



CLUB MIRAMAR

Estado de Situación Financiera

Comparativo al 31 de diciembre del 2025 y 2024

Expresados en pesos colombianos

Detalle	Nota	DIC 2025	Análisis vertical	DIC 2024	Análisis vertical	Análisis horizontal	
						Variación absoluta	Variación relativa
ACTIVO							
ACTIVOS CORRIENTES							
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%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,111,510,417		790,722,130		320,788,286	41%
ACTIVOS NO CORRIENTES							
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%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1,920,788,551		1,841,767,138		79,021,413	4%
TOTAL ACTIVO		3,032,298,968		2,632,489,269		399,809,699	15%
PASIVO							
PASIVOS CORRIENTES							
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%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3,433,275,866		2,543,672,041		889,603,825	35%
PASIVOS NO CORRIENTES							
Obligaciones a largo plazo	21	0	0.0%	5,871,219	0.2%	-5,871,219	-100%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		0		5,871,219		-5,871,219	-100%
TOTAL DE PASIVOS		3,433,275,866		2,549,543,260		883,732,606	35%
PATRIMONIO							
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%
TOTAL PATRIMONIO		-400,976,898		82,946,009		-483,922,907	-583%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		3,032,298,968		2,632,489,269		399,809,699	15%

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 Actividades y Excedentes
Acumulados (Estado de Resultados Integrales)
Comparativo a diciembre 31 del 2025 y 2024
Expresados en pesos colombianos

Detalle	NOTA	Acumulados a Dic 2025		Acumulados a Dic 2024		Variación	
			%		%	Absoluta	Relativa
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	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%	118,173,688	0.9%	48,211,702	40.8%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS		14,391,049,620		12,654,821,249		1,736,228,371	13.7%
COSTO DE VENTAS							
Costo Bar y Restaurante	24	2,772,606,658	19.3%	2,234,146,653	17.7%	538,460,005	24.1%
TOTAL COSTOS BAR Y RESTAURANTE		2,772,606,658		2,234,146,653		538,460,005	24.1%
(=) EXCEDENTES BRUTAS		11,618,442,962		10,420,674,596		1,197,768,366	11.5%
(+) OTROS ING NO OPERACIONALES	25	93,625,118		37,593,315		56,031,803	149.0%
(-) GASTOS OPERACIONALES ADMON	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%	118,415,075	0.9%	97,897,995	82.7%
(=) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		12,165,990,987		10,408,803,634		1,757,187,353	16.9%
(=) EXCEDENTE OPERATIVO		-453,922,907		49,464,277		-503,387,183.75	-1017.7%
(-) GASTOS FINANCIEROS		0		0		0.00	0.0%
(=) EXCEDENTES (PÉRDIDA) ANTES DE IMPTOS		-453,922,907		49,464,277		-503,387,183.75	-1017.7%
Gastos por impuestos corrientes		30,000,000		21,955,957		8,044,043.00	36.6%
EXCEDENTE (PÉRDIDA) NETO A CIERRE DE PERIODO		-483,922,907		82,946,009		-566,868,916	-683.4%
RESULTADOS ACUMULADAS		82,946,009		55,437,689		27,508,320.00	49.6%
EXCEDENTE (PÉRDIDA) NETO A CIERRE DE PERIODO		-400,976,898		27,508,320		-428,485,218	0.0%

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 cambios en los Activos Netos
(Estado de cambios en el Patrimonio)

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

(Nota. 27)

Concepto	Saldo final a diciembre 31 2024	VARIACIÓN		Saldo final a diciembre 31 2025
		Aumentos	Disminuciones	
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Saldo a 31 diciembre año 2024	55,437,689	27,508,320		82,946,009
Traslado de excendetes del año anterior	27,508,320		(27,508,320)	-
Excedente (Pérdida) del periodo actual			(483,922,907)	(483,922,907)
TOTALES	82,946,009	27,508,320	(511,431,227)	(400,976,898)

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

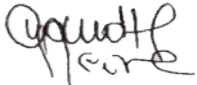


Nota 28

CLUB MIRAMAR
Estado de Flujo de Efectivo
Comparativo por los años terminados
al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
Valores expresados en pesos colombianos

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2025	2024
Excedente (Pérdida) del ejercicio	(483,922,907)	27,508,320
Depuración por ingresos y gastos que no implicaron movimiento de efectivo:		
Utilidad ajustada	(483,922,907)	150,970,596
<u>Variaciones en el capital de trabajo:</u>		
- Aumento de activos operacionales	(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
+ Disminución de activos operacionales	23,517,757	25,289,736
Inventario Neto	-	2,322,793
Activos por impuestos corrientes	5,340,953	
Otros activos no financieros corrientes	18,176,804	22,966,943
- Disminución de pasivos operacionales	(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
+ Aumento de pasivos operacionales	951,400,985	361,921,245
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
Flujo Neto generado en Actividades de Operación:	603,109,563	41,407,701
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
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	
Flujo de Efectivo Neto en Actividades de Inversión:	-106,976,120	458,803,437
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
- Pago de Obligaciones financieras	(14,186,465)	295,675,651
- Pago de Obligaciones a largo plazo	(5,871,219)	(21,973,901)
Flujo de Efectivo Neto por Actividades de Financiación:	-20,057,684	273,701,750
Variación del Efectivo	(7,847,148)	7,276,610
Efectivo inicial	95,398,646	88,122,036
Efectivo actual	87,551,498	95,398,646

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

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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,

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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 recuperación (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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

- 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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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.



CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	87,551,498.00	95,398,646.00

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
• Banco de Bogotá • Banco Davivienda • Scotiabank Colpatría	• Banco de Bogotá • Banco Davivienda • Banco Av Villas • Banco Popular

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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
Total	27,954,707.00	0.00

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	692,089,958.00	384,724,251.00

Principales componentes de las cuentas deudoras comerciales:

Clientes

Embargo (Bco.Bgta + Bco.Davivienda)	\$351,677,832
Clientes Varios	\$80,674,607
Clientes Apartamentos	\$130,845,792

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	572,000

- Las cuentas por cobrar a clientes varios se originan de los servicios de ventas de bebidas y alimentos, alquileres de salones, meseros y

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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 Gastronomy 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 Majagual, fiesta de reyes del 11 de enero del 2026. Valor registrado por **\$24,719,101.**

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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
Total	140,460,784.00	145,801,737.00

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 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
Total	142,062,713.00	125,229,936.00

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 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
Total	21,390,756.00	39,567,560.00

CLUB MIRAMAR

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
	21,390,756.00

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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)
Total	1,764,165,609.00	1,634,789,832.00	129,375,777.00

El rubro de Propiedad, Planta y Equipo presentó un incremento neto de \$129.375.777 (equivalente al 8%).

Esta variación se fundamenta principalmente en:

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

Clasificación tipo activo	Descripción activo	Valor compra	Total Activo
Maquinaria y equipos			12,187,150
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	
Maquinaria y equipos			65,586,630
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	
Equipos de Computación y Comunicación			40,151,460
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	
Equipos de Hoteles y Restaurante			143,462,783
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	
Total compra año 2025			261,388,023
Depreciación Acumulada			-132,012,246
Variación activos fijos			129,375,777

- 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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

Al cierre del ejercicio, los activos tangibles del Club Miramar se encuentran libres de gravámenes, hipotecas o embargos que limiten su libre disposición.

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	156,622,942.00	181,008,085.00

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:

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
Total	330,666,670.00	344,853,135.00

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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, abarros, 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
Total	747,352,917.00	731,528,017.00

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

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

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

<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
Total	747,352,917

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.

Cuentas por pagar	A diciembre 31 del 2025	A diciembre 31 del 2024
Proveedores	1,110,160,698.00	700,695,690.00
Total	1,110,160,698.00	700,695,690.00

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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

<i>Rango por edades proveedores</i>	<i>Saldo a diciembre 31 2025</i>
<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>> 90 días</i>	561,311,882
<i>Total</i>	1,110,160,698

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

<i>CLASIFICACIÓN</i>	<i>SALDO A DICIEMBRE 31 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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

<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
Total	313,820,000.00	136,998,231.00

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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.

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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
Total	763,683,025.00	514,307,630.00

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

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

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

Otros pasivos no financieros corrientes	A diciembre 31 del 2025	A diciembre 31 del 2024
Otros pasivos	0.00	47,610,695.00
Total	0.00	47,610,695.00

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
Total	56,488,840.00	24,531,523.00

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:

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	111,103,716.00	43,147,121.00

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	0	5,871,219.00

CLUB MIRAMAR

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	-400,976,898.00	82,946,009.00

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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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%
Total, Ingresos Ordinarios	14,391,049,620	12,654,821,246	1,736,228,374	

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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
Total	1,952,980,543

- **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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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. Fútbol	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
Total	656,550,511

- **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
Total	854,535,258

- **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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
Total	4,691,028,113

- **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:

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

A 31 de diciembre del 2025

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

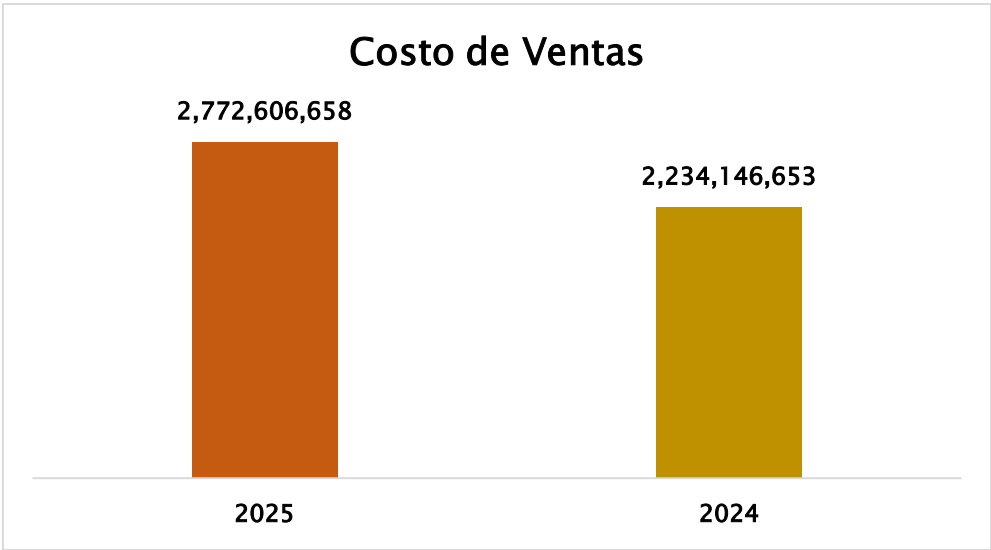
Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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%
Total	2,772,606,658	2,234,146,653	538,460,005	24.1%

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 estadía.



CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

25. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Este rubro agrupa los ingresos no operacionales derivados de gestiones administrativas, patrocinios y servicios complementarios del Club Miramar.

Otros ingresos no operacionales	A diciembre 31 del 2025	A diciembre 31 del 2024
Otros Ingresos	93,625,118	37,593,315
Total	93,625,118	37,593,315

El incremento observado en este periodo se sustenta principalmente en los siguientes conceptos:

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
Total		93,625,118

- **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.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

- **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%
GASTOS DE ADMINISTRACION	12,165,990,987	10,408,803,633	1,757,187,354	16.9%

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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%
TOTAL	7.806.534.537	7.227.682.083	578.852.454	8%

Distribución de los gastos por salarios y beneficios a empleados:

Salarios

Concepto	A DIC 31 2025	A DIC 2024	V. ABSOLUTA	V. 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%
TOTAL	4.155.941.805	3.781.822.347	374.119.458	9.9%

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

Auxilios Convencionales

Concepto	A DIC 31 2025	A DIC 2024	V. ABSOLUTA	V. 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 ANTIGÜEDAD	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
TOTAL	4.155.941.805	3.781.822.347	374.119.458	-3.9%

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

Seguridad social y Aportes parafiscales

Concepto	A DIC 31 2025	A DIC 2024	V. ABSOLUTA	V. 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%
TOTAL	1.493.669.539	1.201.562.853	292.106.686	24.3%

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

Incluye principalmente:

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

- Asesoría Jurídica Laboral: Honorarios por la negociación de la convención colectiva de trabajo vigente.
- Propiedad Intelectual: Trámites profesionales para el registro oficial de la marca "Club Miramar".
- 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 (FIRMA CONVENCIÓN COLECTIVA DE TRABAJO)	30.000.000	0
PERFIL SANITARIO	4.545.037	2.311.820
HONORARIOS GERENTE	40.000.000	20.000.000
TOTAL	346.527.333	146.440.561

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

Incluye principalmente:

- **Impuesto de industria y comercio (ICA):** registro del gasto por provisión correspondiente a la actividad comercial y de servicios.
- **Gravamen a los movimientos financieros (GMF):** Gastos generados por las transacciones bancarias (4x1000) durante el ejercicio.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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:

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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 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
TOTAL	110.256.364	37.559.729

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

Incluye principalmente:

- **Operativos y Seguridad:** Vigilancia, transporte de personal, recolección de residuos no aprovechables y fumigación de áreas.
- **Tecnología y Comunicación:** Soporte técnico de sistemas y cámaras, emisión de documentos electrónicos, servicios de internet y televisión por cable.
- **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 recorrido en el servicio de vigilancia.

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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
TOTAL	1.582.790.523	1.621.871.144

- **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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

operativo del 18.9% en mantenimiento y una variación extraordinaria del 670.8% en adecuaciones frente al ejercicio anterior.

El saldo comprende:

- **Infraestructura y Escenarios:** Ejecución de mantenimientos preventivos y correctivos en instalaciones deportivas y áreas de alojamiento.
- **Equipos y Maquinaria:** Intervención técnica de sistemas de aire acondicionado, maquinaria de campo, equipos motorizados y flota de transporte.
- **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

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros
A 31 de diciembre del 2025

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
TOTAL	703.897.191	345.439.750

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

Se integran principalmente por:

- **Actividades de Bienestar y Deportivas:** Dotación de implementos, uniformes y logística para eventos sociales y deportivos de afiliados.
- **Insumos Operativos:** Combustibles para transporte, flota náutica y maquinaria de campo de golf; elementos de aseo, cafetería y relaciones públicas.
- **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
	1.005.958.632	647.422.303

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

- **Otros Gastos No Operacionales y Extraordinarios.** Este rubro presentó un incremento del **82.7%** respecto al año anterior, impulsado principalmente por:
 - **Gastos Financieros:** Intereses de mora en impuestos y seguridad social, sobregiros, préstamos bancarios y manejo tarjeta débito.
 - **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.
 - **Ajustes de Nómina:** Pago de prestaciones sociales (primas y cesantías) de 2024, tras la reliquidación de promedios omitidos inicialmente.
 - **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
		216.313.070

CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

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:

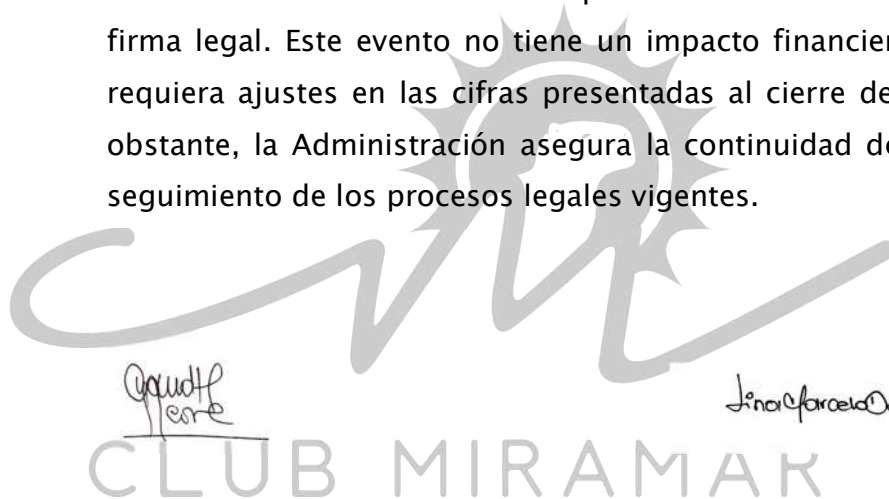
CLUB MIRAMAR

NIT 890.203.123-9

Notas a los Estados Financieros

A 31 de diciembre del 2025

- Incremento del valor de la subvención de Ecopetrol SA para el año 2026 del 5.1%
- 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.
- 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

(Original firmado)

LINA MARCELA DUARTE G

Contador Público

T.P. 184792-T

(Original firmado)