

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

		A DICIEMBRE 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DEL 2024				A DICIEMBRE 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DEL 2024	
ACTIVOS					PASIVOS				
ACTIVO CORRIENTE:					PASIVO CORRIENTE:				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1	590,371,583	1,065,932,628	-44.61%	Obligaciones financieras	7	58,784,448	207,551,199	-71.68%
CUENTAS CCIALES POR COBRAR	2	159,258,887	122,979,598	29.50%	Contratos de arrendamiento LEASING- Costos y Gastos	8	86,628,000	84,000,000	3.13%
INVENTARIOS	3	41,700,983	46,703,098	-10.71%	Retencion en la Fuente a titulo de renta	9	20,408,988	58,886,394	-65.34%
INSTRUMENTOS FINANCIEROS					Impuestos iva - Renta	9	4,468,929	19,523,044	-77.11%
INVERSIONES	4	206,177,202	206,177,202	0.00%	Retenciones y Aportes de Nomina	10	1,974,000	17,814,380	-88.92%
					Beneficios a Empleados	11	0	1,389,349	-100.00%
					Anticipos y Avances Recibidos	12	19,139,110	96,068,260	-80.08%
					Pasivos Estimados y provisiones	13	408,888,384	458,558,243	-10.83%
							17,541,400	17,541,399	0.00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		997,508,655	1,235,615,324	-19.27%	TOTAL PASIVO CORRIENTE		617,833,259	961,332,268	-35.73%
ACTIVO NO CORRIENTE:					PASIVO NO CORRIENTE:				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	5	2,109,140,881	1,798,802,682	17.25%	Contratos de arrendamiento LEASING	7	63,969,384	128,723,615	-50.30%
Terrenos		349,991,000	349,991,000	0.00%	Obligaciones con particulares		500,000,000	785,541,745	-36.35%
Edificaciones		1,589,236,199	1,278,898,000	24.27%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		563,969,384	914,265,360	-38.31%
Muebles y Equipo de Oficina		84,753,360	84,753,360	0.00%					
Equipo de Computación		85,160,322	85,160,322	0.00%	TOTAL PASIVOS		1,181,802,642	1,875,597,628	-37.00%
DEPRECIACION ACUMULADA	6	-929,063,462	-927,285,962	0.19%	PATRIMONIO				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1,180,077,419	1,077,693,922	9.50%	RESULTADO INTEGRAL	14	247,733,615	249,601,794	-0.75%
					RESULTADOS DE EJER ANTERIORES		503,975,264	254,373,470	98.12%
					SUPERAVIT DE REVALUACION-NIC-16		310,338,199	0	100.00%
					UTILIDAD POR ADOPCION NIIF		-66,263,646	-66,263,646	0.00%
					TOTAL PATRIMONIO		995,783,432	437,711,618	127.50%
TOTAL ACTIVOS		2,177,586,074	2,313,309,246	-5.87%	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		2,177,586,074	2,313,309,246	-5.87%



LUIS EDUARDO ARANGO A.
Director Ejecutivo



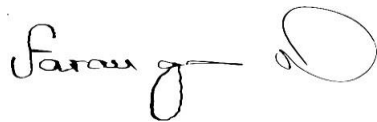
MONICA MATAALLANA LOAIZA
Revisora Fiscal



MA BEATRIZ ARIAS A.
Contadora Publica

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE**

		2,025	2,024	VARIACION
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	15	10,802,672,002	17,571,636,726	-38.52%
ACTIVIDADES SERVICIO SOCIAL		10,802,672,002	17,028,061,506	-36.56%
ACTIVIDADES GRAVADAS		0	543,575,220	-100.00%
COSTO DE VENTAS		491,534,722	977,507,453	-49.72%
GASTOS OPERACIONALES	16	10,082,476,183	16,286,466,481	-38.09%
GASTOS DE PERSONAL		5,868,033,084	6,941,856,933	-15.47%
HONORARIOS		668,973,071	1,047,135,604	-36.11%
IMPUESTOS		6,045,000	23,723,679	-74.52%
ARRENDAMIENTOS		301,642,021	294,225,179	2.52%
SEGUROS		74,004,423	109,672,175	-32.52%
SERVICIOS		309,891,028	309,338,280	0.18%
GASTOS LEGALES		3,669,874	2,507,969	46.33%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		114,539,511	132,585,089	-13.61%
DEPRECIACIONES		1,777,500	1,777,500	0.00%
DIVERSOS	17	2,733,900,671	7,423,644,073	-63.17%
GANANCIA/PERDIDA OPERACIONAL		228,661,097	307,662,792	-25.68%
INGRESOS NO OPERACIONALES	18	116,184,583	205,483,713	-43.46%
INGRESOS FINANCIEROS		1,884,465	6,601	28448.17%
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS		31,999,451	45,138,841	-29.11%
ARRENDAMIENTOS		32,184,868	4,103,698	684.29%
INDEMNIZACIONES		230,336	9,877,448	0.00%
DIVERSOS Y APROVECHAMIENTOS		49,885,463	146,357,125	-65.92%
GASTOS NO OPERACIONALES	19	97,112,064	263,544,711	-63.15%
FINANCIEROS		45,766,153	131,628,676	-65.23%
GASTOS POR INTERESES		48,528,259	100,191,753	-51.56%
COSTOS Y GASTOS EJ ANTERIORES		0	25,189,565	-100.00%
IMPUESTO DE RENTA		2,802,620	5,287,380	-46.99%
OTROS MULTAS O DEMANDAS		15,032	1,247,337	-98.79%
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		247,733,615	249,601,794	-0.75%



LUIS EDUARDO ARANGO A.
Director Ejecutivo



MA BEATRIZ ARIAS A.
Contadora Publica
TP-113469-T



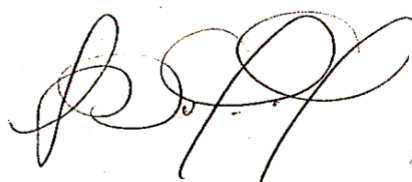
MONICA MATALLANA LOAIZA
Revisor Fiscal
TP-73168-T

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31**

	SALDOS 12/31/2025	AUMENTO	DISMINUCION	SALDOS 12/31/2024
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	247,733,615	0	1,868,179	249,601,794
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	503,975,264	249,601,794	0	254,373,470
SUPERÁVIT DE REVALUACIÓN-NIC-16	310,338,199	310,338,199	0	0
UTILIDAD POR ADOPCION DE NIIF	-66,263,646	0	0	-66,263,646
TOTALES	995,783,432	559,939,993	-1,868,179	437,711,618



LUIS EDUARDO ARANGO A.
Director



MA BEATRIZ ARIA ALZATE
Contadora Publica
T.P-113469-T



MONICA MATALLANA LOAIZA
Revisora Fiscal
TP-73168-T

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2025**

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	247,733,616
-------------------------------	--------------------

PARTIDAS QUE NO AFETAN EL EFECTIVO

Depreciaciones	1,777,500
----------------	-----------

TOTAL PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO	1,777,500
--	------------------

TOTAL EFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	249,511,116
---	--------------------

**Aumento-Disminución en otras partidas:
del Activo - Pasivo :**

Disminución de Inventarios	5,002,115
Aumento Cuentas por Cobrar	- 36,279,290
Disminución Cuentas por Pagar	- 38,477,405
Disminución Impuestos	- 30,894,495
Disminución Beneficio a Empleados	- 76,929,149
Disminución Anticipo y Avances Recibidos	- 49,669,859
Disminución Aportes de Nómina	- 1,389,349
Disminución Obligaciones con Particulares	- 285,541,745
Aumento-Disminución en otras partidas	- 514,179,177

TOTAL FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 264,668,062
---	----------------------

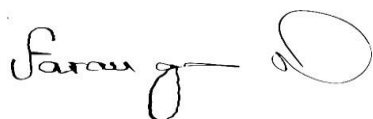
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:

Disminución Leasing Financiero	- 62,126,232
Disminución Obligaciones Financieras	- 148,766,751

TOTAL FLUJO DE EFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	- 210,892,983
--	----------------------

TOTAL FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES	- 475,561,045
---	----------------------

EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2024				1,065,932,628
EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2025				- 590,371,583
DISMINUCIÓN NETA EN EL EFECTIVO				475,561,046



LUIS EDUARDO ARANGO A.
Director



MONICA MATALLANA LOAIZA
Revisor Fiscal
TP-73168-T



MA BEATRIZ ARIAS A.
Contadora Publica
TP-113469-T

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE 2025 Y 2024

ENTE ECONOMICO Y OBJETO SOCIAL

NATURALEZA DEL CENTRO:

El Centro de Desarrollo Comunitario Versalles es una Institución de derecho privado, sin ánimo de lucro, de desarrollo social, adscrito al sistema nacional de Bienestar Familiar, constituida en noviembre 16 de 1992, mediante Resolución de Personería Jurídica No. 1966 de 1992, otorgada por la DIRECCION REGIONAL del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR.

OBJETO SOCIAL

El Centro de Desarrollo Comunitario Versalles, surge mediante convenio suscrito entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y las Damas Grises de Manizales, tiene como objeto social “La Ejecución, desarrollo y administración de proyectos y programas de Desarrollo social integral de interés general y con acceso a la comunidad, los cuales podrán ser de iniciativa propia, pública o privada. En todo caso, el objeto social deberá ser desarrollado a través de todo tipo de actividades sociales meritorias, con proyección social, que beneficien a la comunidad y su entorno, dentro de la jurisdicción territorial o nacional objeto del proyecto o programa específico”.

POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES:

Los estados de situación financiera del Centro de Desarrollo Comunitario Versalles se preparan de acuerdo con las normas contables de información financiera para pequeñas y mediana empresas Pymes, emitida por el consejo de normas internacionales de contabilidad (IASB) y adoptadas en Colombia mediante el decreto 3022 del 2013, decretos reglamentarios 2129 y 2267 del 2014 y precepto único reglamentario 2420 del 2015, actualizado con el decreto 2496 de 2015.

BASES DE PREPARACION

Entre las principales prácticas contables se incluyen:

a. Ingresos y Egresos:

Los Ingresos se reconocen al momento de la ejecución real de la operación soportada por la respectiva factura de venta y los Egresos se reconocen por el sistema de causación, igualmente luego de haberse ejecutado el servicio o comprado el producto.

b. Deudores

Se agrupan dentro de esta cuenta los derechos resultantes como consecuencia de las ventas de productos y servicios.

La cartera del Centro De Desarrollo se considera una cartera sana y se sujeta a los plazos de pago estipulados en cada uno de los contratos de aporte.

c. Inventarios

Los Inventarios son valuados por el método de costo promedio, Al cierre del ejercicio se evalúa el costo de los mismos a fin de cuantificar cualquier contingencia de pérdida respecto a su valor de mercado.

d. Propiedad, Planta y Equipo

Se registran al costo de adquisición, incluyendo las erogaciones necesarias para colocarlas en condiciones de uso incluyendo gastos de transporte, instalación y financieros.

e. Cuentas por Pagar

Corresponden a las obligaciones adquiridas por el ente económico, por concepto de compras de bienes y servicios a terceros, gravámenes de carácter general y obligatorio y anticipos recibidos para terceros.

f. Obligaciones Laborales: Comprende

Las obligaciones adquiridas a favor de los empleados, clasificados de acuerdo con su naturaleza.

Base de Contabilidad de Causación: *El CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES, preparó sus estados financieros, usando la base de contabilidad de causación.*

GLOSARIO

Definiciones relacionadas:

- **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):** *Normas e interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales (IASB).*
- **Estado de situación financiera:** *Es el Estado financiero que presenta la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio de una entidad en una fecha específica (también denominado balance).*
- **Un activo:** *Es un recurso controlado por una entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.*
- **Activo y Pasivo Corriente:** *Se espera realizarlo, venderlo o consumirlo en un ciclo normal de la operación (12 meses).*
- **Inventarios:** *Activos en existencia para ser vendidos, en materiales o suministros.*
- **Un pasivo:** *Es una obligación presente de una entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.*
- **Patrimonio:** *Es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.*

- **Ingresos:** *Son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, distintos de los relacionados con las aportaciones de inversores de patrimonio.*
- **Gastos:** *Son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o el aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, distintos de los relacionados con las distribuciones realizadas a los inversores de patrimonio*
- **Efectivo:** *Comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.*
- **Equivalentes al efectivo:** *Son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo sólo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.*
- **Flujos de efectivo:** *Son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.*
- **Políticas contables:** *Son los principios, bases, acuerdos reglas y procedimientos específicos adoptados en la elaboración y presentación de los estados financieros.*
- **Instrumento financiero:** *Es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en la Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.*

Ejemplos de Instrumentos financieros básicos son:

- *Efectivo.*
- *Depósitos a la vista y depósitos a plazo fijo como las cuentas bancarias.*
- *Obligaciones negociables y facturas comerciales mantenidas.*
- *Cuentas, pagarés y préstamos por cobrar y por pagar.*
- *Bonos e instrumentos de deuda similares.*

- **Valor Razonable:** *Es el precio que sería percibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción no forzada entre participantes del mercado en la fecha de medición.*
- **Valor neto realizable:** *Es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para llevar a cabo la venta (hace referencia al importe neto que la entidad espera obtener por la venta de los inventarios, en el curso normal de la operación).*
- **Costo de Adquisición:** *El costo de adquisición de los inventaros comprenderá el precio de compra, los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.*
- **Depreciación:** *Es el mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste y pérdida de valor que sufre un bien o un activo por el uso que se haga de él, de una manera sistemática a lo largo de su vida útil.*
- **Amortización:** *Es la distribución sistemática al gasto del importe de un activo en el tiempo de un valor duradero.*
- **Vida Útil:** *Período durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad.*
- **Beneficios a empleados:** *Son todas las formas de contraprestación concedida por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.*
- **Ingreso de actividades ordinarias:** *Es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.*

Nota Nro 1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Representa los recursos en efectivo disponibles por la institución a diciembre 31 de 2.025,

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
FONDOS EN CAJA Y CAJA MENOR	5.000.000	4.000.000
FONDOS EN MONEDA NACIONAL BANCO POPULAR	4.957.328	4.957.328
FONDOS EN MONEDA NACIONAL BANCO BBVA	36.687.235	7.507.611
FONDOS EN MONEDA NACIONAL BANCO DAVIVIENDA	543.727.020	1.049.467.689
TOTAL, EFECTIVO	590,371.583	1.065.932.628

En los fondos de caja quedaron los saldos por concepto de las cajas menores y los Fondos en moneda nacional que posee la Institución en el Banco Popular donde se tiene una cuenta de ahorros y una cuenta corriente, en el BBVA se poseían 9 cuentas de ahorro, 1 cuenta corriente, en el banco Davivienda se poseían 10 cuentas de ahorro, y 6 cuentas maestras. Entre los saldos de las cuentas bancarias se tienen recursos restringidos que se utilizan para la ejecución de los programas de ICBF de acuerdo a las directrices de dicha institución.

Los equivalentes de efectivo son a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, y con un mínimo de riesgo de cambios en su valor

Nota Nro 2 Cuentas Comerciales por Cobrar:

Las cuentas comerciales por cobrar del Centro de Desarrollo a diciembre 31 de 2.025, registraban la suma de los valores adeudados, por los aportes de los contratos, anticipos a trabajadores para dar continuidad a los programas que estaban vigentes, y otros conceptos, por un total de \$159.258.887.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Anticipos para Ejecución de Programas	4.032.906	3.400.348
Cuentas por cobrar programas * ICBF.	21.804.914	14.637.881
Cuentas por cobrar EPS	111.121.253	111.121.253
	0	-6.179.884
Otras cuentas por cobrar-(alimentación-proveedores)*	22.299.814	0
TOTAL CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR	159.258.887	122.979.598

Las cuentas para Ejecución de Programas, corresponden a valores desembolsados para el cumplimiento de los diferentes programas.

Las cuentas por cobrar a terceros, corresponden a las cuentas pendientes de los diferentes programas con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF; las incapacidades pendientes de reembolso por parte de las EPS, sobre lo cual se esta adelantando acciones de recuperación de incapacidades, mediante contacto directo con todas las Entidades del sistema de Seguridad social y mediante las plataformas de cada EPS, lo que conlleva a tener una información más actualizada de la cartera; posterior a dicho análisis realizado con dichas plataformas, no se registra evidencia de saldos pendientes de cartera, se terminara de indagar para depurar dichos valores en la próxima vigencia.

Así mismo, se continua con la asesoría del Dr. Harold Rocha, a quien se le asignan todos los casos laborales de la empresa y la gestión de las carteras pendientes con el sistema de seguridad social.

- *Cuentas por cobrar programas*

PROGRAMA	VALOR
<i>Apoyo Psicológico Armenia</i>	<i>3.326.510</i>
<i>Intervención de Apoyo Caldas</i>	<i>18.478.404</i>
TOTALES...	21.804.914

- *Otras cuentas por cobrar*

CONCEPTO	VALOR
<i>Instituto Versalles</i>	<i>7.999.791</i>
<i>Wicked SAS</i>	<i>2.599.579</i>
<i>Alimentación</i>	<i>10.897.899</i>
<i>Otros</i>	<i>802.545</i>
TOTALES...	22.299.814

Nota Nro 3 Inventarios:

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Inventarios	41.700.983	46.703.098

Los inventarios de la Institución están conformados por los productos que se adquieren para los refrigerios y complementos para la ejecución de los programas, y los productos que se adquirieron para la venta a terceros quedando como saldo final un valor total de \$41.700.983.

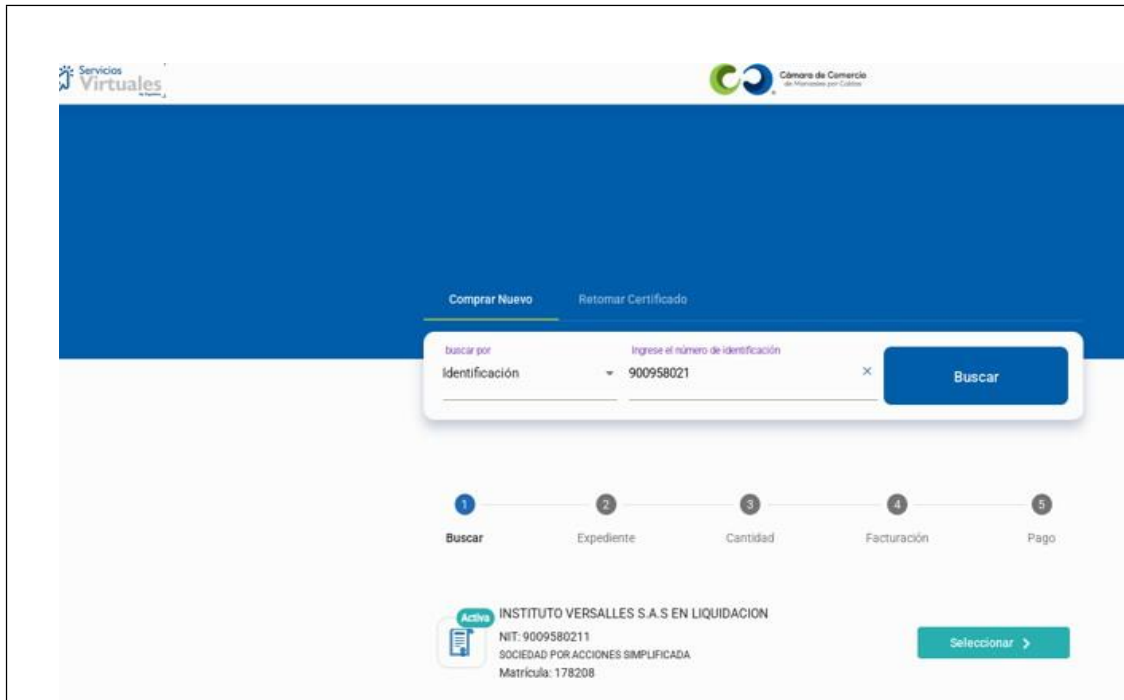
Nota Nro 4 INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Se adquirieron acciones en el Instituto Versalles (Institución Educativa creada para ofrecer nuevas herramientas que contribuyan a una transformación educativa y productiva, local y regional, articulada con los lineamientos establecidos por el Gobierno mediante el Ministerio de Educación Nacional, a través de la formación para el trabajo y desarrollo humano, La Institución Educativa se creó mediante un capital autorizado de la sociedad por \$40.000.000 los cuales se encuentran divididos en 4.000. Acciones con un valor nominal de \$10.000 c/u, capital suscrito y pagado en dinero totalmente.

En el año 2018 según reforma de Estatutos el Instituto quedo con un capital suscrito de 50.000 acciones con valor nominal de \$10.000 c/u por valor de \$500.000.000.

En el año 2.022 el accionista Cooperativa Multiactiva Cooasobien, efectuó una donación de su capital aportado con el ánimo de retirarse de la Sociedad, quedando el Centro Versalles con el 60% de su participación en el capital de la Empresa.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Instrumentos financieros en Inversiones	206.177.202	206.177.202



The screenshot shows a web interface with a blue header. On the left, there's a logo for 'Servicios Virtuales'. On the right, there's a logo for 'Cámara de Comercio de Medellín'. Below the header, there are two tabs: 'Comprar Nuevo' (active) and 'Retomar Certificado'. A search bar is present with the text 'buscar por identificación' and a dropdown menu showing '900958021'. A 'Buscar' button is to the right. Below the search bar, there's a progress bar with five steps: 1. Buscar, 2. Expediente, 3. Cantidad, 4. Facturación, 5. Pago. At the bottom, there's a card for 'INSTITUTO VERSALLES S.A.S EN LIQUIDACION' with NIT: 9009580211, SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, and Matrícula: 178208. A 'Seleccionar' button is at the bottom right.

Nota Nro 5 *Propiedad Planta y Equipo:*

ACTIVOS FIJOS

A diciembre 31 de 2.025, el valor de los activos fijos era de \$ 1.798.802.682. los cuales, a partir de enero de 2.015, se actualizo su valor a valor razonable, teniendo presente la depreciación que tenía el activo y determinándose su nueva vida útil. Igualmente en el año 2.025 se presentó un superávit por revaluación del activo por la suma de \$310.338.199, incrementándose el valor del edificio de acuerdo con su avalúo (NIC 16), quedando como se describe a continuación:

ACTIVO FIJO	VALOR ACTIVO 2.025	VALOR ACTIVO 2.024
TERRENOS	349.991.000	349.991.000
EDIFICIOS	1,589,236.199	1,278,898.000
MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA	84,753.360	84,753.360
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	85,160.322	85,160.322
	2.109.140.881	1,798,802.682

NIC. 16: Modelo de revaluación Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

Nota No. 6 DEPRECIACION ACUMULADA

El sistema de depreciación aplicado por el Centro de Desarrollo es el método de línea recta, pero teniendo en cuenta lo estipulado en las políticas contables sección de ACTIVOS FIJOS: Propiedad Planta y Equipo, se analiza el valor de rescate de los edificios y se determina no volver a depreciar (Niif 17 para pymes y sección 10).

ACTIVO FIJO	VALOR ACTIVO	VLR DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR TOTAL ACTIVO A DIC 31 DE 2.025	VALOR TOTAL ACTIVO A DIC 31 DE 2.024
TERRENOS	349.991.000	0	349.991.000	349.991.000
EDIFICIO	1.110.338.199	772.646.220	816.589.979	506.251.781
EDIFICIO INSTITUTO	478,898.000			
MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA	84,753.360	71.256.920	13.496.440	15.273.940
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACIÓN	85,160.322	85,160.322	0	0
	2.109.140.881	929.063.462	1.180.077.419	871.516.721

Nota No.7 Obligaciones Financieras

Corresponde a dos obligaciones financieras que se tenían en el banco DAVIVIENDA por valor de \$58.784.448.

DAVIVIENDA		CARTERA EMPRESARIAL SALDO A CORTE							
NIT: 9001802341									
Razón Social: CENTRO DE DESARROLLO COMUNITAR									
Mes: Saldo al 31 Diciembre 2025									
No OBLIGACION	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO	VALOR DESEMBOLSADO	SALDO CAPITAL	SALDO INT CTE	SALDO INT MORA	ANTICIPADO	CARGOS FUOS	TOTAL
0680*****2167	29/03/2023	30/06/2025	\$ 50.000.000,00	\$ 10.880.690,63	\$ 165.591,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10.886.581,63
0710*****7423	17/04/2024	17/04/2026	\$ 250.000.000,00	\$ 41.856.354,07	\$ 271.512,35	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 41.927.866,42

Contratos de arrendamiento LEASING

La Empresa adquirió un Inmueble- casa ubicada en la carrera 23ª No. 53ª-54 por intermedio de un contrato de arrendamiento financiero LEASING suscrito por un valor de \$740.000.000, pagando inicialmente un canon extraordinario de \$240.000.000, para un total financiado de \$500.000.000 con fecha iniciación 25/08/17 y un canon mensual de \$7.000.000; el saldo pendiente por pagar del arrendamiento está clasificado en corto y largo plazo.

El bien adquirido mediante el Leasing Financiero amplía la capacidad operativa de la Entidad para prestar los servicios sociales acorde con la misión y los objetivos de la misma.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Leasing financiero	150.597.383	212.723.616

Nota No.8 Costos y Gastos

Corresponde al saldo de la cuenta costos y gastos por pagar (servicios públicos, arrendamientos y terceros proveedores de los programas) a diciembre 31 de 2.025 ascendía a la suma de \$20.408.988.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Costos y Gastos	20.408.988	58.886.394

CONCEPTO	2.025	2.024
Honorarios	0	10.072.992
Servicios públicos	203.391	1.942.154
Seguros	0	9.621.628
Cuentas por pagar proveedores	20.205.597	35.476.197
Reintegros por pagar	0	1.773.423
TOTAL....	20.408.988	58.886.394

Nota No. 9 retención en la fuente por pagar, Impuesto Corriente

Retención en la Fuente

A diciembre 31 de 2.025 el Centro de Desarrollo ha cumplido con las disposiciones tributarias relacionadas con respecto a las retenciones en la fuente a título de renta que se deben practicar por la compra de bienes y servicios; el saldo a diciembre 31 corresponde a los valores que se deben consignar en el mes siguiente.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Retención en la fuente por pagar	4.468.929	19.523.044

Impuestos Corrientes

Impuesto al Valor Agregado – IVA: Por concepto de su actividad comercial, quedando un valor de \$1.974.000 que se cancela en el mes siguiente.

Con respecto a los demás impuestos, la Institución ha cumplido con todas las obligaciones tributarias que le corresponden, como: la declaración de Ingresos y Patrimonio, información en medios magnéticos, se presentaron oportunamente, al igual que la declaración de industria y comercio.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Impuesto al Valor Agregado - IVA	1.974.000	17.814.380

Nota No.10 Retenciones y Aportes de Nomina

A diciembre 31 de 2.025 se cancelaron los aportes por concepto de: Salud, Pensión, Parafiscales y Riesgos profesionales, igualmente se dio cumplimiento dentro de los plazos establecidos por la ley. La cuenta quedo sin saldo pendiente por pagar

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Retenciones y Aportes de Nómina	-0-	1.389.349

Nota No.11 Beneficios a Empleados

El Centro de Desarrollo, canceló las obligaciones laborales a su cargo. Quedando pendiente un valor de \$19.139.110, correspondiente a las personas que no fueron liquidadas, ya sea porque se encontraban en incapacidad o porque se requería su continuidad en la prestación del servicio de los programas.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
SALARIO	5.968.522	59.634.334
CESANTIAS	6.705.789	18.850.090
INTERESES CESANTIAS	1.323.633	1.822.012
PRIMA	-0-	2.789.174
VACACIONES	5.141.167	12.972.650
TOTAL BENEFICIOS EMPLEADOS	19.139.110	96.068.260

Nota No. 12 *anticipos y Avances Recibidos*

Corresponde a la suma de \$408.888.384 de los programas del ICBF, saldos que se deben reintegrar para la próxima vigencia.

PROGRAMA	CENTRO	SALDO FINAL
APOYO PSICOLOGICO	A200	-\$287.089,00
ALIMENTACION	AE144	-\$29.623.905,00
CDI EIH SURORIENTE	C250	-\$57.901.350,00
CDI ARMENIA	CD123	-\$215.654.835,00
EIH ARMENIA	EI123	-\$2.717.003,00
HOGARES INFANTILES	HI124	-\$100.938.119,00
SRPA ARMENIA	S162	-\$306.253,00
SRPA ARMENIA	S303	-\$196.662,00
ADMINISTRACION	105	-\$1.263.167,00
TOTAL...		-\$408.888.384,00

Nota No. 13 *pasivos estimados y provisiones*

A diciembre 31 de 2.025 se dejó provisionado el valor de la liquidación oficial proferida por medio de la Resolución RDO 2016-01238 de diciembre 29/16 por Inexactitud en los pagos de la Seguridad Social, según orientaciones de nuestro abogado asesor Antonio Henao, sobre el cual se presentó la respectiva demanda en abril de 2.017. En el año 2.022 se emitió el fallo en primera instancia, mediante el cual el juez aceptaba algunas de las aclaraciones presentadas con las debidas pruebas, posteriormente se presentó el derecho de reposición y para el año 2.023, nos fueron aceptadas unas nuevas aclaraciones requeridas y el juez ordena a la UGPP reliquidar la obligación y los respectivos intereses; además ordenando a la UGPP a pagar las costas respectivas, pero a la fecha aún no se ha recibido la respectiva liquidación definitiva, para de esta forma realizar el respectivo pago.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Pasivos estimados y provisiones	17.541.400	17.541.400

Nota No. 14 Resultado Integral Total

El resultado del ejercicio arroja una utilidad por valor de \$247.733.615.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Resultado Integral total	247.733.615	249.601.794

Nota No. 15 ingresos de Actividades Ordinarias:

Los Ingresos Totales registrados a diciembre 31 de 2.025, ascendieron a la suma de \$10.802.672.002.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
Ingresos de actividades ordinarias	10.802.672.002	17.571.636.726

Dichos ingresos corresponden a la celebración de los contratos que la institución realizó con el Instituto Colombiano de Bienestar familiar.

Nota No. 16 Gastos Operacionales

Corresponde a los gastos necesarios para la ejecución del objeto social de la Institución; por valor total de **\$10.082.476.183.**

SALDO A DIC 2.025

SALDO A DIC 2.024

Gastos Operacionales	10.082.476.183	16.286.466.481
-----------------------------	-----------------------	-----------------------

2.025

2.024

<i>Gastos de Personal</i>	<i>5.868.033.084</i>	<i>6.941.856.933</i>
<i>Honorarios</i>	<i>668.973.071</i>	<i>1.047.135.604</i>
<i>Impuestos</i>	<i>6.045.000</i>	<i>23.723.679</i>
<i>Arrendamientos</i>	<i>301.642.021</i>	<i>294.225.179</i>
<i>Seguros</i>	<i>74.004.423</i>	<i>109.672.175</i>
<i>Servicios</i>	<i>309.891.028</i>	<i>309.338.280</i>
<i>Gastos Legales</i>	<i>3.669.874</i>	<i>2.507.969</i>
<i>Mantenimiento y reparaciones</i>	<i>114.539.511</i>	<i>132.585.089</i>
<i>Depreciaciones</i>	<i>1.777.500</i>	<i>1.777.500</i>
<i>Diversos*17</i>	<i>2.733.900.671</i>	<i>7.423.644.073</i>

NOTA 18 INGRESOS NO OPERACIONALES

Los Ingresos no operacionales corresponden a los ingresos obtenidos por la Institución que no se relacionan directamente con su actividad principal y ascendieron a la suma de **\$116.184.583**.

SALDO A DIC 2.025

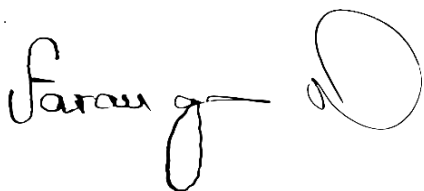
SALDO A DIC 2.024

INGRESOS FINANCIEROS	1.884.465	6.601
RECUPERACION DE COSTOS Y GASTOS	31.999.451	45.138.841
ARRENDAMIENTOS	32.184.868	4.103.698
INDEMNIZACIONES	230.336	9.877.448
DIVERSOS Y APROVECHAMIENTOS	49.885.463	146.357.125
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	116.184.583	205.483.713

Nota No. 19 GASTOS NO OPERACIONALES

Los Gastos no operacionales corresponden a los Egresos realizados por la Institución que no se relacionan directamente con su actividad principal y ascendieron a la suma de \$97.112.064.

	SALDO A DIC 2.025	SALDO A DIC 2.024
GASTOS FINANCIEROS	45.766.153	131.628.676
GASTOS POR INTERESES	48.528.259	100.191.753
COSTOS Y GASTOS EJ ANTERIORES	-0-	25.189.565
IMPUESTO DE RENTA	2.802.620	5.287.380
OTROS	15.032	1.247.337
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	97.112.064	263.544.711



LUIS EDUARDO ARANGO A
Director



MA BEATRIZ ARIAS A.
Contadora Publica
TP-113469-T



MONICA MATALLANA LOAIZA
Revisor Fiscal
TP-73168-T

Mónica Matallana Louiza
Contadora Pública
T. P. 73168-T

Manizales, Febrero 17 de 2026

Señores

JUNTA DIRECTIVA

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES

Ciudad

En calidad de Revisora Fiscal, he examinado los Estados Financieros Individuales del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES, NIT.800.180.234-1**, que comprende el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultado Integral, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2025, así como las políticas contables y las revelaciones hechas a través de las Notas que han sido preparadas como lo establecen la Ley 43 de 1999, Ley 222 de 1995 y Decreto 2649 de 1993 y forma con él un todo indivisible.

La elaboración de dichos Estados Financieros, la aplicación de las políticas contables apropiadas y el establecimiento de estimaciones contables razonables, son responsabilidad de la dirección del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES**. Una de mis funciones consiste en expresar una opinión sobre él fundamentado en mi auditoría.

Obtuve la información necesaria para cumplir con mis funciones y efectué exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Dichas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal forma que se obtenga seguridad razonable en cuanto a si los Estados Financieros están libres de errores de importancia. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cifras y las correspondientes revelaciones en los Estados Financieros, acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera de la empresa.

Así mismo, comprende una evaluación de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la dirección de la empresa, así como de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

matallanamonica@hotmail.com
Celular 3116223946

Mónica Matallana Loaiza
Contadora Pública
T. P. 73168-T

OPINIÓN:

En mi opinión, el Estado Financiero año 2025, tomado fielmente de los libros y adjunto a este dictamen, presenta razonablemente la situación financiera del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES**, y ha sido preparado en todos los aspectos materiales, de conformidad con el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Con fundamentado en los resultados de mi auditoría, conceptúo que: la contabilidad del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES**, por el año 2025 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de la dirección se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; existen medidas adecuadas de conservación y custodia de los bienes del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES** y los de terceros que están en su poder.

CONCORDANCIA DE ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTIÓN

Existe concordancia entre las cifras en los Estados Financieros que se acompañan y las que se incluyen en el informe de gestión preparado por el Representante Legal. El informe de gestión correspondiente al período terminado en 31 de Diciembre de 2025 ha sido preparado por el Representante Legal de la entidad para dar cumplimiento a disposiciones legales. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley 222 de 1995, mi trabajo como Revisora Fiscal constata que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con el de los Estados Financieros correspondientes al período terminado de Diciembre 31 de 2025.

Así mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art.11 del decreto 1406 de 1999, confirmo que la empresa ha cumplido con efectuar correcta y oportunamente los aportes al sistema de seguridad social que le competían en el año 2025 sobre los trabajadores que estuvieron a su cargo durante dicho año. La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Empresa no se encuentra en mora por concepto de aportes a dicho sistema.

Concluyo sobre, lo adecuado de la utilización por la dirección, del principio contable de la empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, que no existe incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del

matallanamonica@hotmail.com
Celular 3116223946

Mónica Matallana Loaiza
Contadora Pública
T. P. 73168-T

CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES, para continuar como empresa en funcionamiento.

Este informe, ha sido planeado y ejecutado con autonomía e independencia de criterio y de acción respecto a la dirección del **CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO VERSALLES** por lo que mi opinión es favorable.



MONICA MATALLANA LOAIZA
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional T.P 73168-T

matallanamonica@hotmail.com
Celular 3116223946