en su artículo 207, estatutos y todas las demás que aplique al ejercicio de la Revisoría Fiscal



para el ejercicio de las actividades. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión **Estándar con Párrafo explicativo** que se dará más adelante en este dictamen para El Club Miramar de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros, he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos, los Estados Financieros terminados a 31 de diciembre de 2025.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión así:

1. A 31 de diciembre de 2025, El Club Miramar, en el Estados de Situación Financiera



**CLUB MIRAMAR**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Comparativo al 31 de diciembre del 2025 y 2024**  
**Expresados en miles de pesos colombianos**

| Detalle                                      | Nota | DIC 2025             | Análisis vertical | DIC 2024             | Análisis vertical | Análisis horizontal |                    |
|--|------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
|  |      |                      |                   |                      |                   | Variación absoluta  | Variación relativa |
| <b>ACTIVO</b>                                |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                    |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Efectivo y equivalente al efectivo.          | 4    | 87.551.498           | 2,9%              | 95.398.646           | 3,6%              | -7.847.148          | -8%                |
| Inversiones                                  |      | 27.954.707           | 0,9%              | 0                    | 0,0%              | 27.954.707          | 0%                 |
| Cuentas comerciales por cobrar y otras ctas. | 5    | 692.089.958          | 22,8%             | 384.724.251          | 14,6%             | 307.365.707         | 80%                |
| Activos por impuestos corrientes. Corriente. |      | 140.460.784          | 4,6%              | 145.801.737          | 5,5%              | -5.340.953          | -4%                |
| Inventarios Corrientes.                      |      | 142.062.713          | 4,7%              | 125.229.936          | 4,8%              | 16.832.777          | 13%                |
| Otros activos no financieros corrientes.     | 6    | 21.390.756           | 0,7%              | 39.567.560           | 1,5%              | -18.176.804         | -46%               |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>              |      | <b>1.111.510.417</b> |                   | <b>790.722.130</b>   |                   | <b>320.788.286</b>  | <b>41%</b>         |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                 |      |                      |                   |                      |                   |                     |                    |
| Propiedad Planta y Equipo                    |      | 1.764.165.609        | 58,2%             | 1.634.789.832        | 62,1%             | 129.375.777         | 8%                 |
| Cuentas no corriente comerciales por cobrar  | 7    | 0                    | 0,0%              | 25.969.221           | 1,0%              | -25.969.221         | -100%              |
| Intangibles (Software contable)              | 8    | 156.622.942          | 5,2%              | 181.008.085          | 6,9%              | -24.385.143         | -13%               |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>           |      | <b>1.920.788.551</b> |                   | <b>1.841.767.138</b> |                   | <b>79.021.413</b>   | <b>4%</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                          |      | <b>3.032.298.968</b> |                   | <b>2.632.489.269</b> |                   | <b>399.809.699</b>  | <b>15%</b>         |

El Club Miramar, dentro de las cifras del Estados del Situación Financiera comparadas con el año 2024, reconoció como **Efectivo y equivalentes**



**de efectivos** las partidas económicas que sean realizables en efectivo en plazos inferiores a noventa días, se aplicó la política contable de acuerdo a los marcos normativos vigentes reflejando el valor total del activo corriente a la fecha durante el año contable 2025, en su análisis horizontal refleja una variación relativa del -8% comparada con el año anterior.

Cifras que fueron conciliadas y cotejadas tanto en libros como en los extractos, sus valores están debidamente registrados en el software contable del Club, entre estos están las cuentas de ahorros donde se manejan los ingresos por recursos propios y de subvención de Ecopetrol SA consignados durante el año 2025, la totalidad de los recursos por las actividades operacionales fueron conciliadas durante todo el año contable y fiscal.

**Inversiones:** Este rubro en el Estado de Situación Financiera corresponde al saldo del cierre del periodo 2025 donde se registra un saldo de \$27.954.707, y representa el 0.9% del total del Activo Corriente.

Estos recursos representan el remanente financiero derivado de la ejecución del "Contrato civil de Mejoramiento, para Saneamiento Básico y Manejo de Aguas Residuales en zonas de Tenis, Piscina y Taekwondo"

La correcta ejecución de esta obra no solo representa un cumplimiento contractual, sino que genera valor estratégico para el Club Miramar a través de:

- ✓ Beneficios Ambientales: Se garantiza una gestión eficiente de los vertimientos, reduciendo la carga contaminante en las fuentes hídricas y optimizando el ciclo del agua en zonas de alto uso. Esto asegura el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y promueve la sostenibilidad del ecosistema local.



- ✓ Beneficios Institucionales: La mejora en la infraestructura de saneamiento mitiga riesgos sanitarios para los usuarios, reduce costos operativos de mantenimiento a largo plazo y valoriza los activos físicos de la empresa, fortaleciendo su imagen de responsabilidad social y ambiental.

Este dinero se recibió a través de un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, establecida por Ecopetrol SA y el Club Miramar, por valor de \$719,593,652 millones de pesos colombianos.

Este proceso fue cotejado, evidenciado y evaluado por la Revisoría Fiscal.

**Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas** corresponden a todos los derechos de cobro que El Club Miramar que tiene por sus actividades y desarrollo de su objeto social, en el registro de las cuentas por cobrar se aplicó como referencia el Marco Técnico Normativo contable NIIF para Pymes, dentro de las cuentas más representativas están las cuentas por cobrar como es cuotas de afiliados, servicios prestados a clientes contratistas por consumo de bar y restaurante prestados a empresas contratistas, la Revisoría Fiscal pudo evidenciar el debido registro.

| Detalle | DIC 2025 | DIC 2024 | Análisis horizontal |                    |
|---------|----------|----------|---------------------|--------------------|
|         |          |          | Variación absoluta  | Variación relativa |

**ACTIVO**

**ACTIVOS CORRIENTES**

|  |             |             |             |     |
|--|-------------|-------------|-------------|-----|
| Cuentas comerciales por cobrar y otras ctas. | 692.089.958 | 384.724.251 | 307.365.707 | 80% |
|--|-------------|-------------|-------------|-----|

| Cuentas comerciales por cobrar | a diciembre 31 del 2025 | a diciembre 31 del 2024 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Clientes                       | 563,198,231.00          | 256,529,137.00          |
| Cuentas por cobrar afiliados   | 104,172,626.00          | 128,195,114.00          |
| Anticipos                      | 24,719,101.00           | 0                       |
| <b>Total</b>                   | <b>692.089.958.00</b>   | <b>384.724.251.00</b>   |



Dentro del de rubro clientes esta un valor representativo:

- ✓ Embargo en 2 cuentas bancarias del Club (Banco Bogotá + Banco Davivienda) por valor de \$ 351.677.832 Se registran como cuenta por cobrar al juzgado cuarto civil municipal dinero que fue embargado de las cuentas de ahorro del Banco Davivienda y de la cuenta de ahorros del Banco de Bogotá; como resultado del proceso ejecutivo interpuesto por la empresa Star Software proveedor del Software Gastronomy adquirido por el Club Miramar en el año 2022 el jurídico del Club desde el área jurídica interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación en octubre contra los autos que libraron mandamiento ejecutivo de pago dentro de los expedientes 2025-383 y 2025-384, procesos que actualmente son de conocimiento del Juzgado Cuarto Civil Municipal, Actualmente el estatus de los dos procesos es pendiente por resolver los recursos.

Al presente no se han presentado aparte del recurso otra afectación legal por parte del Club Miramar en este orden la Revisoría Fiscal.

- ✓ Clientes Apartamentos \$ 130,845,792, dentro de este rubro está la empresa contratista WMSA TRAVEL VIAGENSE TURISMO LTDA con a 31 de diciembre 2025 por valor de \$ 117.481.796, a la fecha se encuentra en proceso de cobro, este rubro se encuentra concentrado en un 89% del total de la cuenta por cobrar.

En el rubro de Inventarios se refleja prácticas contables y los marcos normativos vigentes, se pudo evidenciar que en la información financiera los saldos de las operaciones registrada en los libros corresponden y al cotejo físico, estos tuvieron una variación relativa de aumento del 13% con relación al año anterior 2024 y con una variación absoluta de \$16.832.7777, el inventario final inicial subió, esto significa que el Club Miramar Barrancabermeja comprometió más recursos en inventario, lo generaría un incremento proyectado en las ventas futuras.



Revisoría Fiscal para verificar y evaluar la efectividad del proceso de depuración y debido cotejo de inventarios y teniendo en cuenta que una de las funciones de la Revisoría es la de:

- ✓ Inspeccionar asiduamente los bienes del Club y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título.
- ✓ Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores reales del Club y sus buenas prácticas.

**Propiedad Planta y Equipos**, corresponde a los activos tangibles e intangibles que se utilizan para la producción de bienes o la prestación de servicios y cumplimiento de su objeto social como es maquinarias y equipos, equipos de cocina y restaurante, equipos de comunicación y computación, equipo de transporte, muebles y enseres y equipos de oficina y mejora en bien ajeno, este rubro refleja un incremento del 8% del año 2025 con el año anterior 2024.

**Pasivos**, en este rubro comprende las obligaciones contraídas en desarrollo del objeto social en la adquisición de bienes y servicios, este rubro corresponde a cuentas por pagar a proveedores, descuentos de nómina, retención en la fuente, impuestos y contribuciones, y otras cuentas por pagar.

**PASIVO**

**PASIVOS CORRIENTES**

|   |                      |       |                      |       |                    |            |
|---|----------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|------------|
| Obligaciones Financieras                        | 330.666.670          | 10,9% | 344.853.135          | 13,1% | -14.186.465        | -4%        |
| Cuentas corrientes comerciales por pagar        | 747.352.917          | 24,6% | 731.528.017          | 27,8% | 15.824.900         | 2%         |
| Otras cuentas corrientes comerciales por pagar. | 1.110.160.698        | 36,6% | 700.695.690          | 26,6% | 409.465.008        | 58%        |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes.   | 313.820.000          | 10,3% | 136.998.231          | 5,2%  | 176.821.769        | 129%       |
| Beneficios a los empleados                      | 763.683.025          | 25,2% | 514.307.629          | 19,5% | 249.375.396        | 48%        |
| Otros pasivos no financieros corrientes         | 0                    | 0,0%  | 47.610.695           | 1,8%  | -47.610.695        | -100%      |
| Otros pasivos                                   | 56.488.840           | 1,9%  | 24.531.523           | 0,9%  | 31.957.317         | 130%       |
| Provisión impuesto                              | 111.103.716          | 3,7%  | 43.147.121           | 1,6%  | 67.956.595         | 157%       |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                 | <b>3.433.275.866</b> |       | <b>2.543.672.041</b> |       | <b>889.603.825</b> | <b>35%</b> |

**PASIVOS NO CORRIENTES**

|                                    |          |      |                  |      |                   |              |
|------------------------------------|----------|------|------------------|------|-------------------|--------------|
| Obligaciones a largo plazo         | 0        | 0,0% | 5.871.219        | 0,2% | -5.871.219        | -100%        |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b> | <b>0</b> |      | <b>5.871.219</b> |      | <b>-5.871.219</b> | <b>-100%</b> |

|                         |                      |  |                      |  |                    |            |
|-------------------------|----------------------|--|----------------------|--|--------------------|------------|
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b> | <b>3.433.275.866</b> |  | <b>2.549.543.260</b> |  | <b>883.732.606</b> | <b>35%</b> |
|-------------------------|----------------------|--|----------------------|--|--------------------|------------|



Dentro de los rubros más representativos, se ve reflejado el de **cuentas corrientes comerciales por pagar** por valor de \$747.352.917 a proveedores de materia prima y servicios que se emplean para el normal desarrollo de las actividades del club con un incremento del , **otras cuentas corrientes comerciales por pagar** por valor de \$1.110.160.698 que corresponde a otras adherentes a las actividades de la operación normal del club como es servicio de vigilancia, implementos deportivos, materiales de construcción y mantenimientos de las áreas del club, elementos de aseo y cafetería, saldo del software contable, la Revisoría Fiscal pudo evidenciar que estas cuentas por pagar son actividades sujetas al cumplimiento de las funciones del objeto social del Club Miramar Barrancabermeja se verifico y se cotejo los soportes contables que corresponde a los valores causados a 31 de diciembre de 2025 en su último periodo se refleja incremento significativo comparada con el año 2024.

**Beneficios a empleados**, este rubro corresponde a lo establecido por ley y en la convención colectiva de trabajadores vigentes, los empleados tienen derecho, los salarios y retenciones y aportes de nómina, salarios pendientes y beneficios legales y extralegales, la Revisoría Fiscal pudo evidenciar la debida causación/ devengo y asociación de relación y necesidad en cumplimiento de sus principios contables comparada con el año anterior se refleja una disminución.

**Patrimonio**, corresponde a la parte residual de los activos una vez se han descontados los pasivos, es el conjunto de bienes y derechos que posee el Club Miramar, este por ser una entidad sin ánimo de lucro perteneciente al Régimen Tributario Especial debe cumplir con unos requerimientos tributarios entre estos están el de reinvertir sus excedentes para el desarrollo de su objeto social y sus actividades meritorias para el cual está catalogado, por lo que la Revisoría Fiscal pudo verificar su aplicación y cumplimiento.

2. A 31 de diciembre de 2025, El Club Miramar, Estado de actividad y Excedentes Acumulados (Estado de Resultados Integrales):



## CLUB MIRAMAR

Estado de Actividades y Excedentes  
cumulados (Estado de Resultados Integrales)

Comparativo a diciembre 31 del 2025 y 2024

Expresados en miles de pesos colombianos

| Detalle                                   | Acumulados a<br>Dic 2025 | %     | Acumulados a<br>Dic 2024 | %     | Variación            |              |
|---|--------------------------|-------|--------------------------|-------|----------------------|--------------|
|   |                          |       |                          |       | Absoluta             | Relativa     |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> |                          | %     |                          | %     |                      | %            |
| Subvención                                | 6.069.569.805            | 42,2% | 5.769.553.044            | 45,6% | 300.016.761          | 5,2%         |
| Cuotas de sostenimiento                   | 1.952.980.543            | 13,6% | 1.682.399.691            | 13,3% | 270.580.852          | 16,1%        |
| Entretención y esparcimiento.             | 656.550.511              | 4,6%  | 507.162.369              | 4,0%  | 149.388.142          | 29,5%        |
| Alojamiento                               | 854.535.258              | 5,9%  | 523.612.257              | 4,1%  | 330.923.001          | 63,2%        |
| Bar y Restaurante                         | 4.691.028.113            | 32,6% | 4.053.920.200            | 32,0% | <b>637.107.913</b>   | 15,7%        |
| Act. de alquiler y Otras Ventas           | 166.385.390              | 1,2%  | 118.173.685              | 0,9%  | 48.211.705           | 40,8%        |
| <b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>          | <b>14.391.049.620</b>    |       | <b>12.654.821.246</b>    |       | <b>1.736.228.374</b> | <b>13,7%</b> |

**Subvención**, corresponde a los recursos consignados por Ecopetrol S.A, por conceptos de apoyos económico para las actividades recreativas, culturales y deportivas para sus afiliados, este rubro incremento en un 5,2% comparado con el año inmediatamente anterior.

**Las cuotas de sostenimiento**, este valor corresponde a las cuotas de sostenimiento que pagan los afiliados del Club por el derecho y uso del Club Miramar por valor de \$1.952.980.543 este valor tiene una variación relativa de incremento con relación al año anterior del 16,1% que corresponde a una variación absoluta de \$270.580.852, sus registros cumplen con los principios de contabilidad y a los marcos normativos NIIF para Pymes.

**Entretención y Esparcimiento**, este valor corresponde a los valores facturados por concepto de ingresos por servicios de recreación náutica, por inscripción de actividades deportivas, inscripción a escuelas deportivas como golf, natación, taekwondo, bolo americano, ciclismo, esquí náutico, gimnasio, patinaje, entradas a la sede campestre, inscripción a vacaciones recreativas, entradas a piscinas, hándicap, greefee campo de golf, estos ingresos representan un incremento del 15,7% con relación al año anterior 2024.

**Alojamiento**, corresponde a los valores facturados por concepto de servicio de alojamiento en las instalaciones del Club Miramar, presenta



un aumento de variación relativa del 63,2% con relación al año 2024.

**Bar y Restaurante, Alojamiento y organización eventos,**

corresponde a los valores facturados por concepto de servicio de bar y restaurante, actividades en eventos logísticos, para este rubro de ingresos carta a solicitud de la asamblea se integraron al menú del servicio del restaurante platos que eran tradicionales del Club, se evidencio que se siguió mejorando la oferta gastronómica siendo atractivo para los afiliados para el consumo en el Club, este rubro fue positivo con un incremento.

**Costo de Ventas,** corresponde a los valores adquiridos para los servicios asociados a la producción, distribución y difusión de cada producto; es decir, todos los dineros gastados en las operaciones del Club Miramar hacen parte de la producción en las diferentes áreas, el costo de venta presupuestado está incluido el valor de los materiales directos utilizados en la producción, se verifico su proceso y registro contable.

**COSTO DE VENTAS**

|                                   |                      |       |                      |       |                    |              |
|-----------------------------------|----------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|--------------|
| Costo Bar y Restaurante           | 2.772.606.658        | 19,3% | 2.234.146.653        | 17,7% | 538.460.005        | 24,1%        |
| <b>TOTAL COSTOS BAR Y RESTAUR</b> | <b>2.772.606.658</b> |       | <b>2.234.146.653</b> |       | <b>538.460.005</b> | <b>24,1%</b> |

De acuerdo a la imagen del costo es asociado a los diversos ingresos y con relación a la actividad por cada Centro de costo, lo anterior la administration tuvo en cuenta tanto los costos fijos como los variables al momento de establecer el precio de venta por cada producto o servicio.

Por lo tanto, se debe encontrar un equilibrio entre los costos y los precios que permita obtener una rentabilidad adecuada sin que el precio sea demasiado alto o demasiado bajo, por lo anterior, la Revisoría Fiscal pudo verificar que la administration siempre estuvo utilizando estrategias que equilibrien el precio con los costos y gastos asociados.

**Gastos,** corresponde a los valores asociados para la prestación de servicio y mantenimiento de la operación normal del Club Miramar, entre estos gastos en el rubro de salarios y beneficios a empleados, servicios,



la Revisoría Fiscal pudo evidenciar los registros y soportes contables cumpliendo con la relación de causalidad y/o devengo.

**En la Gestión y Administración,** La administración atendió requerimientos e instrucciones impartidas por la junta directiva, presentado informes de gestión y avances de las actividades y programas y oportunidades de mejora continua para el desarrollo del objeto social del Club.

### **Responsabilidad de la Administración en Relación con los Estados Financieros:**

La administración es responsable por la adecuada preparación de los Estados financieros ya mencionados están debidamente certificados por el Representante legal y la Contadora Publica quien superviso y preparo de acuerdo al anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, para emisión de los mismo bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de Información Financiera Aceptadas en Colombia- NCIF las cuales se basan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, dichas responsabilidades incluye en diseñar, implementar y mantener el control interno para la elaboración de los mismo de tal manera que estén libres de errores de importancia material, así como seleccionar y aplicar las políticas adecuadas para cada paso y proceso contable hacer las estimaciones contables razonables y dar cumplimiento a las leyes y regulaciones que la afectan en la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Club de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Club en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal en Relación con los Estados Financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión la seguridad razonable en un alto grado de responsabilidad, pero no



garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 en el que me dice que siempre que detecte una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros como parte de mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, por lo que aplique mi juicio profesional de acuerdo a la auditoría realizada y al seguimiento por parte de la Revisoría Fiscal en las evidencias y documentos proporcionados.

### **También:**

- ✓ Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros debida a fraude o posible error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- ✓ El riesgo de no detectar una incorrección material debida a un posible fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno, sin embargo, cabe anotar de se encuentra libre de exposiciones de fraude material.
- ✓ Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección,
- ✓ Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, hasta la fecha de mi informe de auditoría.

Con base a los Estados financieros individuales ya resaltados por la revisoría fiscal en comentarios anteriores conceptuó lo siguiente:

- ✓ **Estado de la Situación Financiera**, fielmente tomada de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente en forma fidedigna la situación financiera a 31 de diciembre de 2025.



- ✓ **Estado de Actividades y Excedentes Acumulados**, manifiesta el producto de las operaciones realizadas en el periodo comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025
- **Estado de Flujo de Efectivo**, refleja el efectivo generado y utilizado en las actividades propias del club, inversión y financiación a 31 de diciembre de 2025 por las actividades de la operación, el estado de flujo de efectivo a 31 de diciembre de 2025
- **Notas Explicativas y/o Revelaciones**, Las revelaciones son parte integral en NIIF siendo un requisito ya que no son un complemento es un estado financiero, en detalle se explican los rubros comparados con el año anterior los cuales reflejan la realidad financiera del Club Miramar y sus políticas contables.

### **Opinión sobre los Estados Financieros**

En mi opinión los estados financieros presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Club Miramar Barrancabermeja a 31 de diciembre de 2025 así como sus resultados y flujo de efectivo a esa fecha de conformidad de la ley 1314 de 2009 y el Decreto 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera Pymes, por lo que puedo expresar los Estados financieros vigencia 2025.

**Párrafo de énfasis;** Llamo la atención sobre la Nota 22 de los estados financieros, la cual indica que el Club, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, incurrió en un déficit de \$483.922.907, este evento se dio por la estructura de gastos administrativos y en el incremento en el costo de ventas 24.1%, el cual creció por encima de la inflación y del ingreso proporcional del área, Los gastos administrativos se incrementaron en un 16.9% (1,757,187,354 adicionales) respecto del 2024. Los rubros que presentan las variaciones más significativas y que sustentan el resultado son: Salarios y beneficios a empleados; representan el 54.2% del total de los gastos, y un crecimiento de 578,850,428. Derivado de ajustes salariales y fortalecimiento de la planta operativa del Club, adecuación e instalación; representa el 2.4% del total de los gastos, y muestra un crecimiento del 670.8%, reflejando las inversiones en infraestructura física ejecutadas durante el periodo,



Honorarios y Gastos Diversos; Estos rubros sumaron un incremento conjunto de \$558.623.104, los honorarios crecieron un 136.6%, mientras que los gastos diversos (que representan el 7% de la operación) aumentaron un 55.4% respecto al año anterior, arrendamientos y Contribuciones; incremento en arrendamientos del 193.5% y contribuciones/afiliaciones 665.1%, lo que elevó la base fija de costos operativos del Club.

La Administración ha manifestado sus planes de fortalecimiento institucional, los cuales incluyen la prestación de servicios abiertos a los afiliados, actividades de recreación deporte y cultura enfocados en el Plan Estratégico Quinquenal y la optimización de la estructura de costos para la vigencia 2026, mejorar procesos de reducción en la aplicación y ejecución del presupuesto año 2026, con base en lo anterior, mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

**Otros asuntos,** Los estados financieros individuales al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se presentan, los cuales fueron auditados por mí, expresé una opinión favorable.

### **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

Informo que durante los años presentados en forma comparativa 2025 y 2024, el Club Miramar ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable, las operaciones registradas y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea y Junta Directiva, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas.

El Informe de Gestión que preparo la administración del Club Miramar y adjunto los Estados Financieros cumple con lo dispuesto en las direcciones encomendadas por la Junta Directiva, estos guardan debida concordancia con los auditados en la fecha del año terminado en el año 2025.

El Club Miramar ha efectuado su causación y pago oportunamente de las declaraciones de autoliquidación del Sistema de la Seguridad Social



Integral, estas están conforme a las normas pertinentes, presento sus obligaciones tributarias, Declaración de Renta, derechos de autor de los programas licenciados de software que se utilizan en las operaciones del Club.

La Revisoría Fiscal en cumplimiento de las normas internas y sobre el adecuado control interno, efectuó mediante aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración del Club, así como del funcionamiento del proceso de control interno el cual es responsabilidad de la administración, para efectos de esta y del cumplimiento legal, normativo utilice los siguientes criterios como son:

Estatutos del Club Miramar, Reglamentos de Junta Directiva, Vinculación al Club, Ingreso y Utilización de las Instalaciones del club, Reglamento para el uso de las instalaciones de la Sede Campestre, Escuelas Deportivas del Club, Cartera, Contratación y Compras, Caja Menor.

Con relación al sistema de control interno, basado en el alcance y resultado de las pruebas practicadas, opino que se han observado medidas para el adecuado control y custodia de bienes y de los terceros en su poder, sin embargo, **Se recomienda** que la administración realice actualización sobre sus Reglamentos como un proceso de mejora, manuales de funciones, procedimientos de control interno y otros que orienten al club a seguir lineamientos de los procesos, esta recomendación se viene presentando en periodos anteriores por esta revisoría fiscal.

**Limitaciones inherentes**, debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, incluida la posibilidad de colusión o de un sobrepaso de controles por parte de la Administración, pueden producirse errores, irregularidades o fraudes que podrían no ser detectados. El resultado de los procedimientos previamente descritos por el período objeto del presente informe no es relevante para los futuros períodos debido al riesgo de que el control interno se vuelva inadecuado



por cambios en condiciones, o que el grado de cumplimiento con políticas y procedimientos pueda deteriorarse. El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría. Todo sistema de control interno tiene limitaciones inherentes que afectan su efectividad. Dichas limitaciones incluyen errores humanos, deficiencias en la segregación de funciones, decisiones inadecuadas de la administración, colusión, fraude, omisiones o fallas en la aplicación de controles. Adicionalmente, la efectividad del sistema de control interno puede variar en el tiempo debido a cambios en las condiciones operativas, tecnológicas, regulatorias o en el cumplimiento de los procedimientos establecidos. Es posible que los resultados de mis procedimientos de revisión puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas realizadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados por cambios en las condiciones o el deterioro en el grado de cumplimiento de las políticas y/o procedimientos establecidos.

El control interno del Club Miramar incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones;

- ✓ proveen razonable seguridad de que las transacciones que son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados para cumplir el objeto social del Club.
- ✓ proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición para el Club que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.



- ✓ De igual forma incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte al Club, así como las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

## **Hipótesis de Negocio en Marcha**

En cuanto a la Hipótesis del negocio en marcha según el Decreto 2101 de 2016 y según la Norma Internacional de Auditoría 570 Empresa en Funcionamiento, que está incorporada en el marco técnico de normas de aseguramiento, en donde establece base para que la Revisoría Fiscal para que fundamente opinión en cuanto al Negocio puesto en Marcha se puede decir lo siguiente:

La Revisoría Fiscal realizó su evaluación teniendo en cuenta información disponible suministrada por la administración, la cual analizo para proyectar sostenibilidad a futuro, de sucesos ocurridos en el periodo contable y fiscal del año 2025, y **teniendo en cuenta la evaluación del negocio en marcha que la misma administración realizo**, donde socializó sus estrategias a implementar, por lo tanto:

- ✓ El Club Miramar revela la información financiera adecuadamente bajo lineamientos de los marcos contables bajo NIIF y sus principales acontecimientos y sucesos que puedan proyectar positivamente condiciones futuras como un negocio en marcha siempre y cuando se realicen procesos de mejoras como es **un manual y/o reglamento para elaboración del presupuesto anual el cual sea cotejado con el Vs Flujo de Efectivo Proyectados**, esta recomendación se presentó desde periodos anteriores como estrategia interna de control presupuestal y así mitigar riesgos y errores futuros que pongan en riesgo el equilibrio del club.



- ✓ Divulga adecuadamente los planes de la administración para hacer frente a estos eventos o condiciones; esto es publicado en la pagina Web

### **Proceso de evaluación de la hipótesis de negocio en marcha:**

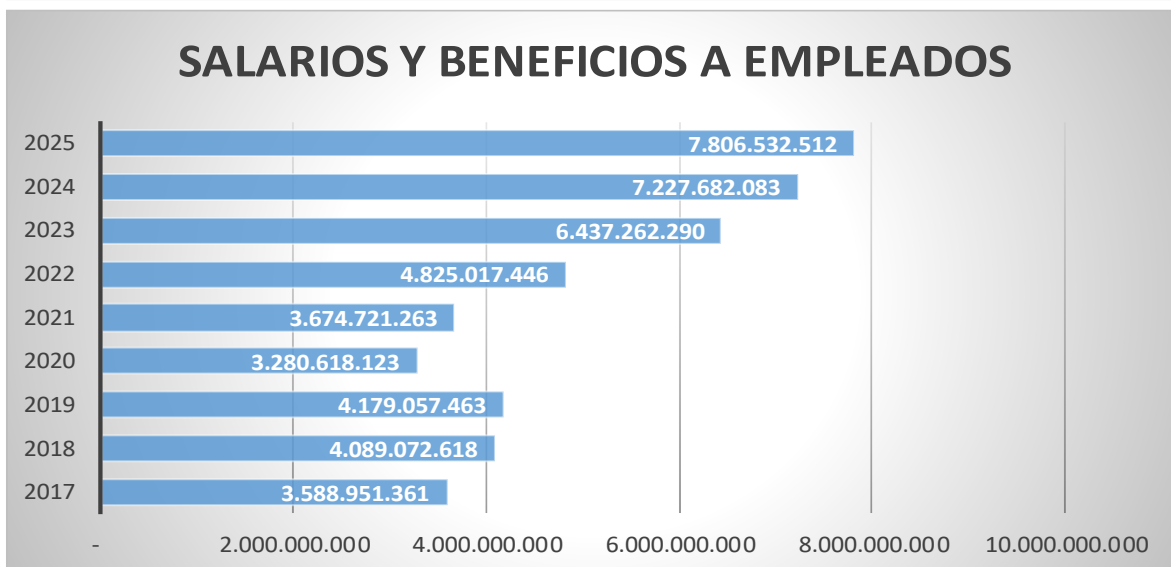
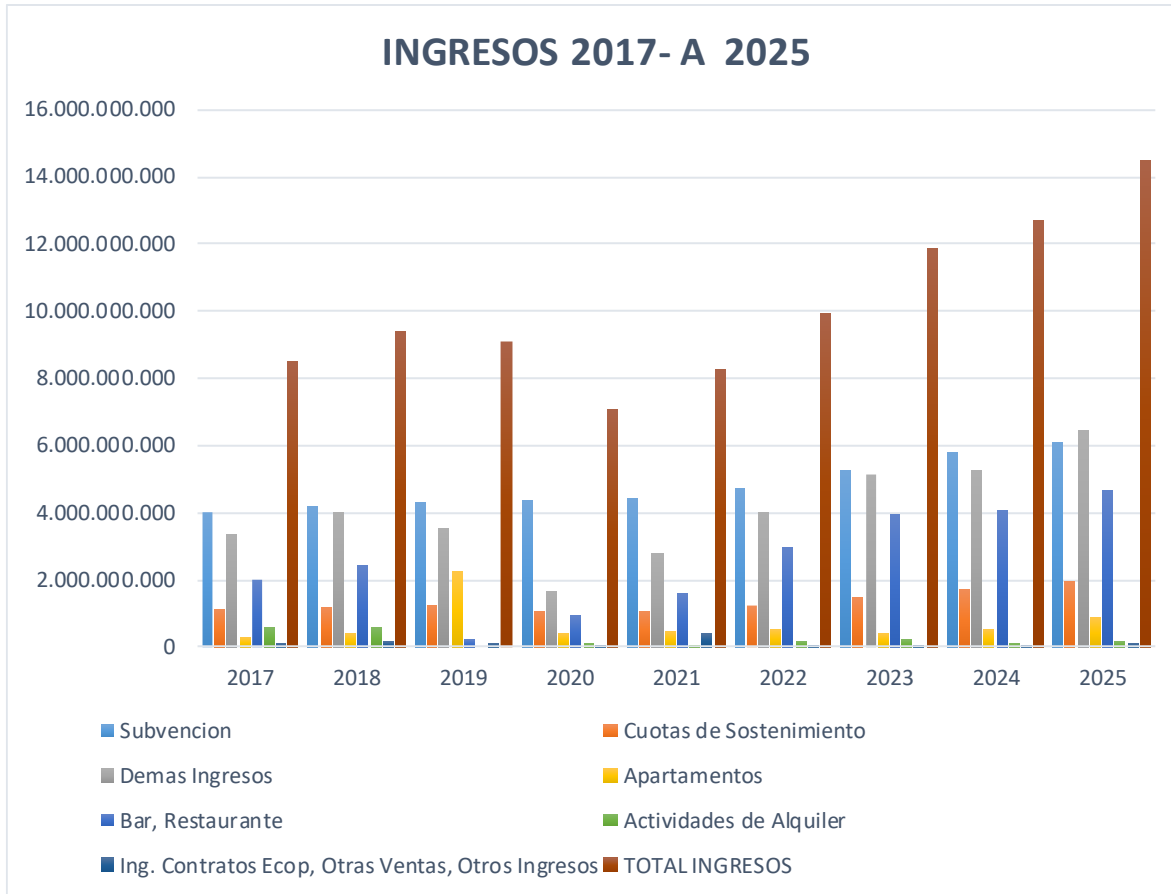
La administración, como responsable de la preparación de los estados financieros, realizó su evaluación de negocio en marcha, la cual debe conducir a decisiones sobre los procesos, procedimientos, información, análisis y otras acciones que son necesarias sobre aspectos financieros, operacionales y legales, los cuales llevo a generar estrategias y fueron socializadas en su oportunidad a la Revisoría Fiscal, de los cuales en su momento en la evaluación se puede identificar lo siguiente:

### **Aspectos Financieros:**

- ✓ La posición patrimonial neta del Club Miramar Barrancabermeja es positiva durante los años hasta el 2024, pero al 2025 reflejo una pérdida del ejercicio por diversas actividades que representaron compromisos para la prestación del servicio en el Club a sus afiliados.

Los indicadores financieros presentan variables negativas que minimizan las posibilidades de poder moverse con flujo de caja, tesorería inmediata y disponibilidad en el capital de trabajo para poder cubrir a un plazo mediano a 12 meses con la apuesta por la administración del negocio en marcha, este es un ejercicio que se viene presentado durante los años, Pese a que los ingresos aumentaron esto no alcanzan a cubrir las necesidades originales de las actividades propias de la operación del club

| INGRESOS  | 2017                 | 2018                 | 2019                  | 2020                  | 2021                  | 2022                  | 2023                  | 2024                  | 2025                  |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Subvencion  | 4.031.491.748        | 4.196.379.760        | 4.329.824.640         | 4.377.578.278         | 4.448.057.278         | 4.698.038.100         | 5.279.608.641         | 5.769.553.044         | 6.069.569.805         |
| Cuotas de Sostentamiento                          | 1.126.305.579        | 1.167.309.639        | 1.226.736.088         | 1.045.057.078         | 1.050.696.596         | 1.208.931.142         | 1.458.246.486         | 1.682.399.691         | 1.952.980.543         |
| Demas Ingresos                                    | 3.372.639.504        | 4.022.021.392        | 3.549.533.575         | 1.665.679.957         | 2.764.878.777         | 4.029.874.008         | 5.156.117.467         | 5.240.461.829         | 6.462.124.390         |
| Apartamentos                                      | 291.315.344          | 420.953.333          | 2.256.083.670         | 395.993.283           | 473.220.324           | 519.373.298           | 424.155.325           | 523.612.257           | 854.535.258           |
| Bar, Restaurante                                  | 2.002.973.482        | 2.415.683.914        | 257.750.392           | 945.172.889           | 1.611.284.611         | 2.931.774.373         | 3.967.328.595         | 4.053.920.200         | 4.691.028.113         |
| Actividades de Alquiler                           | 560.469.284          | 592.917.952          | 0                     | 86.565.118            | 43.771.647            | 182.995.252           | 249.168.202           | 113.570.239           | 166.385.390           |
| Ing. Contratos Ecop, Otras Ventas, Otros Ingresos | 112.607.000          | 133.266.469          | 119.328.500           | 12.938.816            | 401.000.585           | 69.205.851            | 76.321.045            | 42.138.104            | 93.025.118            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                             | <b>8.530.436.831</b> | <b>9.385.710.704</b> | <b>14.079.094.303</b> | <b>11.886.150.117</b> | <b>12.688.202.650</b> | <b>14.598.043.250</b> | <b>17.703.253.752</b> | <b>17.222.023.004</b> | <b>19.518.674.738</b> |





| GASTOS                            | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| SALARIOS Y BENEFICIOS A EMPLEADOS | 3.588.951.361 | 4.089.072.618 | 4.179.057.463 | 3.280.618.123 | 3.674.721.263 | 4.825.017.446 | 6.437.262.290 | 7.227.682.083 | 7.806.532.512 |

Ahora, pasando al Estado de Situación Financiera comparado con los últimos años viene presentado un valor en el activo a cierre de cada año que no alcanza a representar en cumplimiento de compromisos teniendo el Club que realizar préstamos para poder cumplir con obligaciones formales y legales como es pagos salariales, cesantías entre otros.

## Club Miramar

### Estado de Situación Financiera

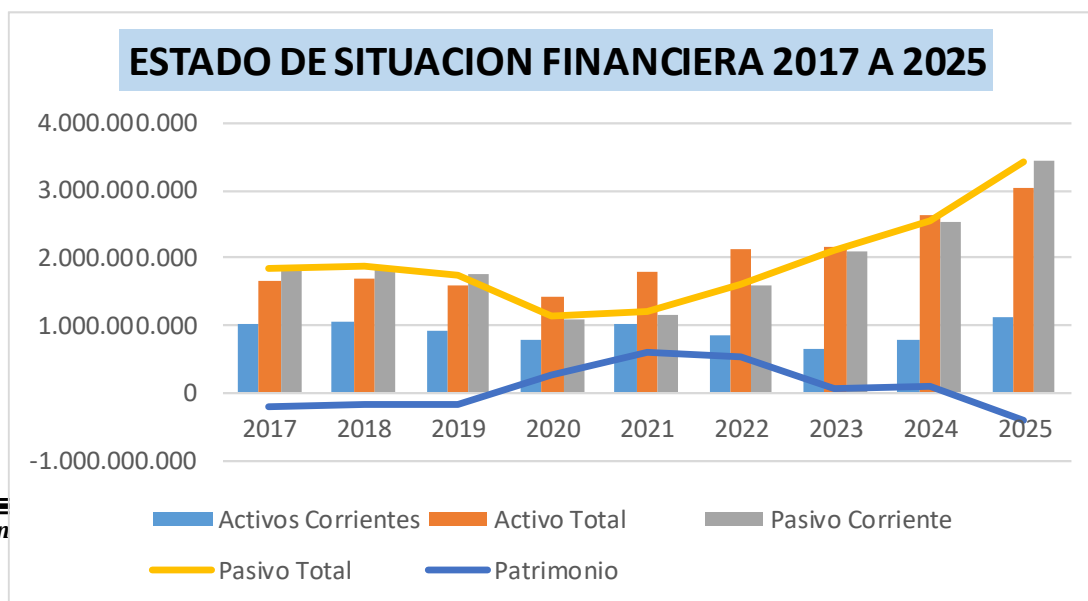
AÑOS 2017- 2018- 2019 - 2020 - 2021- 2022 - 2023 -2024- 2025

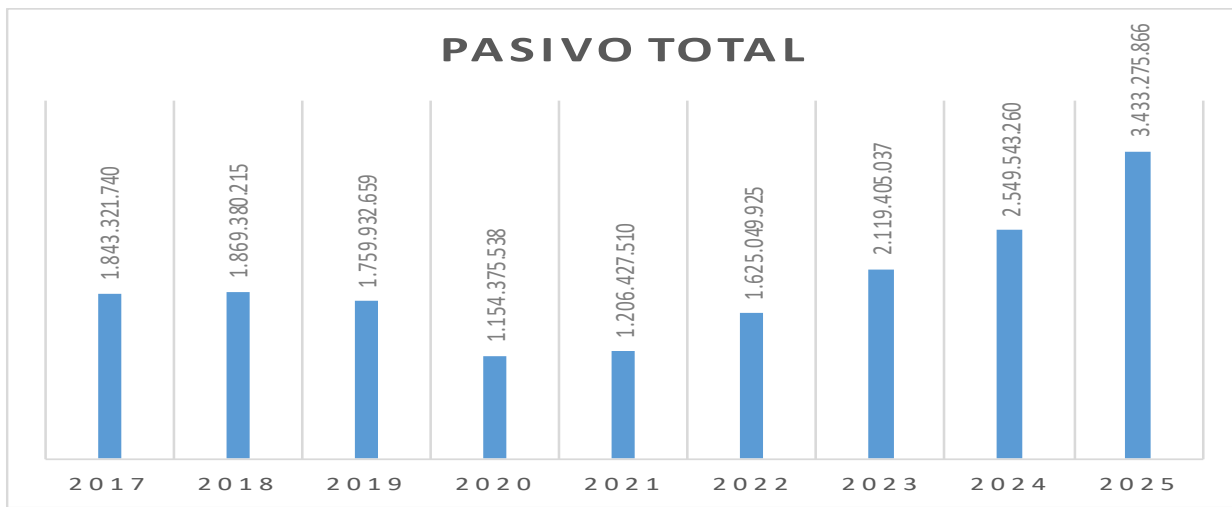
Expresados en pesos colombianos

| DETALLE             | 2017                 | 2018                 | 2019                 | 2020                 | 2021                 | 2022                 | 2023                 | 2024                 | 2025                 |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Activos Corrientes  | 1.023.511.927        | 1.059.558.415        | 922.261.460          | 772.002.841          | 1.009.582.909        | 852.133.376          | 648.786.926          | 790.722.130          | 1.111.510.417        |
| <b>Activo Total</b> | <b>1.648.014.406</b> | <b>1.699.335.216</b> | <b>1.591.034.313</b> | <b>1.433.496.835</b> | <b>1.800.647.536</b> | <b>2.147.337.548</b> | <b>2.174.842.726</b> | <b>2.632.489.268</b> | <b>3.032.298.968</b> |
| Pasivo Corriente    | 1.843.321.740        | 1.869.380.215        | 1.759.932.659        | 1.076.258.429        | 1.142.880.477        | 1.578.171.769        | 2.091.559.917        | 2.543.672.041        | 3.433.275.866        |
| <b>Pasivo Total</b> | <b>1.843.321.740</b> | <b>1.869.380.215</b> | <b>1.759.932.659</b> | <b>1.154.375.538</b> | <b>1.206.427.510</b> | <b>1.625.049.925</b> | <b>2.119.405.037</b> | <b>2.549.543.260</b> | <b>3.433.275.866</b> |
| Patrimonio          | - 195.307.334        | - 170.044.998        | - 168.898.346        | 279.121.297          | 594.220.026          | 522.287.623          | 55.437.689           | 82.946.009           | 400.976.898          |

| ITEM         | 2017          | 2018          | 2019          | 2020          | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Pasivo Total | 1.843.321.740 | 1.869.380.215 | 1.759.932.659 | 1.154.375.538 | 1.206.427.510 | 1.625.049.925 | 2.119.405.037 | 2.549.543.260 | 3.433.275.866 |

Como se puede evidenciar en la imagen anterior, el pasivo se viene incrementando de un año a otro por los conceptos de pagos a proveedores y otras cuentas por pagar las cuales están explicadas en las notas de los estados financieros





| Indicadores de Liquidez    |                 |                 |   |  |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---|--|
| INDICADOR                  | 2024            | 2025            | FORMULA   | DESCRIPCION  |
| Capital de trabajo neto    | (1.752.949.911) | (2.321.765.450) | $V/r \text{ Activo Corriente- Pasivo Corriente}$      | Este indicador permite identificar con cuántos recursos cuenta El Club Miramar para realizar sus actividades. Es el dinero que le queda a la entidad para operar, luego de simular que realiza el pago de todos sus pasivos corrientes, es decir con el recurso después de sanear compromisos en pasivos queda capital de trabajo libre para operar. Como consecuencia, se espera que entre mayor sea este indicador, será mejor para la entidad, puesto que los recursos que tendrá disponibles serán mayores, pero en este caso el Club Miramar está por debajo de cero, es decir que para quedar libre de compromisos en Pasivos corrientes para PODER OPERAR necesita de más del valor negativo arrojado todos los años, <b>NO CUENTA CON CAPITAL DE TRABAJO</b> |
| Ratio corriente (Liquidez) | 0,31            | 0,32            | $V/r \text{ del Activo Corriente / Pasivo Corriente}$ | Indica la capacidad que tiene el Club Miramar para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo, en este caso a corto plazo NO cuenta con liquidez a corto plazo ya que su indicador ideal debe ser superior a 1 o 2 y en este caso es menor a 1   |

De acuerdo a esta información el club al cierre del año 2025 comparada como mínimo el año anterior 2024 cuenta con una capital de trabajo por -\$2.321.765.450 millones de pesos para poder y así en mediano plazo poder recurrir a un plan estratégico con sus operaciones de servicio para



poder estabilizar el flujo de caja, la ratio de liquidez refleja menos 1 para poder cumplir con sus obligaciones.

**Análisis de factores de riesgo:** Identificar hechos financieros, operativos o externos que generen duda, tales como:

**Financieros:** Posición de pasivo neto, préstamos a plazo fijo cercanos al vencimiento, incapacidad de pago a proveedores, esto a la fecha hace algunos años se viene presentando como es el no cumplimiento oportuno de pagos a proveedores para la prestación de servicio del Club operacional normal, así como a todos esos proveedores que hacen parte de los costos directos e indirectos.

En este orden la administración del Club debe cumplir con estrategias para este año 2026 para poder operar como Negocio en marcha ya que los indicadores del incremento histórico de los últimos años comparados con el IPC Vs incremento salario mínimo legal genera una diferencia comparada con el año 2024 del 14% para cumplir como mínimo la nómina convencional del Club Miramar firmada en enero 2025

| HISTORICO % INCREMENTO |              |                   |
|------------------------|--------------|-------------------|
| ULTIMOS 10 AÑOS        |              |                   |
| AÑO                    | IPC          | % INCREMENTO SMML |
| 2017                   | 5,75%        | 7,00%             |
| 2018                   | 4,09%        | 5,90%             |
| 2019                   | 3,18%        | 6,00%             |
| 2020                   | 3,80%        | 6,00%             |
| 2021                   | 1,61%        | 3,50%             |
| 2022                   | 5,62%        | 10,07%            |
| 2023                   | 13,12%       | 16,00%            |
| 2024                   | 9,28%        | 12,07%            |
| 2025                   | 5,20%        | 9,50%             |
| 2026                   | 5,10%        | 23,00%            |
| <b>PROMEDIO</b>        | <b>5,68%</b> | <b>9,90%</b>      |

Ahora en recientes informes presentados por la administración el Club se proyecta año 2026, siendo una convención colectiva firmada con total de trabajadores de 88 empleados a término indefinido, más 8 temporales



con beneficios convencionales, para un total de 96 empleados esta información presupuestalmente impactara los resultados del año 2026 por el incremento del SMLV mas el 0,5 que por convención colectiva está pactada, en estos momentos hay un promedio de 120 empleados para cubrir la necesidades básicas del club, por otro lado el reporte de ausentismo dado por nomina desde la admiración es el siguiente:

| AUSENTISMO 2025 |             |
|-----------------|-------------|
| MES             | TOTAL       |
| ENERO           | 101         |
| FEBRERO         | 120         |
| MARZO           | 124         |
| ABRIL           | 218         |
| MAYO            | 291         |
| JUNIO           | 264         |
| JULIO           | 317         |
| AGOSTO          | 193         |
| SEPTIEMBRE      | 407         |
| OCTUBRE         | 55          |
| NOVIEMBRE       | 203         |
| DICIEMBRE       | 291         |
|                 | <b>2584</b> |

Actualmente la administración del Club se encuentra en proceso de revisión de la convención colectiva en mesa de trabajo interpuesta en el ministerio de trabajo para negociar el artículo **artículo 37 que dice:**

**ARTICULO 37. AUMENTO GENERAL DE SALARIOS.**

El salario mínimo de enganche para los trabajadores que ingresen por primera vez a laborar al Club en forma temporal o eventual, a partir de la suscripción de esta convención será el que la administración libremente estipule, respetando los derechos convencionales a la población trabajadora que se encuentra claramente determinada en el hoy artículo 5 convencional.

A partir del 1 de enero de 2025 el Club aumentará anualmente los salarios de sus trabajadores beneficiarios de la convencion en un cero punto cincuenta por ciento (0.50%) anual adicional al porcentaje decretado por el Gobierno Nacional para el incremento del salario mínimo legal durante los años de la vigencia de la presente convención.

Por lo tanto, el incremento general de salarios a los empleados del Club será por el decretado por el gobierno nacional SMLV mas él 0,50%, el Club en su análisis identifica que este factor impacta junto con los demás costos y gastos del club para poder operar, por otro lado, el club termina con un pasivo de casi \$3,433 tres mil cuatrocientos treinta y tres millones de pesos en este orden el indicador de tesorería no alcanza a cubrir gastos



propios mínimos a corto plazo de la operación, ya que a la fecha como lo dicen las notas de los estados financieros el Club viene arrastrando pasivos por concepto de cuentas por pagar a Obligaciones financieras, proveedores y entre otros, donde el club no cuenta con flujo de caja para cubrir dichas responsabilidades a corto plazo.

Para la continuidad en el Club, los constantes cambios regulatorios y en seguirá siendo un factor de atención para el sector al que se presta el servicio en el Club y para las entidades sin ánimo de lucro, en especial, el avance de las reformas estructurales por el Gobierno Nacional, como es la reforma laboral y otras iniciativas en materia social y económica, estas conllevan a implicaciones directas e indirectas sobre la operación del Club y para sus proveedores de suministros y servicios, en el caso específico de la reforma laboral, para 2026 se prevé la materialización de varios cambios que podrían generar impactos relevantes en los costos y gastos laborales así mismo para el Club.

El club requiere pronto una nueva reestructuración a nivel organizacional, generando nuevas estrategias en el personal como son funciones, roles, alcances y procesos, requiere una vista con un nuevo organigrama proyectado a las necesidades actuales del Club, con un líder o departamento de talento humano con conocedor en todos los aspectos legales, normativos en todo lo relacionado a la contratación y diferentes modelos de organización de personal, la Revisoría Fiscal realiza esta recomendación para mejoras en el control interno estructural y organizacional del Club.

#### **Plan de Acción Inmediato:**

Aprobación Presupuestal por Parte de la Junta Directiva: Definir el porcentaje máximo de incremento salarial sostenible presentado por la administración y este llevarlo con un control de Flujo de caja de Efectivo de manera Directa, claro está que esto NO va a disminuir el indicador negativo de liquidez a corto tiempo por el comportamiento que viene arrastrando por los últimos años ya que está por debajo de 1, por otro



lado existe el riesgo Subvencional por parte de Ecopetrol SA ya que este es el objeto de este recurso es la prestación del servicio en actividades de Recreación, Deporte y Cultura ya que para que la empresa Ecopetrol pueda proceder al desembolso de los trimestres deben estar al día con Pagos Salariales, Impuestos y donde se evidencie donde se evidencie el avance en los programas y la ejecución presupuestal de los mismos, informe que es presentado, sustentado y firmado por el Representante Legal del Club, Presidente Junta Directiva, Representante de Ecopetrol, Contador y Revisor Fiscal.

Por lo tanto, la administración debe realizar las estrategias administrativas, revisión de la Convención Colectiva entre otras que implique la necesidad de realizar ajustes en las operaciones o tomar medidas correctivas para garantizar la continuidad del negocio ya que está en alto grado de riesgo de iliquidez pronta.

Dentro de las estrategias recomendadas por la Revisoría Fiscal es la de implementar la Política de Austeridad de tal manera que sea publicada y con adecuado seguimiento presupuestal para que sea efectiva.

### **Aspectos Operacionales:**

- ✓ La Administración ha mantenido informados a sus usuarios de forma oportuna de las eventualidades que se presenten a la prestación del servicio del Club Miramar.
- ✓ La administración siempre mantuvo inventario de insumos y suministros importantes para la prestación del servicio.

### **Aspectos Legales y Normativos:**

- ✓ El Club Miramar ha cumplido a los llamados y requerimientos legales, de orden nacional, municipal e internos.
- ✓ Cumplió con las liquidaciones y presentación de sus impuestos municipales, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, aportes



a todos sus sistemas integrales de seguridad social y demás contribuciones de ley.

- ✓ Por otro lado el día 29 de octubre del 2024, la administración del Club suscribió contrato de comodato No. 07-2024 mediante el cual ECOPETROL S.A. dio al CLUB MIRAMAR sede Social Barrancabermeja, en calidad de comodato para la recreación de sus afiliados y de acuerdo con los estatutos del CLUB MIRAMAR sede Social Barrancabermeja los bienes e instalaciones de propiedad de Ecopetrol, En la misma fecha se suscribió contrato de comodato No. 08-2024 a través del cual ECOPETROL SA entregó al CLUB MIRAMAR sede Campestre Barrancabermeja en calidad de comodato para la recreación de sus socios y de acuerdo con los estatutos del CLUB MIRAMAR sede Campestre Barrancabermeja los bienes e instalaciones de propiedad de Ecopetrol, el plazo de los contratos es por Cinco (5) años contados a partir de la fecha, y las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar el plazo establecido.

El Club Miramar durante el año 2023 y 2024 estuvo trabajando sus procesos contables y de servicios con el software llamado Gastronomy, para el año 2025 inicio nuevamente con el software AUTOMAT, este cambio se dio ya que el sistema anterior generaba reprocesos al momento de los requerimientos de la información, es importante resaltar que aún se encuentra en el Estado de Situación Financiera sus Activos Intangibles el software Gastronomy debido a que la inversión al momento de su adquisición que fue reconocido inicialmente en el ejercicio contable y fiscal año 2022, este es un activo que afectara el ejercicio en el gasto de los siguientes años del 2024, la vida útil de un software de gestión es de 10 a 12 años, siempre y cuando se hable de un aplicativo que se actualiza automáticamente y que este en uso para los procesos que están generando renta en el Club, este proceso se debe adaptar al crecimiento y no decrecimiento de un negocio puesto en marcha, cuando una entidad adquiere un activo, el gasto se va asignando en pequeñas partes durante los años en los que se espera que el activo genere beneficios, por otro lado este software se encuentra en un proceso legal ya que afecto al club con unos procesos en contra llevando a embargar 2 cuentas al club y reteniendo el valor de juzgado cuarto civil municipal por valor de



\$351,677,832, se requiere pronta intervención del asesor jurídico del Club para evitar riesgos a corto plazo con este dinero que se encuentra en cuentas por cobrar. (ver nota 4 de los Estados Financieros)

Cabe recordar que el principio de hipótesis de negocio en marcha hace referencia a la continuidad y curso normal de las actividades operacionales y misionales del Club Miramar, y según lo establecido en el artículo 4 de la ley 2069 de 2020, si el Club no llegase a cumplir con los planes estratégicos adoptados y proyectados durante los siguientes años después del cierre contable y fiscal de 2025 y sus aprobaciones para los siguientes años, estaría bajo un posible riesgo futuro de continuidad, y estar expuesta a las disposiciones estatutarias de la asamblea y de la junta directiva, por lo anterior es un trabajo en conjunto bajo la representación legal como líder del Club.

En procesos legales la administración del Club Miramar enfrenta 7 procesos activos del año 2025, principalmente de naturaleza ejecutiva y constitucional, no existen procesos radicados en 2026, se recomienda iniciar una estrategia de defensa integral que combine control procesal, análisis de títulos ejecutivos y acciones preventivas para reducir contingencias.

La DIAN nuevamente ratificó al Club Miramar en el **Régimen Tributario Especial**, debido a que la Gerencia junto con su Departamento Contable realizó en el año 2025 la gestión y procedimiento que solicitaba la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante su normatividad para la solicitud de la permanencia en el RTE durante el año en que se menciona, trabajo que fue realizado con debido cuidado donde fuimos ratificados y sin ninguna observación para obtener el beneficio fiscal en materia del impuesto sobre la renta y complementario.

De igual forma este proceso se deberá realizar de manera consecutiva por medio de ratificación en asamblea y la debida aprobación en la misma ya que el no pertenecer a este régimen tendría un impacto fiscal futuro negativo afectando así la naturaleza tributaria del Club Miramar



Barrancabermeja. En el caso de no hacerse ante la DIAN este proceso ella entenderá que no desea seguir perteneciendo al Régimen Tributario especial perdiendo de tal manera dicha calificación para beneficios tributarios.

Cordialmente,

**RUTH ESTER COLLAZOS RINCON**

Revisora Fiscal

TP. No. 115540-T