

# INFORME DE GESTIÓN 2025

## ➤ INFORMACIÓN FINANCIERA

Medellín, 6 de febrero de 2026

Señores

**ASAMBLEA GENERAL**

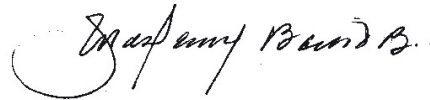
**CORPORACIÓN CÍVICA CENTRO DE MEDELLÍN - CORPOCENTRO**

Ciudad

En nuestra condición de Representante Legal y Contadora Pública titulada, bajo nuestra responsabilidad se prepararon los Estados Financieros Básicos: Estado de la Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Cambios en la Posición Financiera y Estado de Flujo de Efectivo a Diciembre 31 de **2025-2024** incluyendo sus correspondientes notas, certificamos según el Artículo 33 del Decreto Reglamentario 2649 de 1993 y Artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al Reglamento y que las mismas han sido fielmente tomados de los libros de contabilidad y guardan autenticidad con la realidad económica de la **CORPORACIÓN CÍVICA CENTRO DE MEDELLÍN - CORPOCENTRO**.



JORGE MARIO PUERTA SOTO  
Director Ejecutivo



LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA  
Contadora - T.P. 20490T

## ➤ DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

**Medellín, 15 de febrero de 2026**

**Señores**

**ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS**

**Corpocentro**

### **Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.**

Asamblea General de Afiliados:

He examinado el Estado de la Situación Financiera de la entidad sin ánimo de lucro **CORPORACIÓN CÍVICA CENTRO DE MEDELLÍN - CORPOCENTRO** con corte al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integrales, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y las revelaciones hechas a través de las notas a los Estados Financieros y forman con ellos un todo indivisible, y otra información explicativa.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2024, fueron auditados por otro Revisor Fiscal.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros separados.**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo contable aplicable en Colombia para entidades sin ánimo de lucro, así como del diseño, implementación y mantenimiento del control interno necesario para la adecuada preparación de información financiera libre de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la Auditoría de los Estados Financieros.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basado en mi auditoría.

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 2706 de 2012, que incorpora las Normas de información Financiera.

Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error.

Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros.

Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor ha tenido en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Corporación, de los estados financieros separados, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Corporación.

La auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros separados.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría.

### **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Corporación al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el marco técnico normativo contable aplicable en Colombia para entidades sin ánimo de lucro así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 2706- de 2012, que incorpora las Norma de Información Financiera para Grupo (3) y sus respectivas Revelaciones, presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los Cambios en el Patrimonio, los resultados de sus operaciones y los Cambios en la Situación Financiera por los años terminados en esas fechas. Además, en mi opinión la **Corporación Cívica Centro de Medellín - Corpocentro** ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores, se ajustan al Estatuto y a las decisiones de la asamblea general de Afiliados; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de Afiliados en su caso, se llevan y conservan debidamente; y la Corporación ha observado las medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes y de los terceros que pueden estar en su poder.

### **Párrafo de Énfasis.**

La Administración y La Junta Directiva de la Corporación , han manejado adecuadamente los recursos económicos encomendados a través de la Asamblea de Afiliados.

### **Otros Cumplimientos Legales y Normativos.**

La Corporación ha cumplido con sus obligaciones de velar por el pago de Seguridad Social de sus prestadores de servicios, ha cumplido con sus obligaciones tributarias (Retenciones en la Fuente, Iva, Información Exógena y otras)

### **Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre los siguientes hechos revelados en los estados financieros:**

- Déficit del ejercicio por valor de \$65.789.726.
- Patrimonio negativo al cierre del período por \$19.465.579.
- El pasivo total supera el valor de los activos.
- Capital de trabajo negativo e insuficiencia de liquidez operativa.
- Incremento significativo en cuentas por pagar y obligaciones fiscales.

Estas condiciones evidencian una situación de presión financiera que requiere la adopción de medidas administrativas orientadas al fortalecimiento patrimonial, sostenibilidad financiera y control del gasto.

**Basado en el Estado de Situación Financiera, se presenta un análisis técnico de la corporación para los años 2025 y 2024:**

### 1. Hallazgos Principales.

- Deterioro del Patrimonio: La entidad pasó de un patrimonio positivo de \$46.7 millones en 2024 a un patrimonio negativo de -\$19.4 millones en 2025. Esto se debe principalmente al déficit del ejercicio de -\$65.7 millones.
- Situación de Liquidez y Solvencia: Los pasivos corrientes (\$232.060.902) superan a los activos corrientes (\$186.627.496). La entidad tiene más deudas a corto plazo que recursos para pagarlas.
- Dependencia de Efectivo Restringido: El 94% del efectivo (\$175.386.648) está en Fiducolombia como "Efectivo Restringido", lo que sugiere que son fondos destinados a proyectos específicos que no pueden usarse para la operación general.

### 2. Indicadores Financieros (2025)

- Razón Corriente: 0.80 (\$186.6M / \$232.0M). Por cada peso que debe a corto plazo, solo tiene \$0.80 para responder.
- Capital de Trabajo: -\$45.433.406. La entidad opera con un déficit de recursos propios para su ciclo operativo.
- Nivel de Endeudamiento: 109%. El pasivo total es mayor que el activo total.

### 3. Alertas

- Incremento en Cuentas por Pagar: Subieron un 363% (de \$7.1M a \$33.3M), lo que indica una acumulación de deudas con proveedores y terceros.
- Disminución de Activos: Los activos totales cayeron un 18%, impulsados por la reducción del efectivo y las cuentas por cobrar.
- Déficit del Ejercicio: El resultado pasó de un excedente de \$383.665 a una pérdida de -\$65.789.726, lo que consume toda la reserva de revalorización.

### 4. Comentarios de la Revisoría Fiscal (enfoque técnico)

- La situación financiera requiere medidas correctivas inmediatas.
- El déficit del ejercicio impactó de forma directa el patrimonio.
- La estructura actual evidencia presión de caja y obligaciones acumuladas.

Es necesario fortalecer recaudo, control de gasto y planeación financiera.

- Recomendación inmediata: La administración debe presentar un plan de choque para capitalizar la corporación o reducir drásticamente los gastos operativos para frenar el déficit.

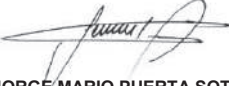


RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA

Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

| A 31 DE DICIEMBRE                  | Notas |                | 2025                  |                | 2024                  | VARIACION             |              |
|------------------------------------|-------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| ACTIVOS                            |       |                |                       |                |                       | \$                    | %            |
| ACTIVOS CORRIENTES                 | 2,1   |                | \$ 186.627.496        |                | \$ 220.065.577        | \$ -33.438.081        | -15%         |
| Efectivo y equivalentes a efectivo |       |                | \$ 11.240.848         |                | \$ 20.646.652         | \$ -9.405.804         | -46%         |
| Caja                               |       | \$ -           |                       | \$ 146.250     |                       |                       |              |
| Bancos                             |       | \$ 11.240.848  |                       | \$ 20.500.402  |                       |                       |              |
| EFFECTIVO RESTRINGIDO              |       |                | \$ 175.386.648        |                | \$ 199.418.925        | \$ -24.032.277        | -12%         |
| Inversiones                        |       |                |                       |                |                       |                       |              |
| Fiducolombia                       |       | \$ 175.386.648 |                       | \$ 199.418.925 |                       |                       |              |
| DEUDORES Y CUENTAS POR COBRAR      | 2,2   |                | \$ 25.967.827         |                | \$ 39.807.671         | \$ -13.839.844        | -35%         |
| Cuentas por cobrar corrientes      |       |                |                       |                |                       |                       |              |
| Cuentas por cobrar otros           |       | \$ 1.508.820   |                       | \$ 49.123      |                       |                       |              |
| Afiliaciones/Proyectos             |       | \$ 24.459.007  |                       | \$ 39.758.548  |                       |                       |              |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>               |       |                | <b>\$ 212.595.323</b> |                | <b>\$ 259.873.248</b> | <b>\$ -47.277.925</b> | <b>-18%</b>  |
| PASIVO Y PATRIMONIO                |       |                |                       |                |                       |                       |              |
| PASIVOS CORRIENTES                 |       |                | \$ 232.060.902        |                | \$ 213.165.436        | \$ 18.895.466         | 9%           |
| CUENTAS POR PAGAR                  |       |                | \$ 33.308.057         |                | \$ 7.193.246          | \$ 26.114.811         | 363%         |
| Comerciales-Servicios p.-Aportes   |       | \$ 8.948.347   |                       | \$ 4.576.603   |                       |                       |              |
| Retencion fuente-Dian              |       | \$ 7.358.710   |                       | \$ 1.284.494   |                       |                       |              |
| Impuestos gravámenes y tasas       |       | \$ 17.001.000  |                       | \$ 1.332.149   |                       |                       |              |
| BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS         | 2,3   |                | \$ 25.032.009         |                | \$ 28.062.687         | \$ -3.030.678         | -11%         |
| Prestaciones sociales              |       | \$ 25.032.009  |                       | \$ 28.062.687  |                       |                       |              |
| OTROS PASIVOS                      |       |                | \$ 173.720.836        |                | \$ 177.909.503        |                       |              |
| Ingresos Recibidos por Anticipado  | 2,4   | \$ 173.720.836 |                       | \$ 177.909.503 |                       |                       |              |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                |       |                | <b>\$ 232.060.902</b> |                | <b>\$ 213.165.436</b> | <b>\$ 18.895.466</b>  | <b>9%</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                  |       |                | <b>\$ -19.465.579</b> |                | <b>\$ 46.707.812</b>  | <b>\$ -66.173.391</b> | <b>-142%</b> |
| REVALORIZACIÓN                     |       |                | \$ 46.324.147         |                | \$ 46.324.147         | \$ -                  | 0%           |
| EXCEDENTES-DÉFICIT                 |       |                | \$ -65.789.726        |                | \$ 383.665            | \$ -66.173.391        | -17248%      |
| EXCED-DÉFICIT DEL EJERCICIO        |       | \$ -65.789.726 | \$ -                  | \$ 383.665     | \$ -                  | \$ -66.173.391        |              |
| RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES   |       | \$ -           |                       | \$ -           |                       | \$ -                  |              |
| <b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>   |       |                | <b>\$ 212.595.323</b> |                | <b>\$ 259.873.248</b> | <b>\$ -47.277.925</b> | <b>-18%</b>  |
| Cuentas de Orden                   |       |                |                       |                |                       |                       |              |
| PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO          |       |                | \$ 53.095.679         |                | \$ 53.095.679         | \$ -                  |              |
| DEUDORAS FISCALES                  |       |                | \$ 2.166.525.852      |                | \$ 2.166.525.852      | \$ -                  |              |
| CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA        |       |                | \$ 2.219.621.531      |                | \$ 2.219.621.531      | \$ -                  |              |

  
**JORGE MARIO PUERTA SOTO**  
 Director Ejecutivo

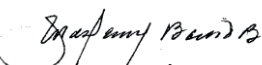
  
**LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA**  
 Contadora - T.P. 20490T

  
**RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA**  
 Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS

| ENERO 1 A DICIEMBRE 31             | Notas | 2025           |                | 2024           |                | VARIACIÓN      |            |
|------------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|                                    |       |                |                |                |                | \$             | %          |
| INGRESOS                           |       |                | \$ 625.953.963 |                | \$ 463.191.373 | \$ 162.762.590 | 35,14%     |
| Ingresos por actividades proyectos |       | \$ 318.859.771 |                | \$ 116.457.681 |                | \$ 202.402.090 | 173,80%    |
| Afiliaciones                       | 3,1   | \$ 307.094.192 |                | \$ 346.733.692 |                | -\$ 39.639.500 | -11,43%    |
| COSTO DE LOS SERVICIOS             |       |                |                |                |                |                |            |
| PRESTADOS                          | 3. 2  |                | \$ 350.827.159 |                | \$ 197.874.405 | \$ 152.952.754 | 77,30%     |
| TRASLADO DE EJERCICIOS ANTERIORES  |       |                | \$ 383.665     |                | \$ 1.596.030   | -\$ 1.212.365  | -75,96%    |
| EXCEDENTE BRUTO                    |       |                |                |                |                | \$ -           |            |
| EN SERVICIOS                       |       |                | \$ 275.510.469 |                | \$ 263.720.938 | \$ 11.789.531  | 4,47%      |
| GASTOS GENERALES                   |       |                |                |                |                |                |            |
| OPERACIONALES DE                   |       |                |                |                |                |                |            |
| ADMINISTRACION                     |       |                | \$ 345.902.492 |                | \$ 269.914.635 | \$ 75.987.857  | 28,15%     |
| Gastos de Personal                 |       | \$ 305.969.951 |                | \$ 234.507.690 |                | \$ 71.462.261  | 30,47%     |
| Honorarios                         |       | \$ 21.711.000  |                | \$ 20.592.000  |                | \$ 1.119.000   | 5,43%      |
| Impuestos                          |       | \$ 594.965     |                | \$ 805.240     |                | -\$ 210.275    | -26,11%    |
| Seguros                            |       | \$ 2.435.067   |                | \$ 84.034      |                | \$ 2.351.033   | 2797,72%   |
| Servicios                          |       | \$ 10.638.024  |                | \$ 8.072.554   |                | \$ 2.565.470   | 31,78%     |
| Gastos Legales                     |       | \$ 2.700.246   |                | \$ 2.820.066   |                | -\$ 119.820    | -4,25%     |
| Gastos Mantenimientos              |       | \$ 1.220.646   |                | \$ 855.164     |                | \$ 365.482     | 42,74%     |
| Diversos                           |       | \$ 632.593     |                | \$ 2.177.887   |                | -\$ 1.545.294  | -70,95%    |
| NO OPERACIONALES                   |       |                | \$ 5.782.901   |                | \$ 6.848.024   | -\$ 1.065.123  | -15,55%    |
| Financieros                        |       | \$ 4.799.529   |                | \$ 5.009.614   |                | -\$ 210.085    | -4,19%     |
| Gastos Extraordinarios             |       | \$ 983.372     |                | \$ 1.838.410   |                | -\$ 855.038    | -46,51%    |
| EXCEDENTES Y/O DEFICIT OPERACIONAL |       |                | -\$ 76.174.924 |                | -\$ 13.041.721 | -\$ 63.133.203 | 484,09%    |
| INGRESOS NO OPERACIONALES          |       |                | \$ 10.655.197  |                | \$ 13.624.386  | -\$ 2.969.189  | -21,79%    |
| Rendimientos Financieros/ Otros    |       |                |                |                |                |                |            |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO           |       |                |                |                |                |                |            |
| ANTES DE IMPUESTOS                 |       |                | -\$ 65.519.727 |                | \$ 582.665     | -\$ 66.102.392 | -11344,84% |
| IMPUESTO DE RENTA                  |       |                | -\$ 270.000    |                | -\$ 199.000    | -\$ 71.000     | 35,68%     |
| EXCEDENTES/DEFICIT DEL EJERCICIO   |       |                | -\$ 65.789.727 |                | \$ 383.665     | -\$ 66.173.392 | -17247,70% |

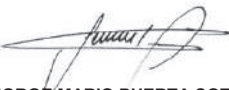
  
**JORGE MARIO PUERTA SOTO**  
 Director Ejecutivo

  
**LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA**  
 Contadora - T.P. 20490T

  
**RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA**  
 Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

| ENERO 1 A DICIEMBRE 31                  | 2025                  | 2024                  | AUMENTO              | DISMINUCIÓN           |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| ACTIVO CORRIENTE                        |                       |                       | \$                   | \$                    |
| EFFECTIVO                               | \$ 11.240.848         | \$ 20.646.652         |                      | \$ -9.405.804         |
| EFFECTIVO RESTRINGIDO                   | \$ 175.386.648        | \$ 199.418.925        |                      | \$ -24.032.277        |
| CUENTAS POR COBRAR                      | \$ 25.967.827         | \$ 39.807.671         |                      | -\$ 13.839.844        |
| <b>TOTALES</b>                          | <b>\$ 212.595.323</b> | <b>\$ 259.873.248</b> |                      | <b>-\$ 47.277.925</b> |
| PASIVO CORRIENTE                        |                       |                       |                      |                       |
| TOTAL CUENTAS POR PAGAR                 | \$ 232.060.902        | \$ 213.165.435        | \$ 18.895.467        |                       |
| <b>TOTALES</b>                          | <b>\$ 232.060.902</b> | <b>\$ 213.165.435</b> | <b>\$ 18.895.467</b> |                       |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO</b>               | <b>\$ -19.465.579</b> | <b>\$ 46.707.813</b>  |                      | <b>\$ -66.173.392</b> |
| ACTIVO CORRIENTE MENOS PASIVO CORRIENTE |                       |                       |                      |                       |
| AUMENTO/ DISMINUCIÓN CAPITAL DE TRABAJO | <b>\$ 66.173.392</b>  |                       |                      |                       |
| <b>SUMAS</b>                            | <b>\$ 46.707.813</b>  | <b>\$ 46.707.813</b>  |                      |                       |
|                                         |                       |                       |                      |                       |
|                                         |                       |                       |                      |                       |

  
**JORGE MARIO PUERTA SOTO**  
 Director Ejecutivo

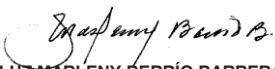
  
**LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA**  
 Contadora - T.P. 20490T

  
**RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA**  
 Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

| ENERO 1 A DICIEMBRE 31                           | 2025                  | 2024                  | VARIACIÓN             |              |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
|                                                  |                       |                       | \$                    | %            |
| <b>INCREMENTOS</b>                               |                       |                       |                       |              |
| Actividades Conexas                              | \$ 318.859.771        | \$ 116.457.681        | \$ 202.402.090        | 174%         |
| Afiliaciones                                     | \$ 307.094.192        | \$ 346.733.692        | \$ -39.639.500        | -11%         |
| Otros Ingresos                                   |                       |                       |                       |              |
| Rendimientos Financieros                         | \$ 8.967.750          | \$ 13.569.192         | \$ -4.601.442         | -34%         |
| Aprovechamientos                                 | \$ 1.687.447          | \$ 55.194             | \$ 1.632.253          | 2957%        |
| <b>Recursos Generados</b>                        | <b>\$ 636.609.160</b> | <b>\$ 476.815.759</b> | <b>\$ 159.793.401</b> | <b>34%</b>   |
|                                                  |                       |                       |                       |              |
| <b>DISMINUCION</b>                               |                       |                       |                       |              |
| De Operación                                     |                       |                       |                       |              |
| Costos y Gastos                                  | \$ 702.128.885        | \$ 476.233.094        | \$ 225.895.791        | 47%          |
| Traslado Excedentes Ejercicios Anterior          | \$ 383.665            | \$ 1.596.030          | \$ -1.212.365         | -76%         |
| Impuesto de Renta                                | \$ 270.000            | \$ 199.000            | \$ 71.000             | 36%          |
| Aumento/Disminución Cuentas Por Cobrar           | \$ -13.839.844        | \$ -905.353           | \$ -12.934.491        | 1429%        |
| Aumento/Disminución Cuentas Por Pagar            | \$ -18.895.467        | \$ 15.267.088         | \$ -34.162.555        | -224%        |
| <b>Aplicación de Recursos</b>                    | <b>\$ 670.047.239</b> | <b>\$ 461.855.683</b> | <b>\$ 208.191.556</b> | <b>45%</b>   |
|                                                  |                       |                       |                       |              |
| <b>Diferencia</b>                                | <b>\$ -33.438.079</b> | <b>\$ 14.960.076</b>  | <b>\$ -48.398.155</b> | <b>-324%</b> |
| Saldo Inicial del Efectivo                       | \$ 220.065.575        | \$ 205.105.499        | \$ 14.960.076         | 7%           |
| Saldo Final Efectivo: Caja, Bancos e Inversiones | \$ 186.627.496        | \$ 220.065.575        | \$ -33.438.079        | -15%         |

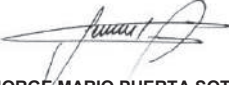
  
**JORGE MARIO PUERTA SOTO**  
 Director Ejecutivo

  
**LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA**  
 Contadora - T.P. 20490T

  
**RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA**  
 Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

| Cuenta | Nombre                             | 2025                | 2024              |
|--------|------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 3405   | Revalorización del Patrimonio      | 46.324.147          | 46.324.147        |
| 3605   | Resultados del Ejercicio           | - 65.789.726        | 383.665           |
| 3705   | Resultado de Ejercicios Anteriores | -                   | -                 |
| 3705   | Excedentes acumulados a 1994       | 34.590.667          | 34.590.667        |
| 3705   | Excedentes acumulados a 1995       | 15.004.258          | 15.004.258        |
| 3710   | Déficit 1996                       | - 34.000.330        | - 34.000.330      |
| 3710   | Déficit 1997                       | - 16.892.637        | - 16.892.637      |
| 3705   | Excedentes 1998                    | 14.319.313          | 14.319.313        |
| 3710   | Déficit 1999                       | - 12.533.901        | - 12.533.901      |
| 3710   | Déficit 2000                       | - 7.746.405         | - 7.746.405       |
| 3710   | Déficit 2001                       | - 23.662.294        | - 23.662.294      |
| 3710   | Déficit 2002                       | - 4.955.353         | - 4.955.353       |
| 3710   | Déficit 2003                       | - 4.331.880         | - 4.331.880       |
| 3705   | Excedentes 2004                    | 8.087.945           | 8.087.945         |
| 3705   | Excedentes 2005                    | 4.470.091           | 4.470.091         |
| 3705   | Excedentes 2006                    | 34.705.138          | 34.705.138        |
| 3710   | Déficit 2007                       | - 3.470.376         | - 3.470.376       |
| 3705   | Excedentes 2008                    | 471.619             | 471.619           |
| 3710   | Déficit 2009                       | - 7.541.226         | - 7.541.226       |
| 3705   | Excedentes 2010                    | 114.926             | 114.926           |
| 3710   | Déficit año 2011                   | - 2.288.630         | - 2.288.630       |
| 3710   | Déficit año 2012                   | - 8.398.689         | - 8.398.689       |
| 3705   | Excedentes 2013                    | 19.487.266          | 19.487.266        |
| 3705   | Excedentes 2014                    | 2.096.393           | 2.096.393         |
| 3705   | Excedentes 2015                    | 6.296.046           | 6.296.046         |
| 3705   | Excedentes 2016                    | 7.518.161           | 7.518.161         |
| 3705   | Reinversión excedentes 2016        | - 13.821.941        | - 13.821.941      |
| 3705   | Excedentes 2017                    | 36.070.288          | 36.070.288        |
| 3705   | Reinversión excedentes 2018        | 32.118.289          | 32.118.289        |
| 3705   | Reinversión excedentes             | - 43.588.449        | - 43.588.449      |
| 3705   | Reinversion excedentes 2018        | - 32.118.289        | - 32.118.289      |
| 3705   | Excedentes 2019                    | <b>95.427.778</b>   | <b>95.427.778</b> |
| 3705   | Reinversión excedentes 2019        | - 30.000.000        | - 30.000.000      |
| 3705   | Excedentes 2020                    | 18.259.773          | 18.259.773        |
| 3705   | Reinversion exc.-2020 y Saldo 2019 | - 83.687.551        | - 83.687.551      |
| 3705   | Excedentes 2021                    | 13.680.402          | 13.680.402        |
| 3705   | Reinversion excedentes 2021        | - 13.680.402        | - 13.680.402      |
| 3705   | Excedentes 2022                    | 1.312.860           | 1.312.860         |
| 3705   | Reinversion excedentes 2022        | - 1.312.860         | - 1.312.860       |
| 3705   | Excedentes 2023                    | 1.596.030           | 1.596.030         |
| 3705   | Reinversion excedentes 2023        | - 1.596.030         | - 1.596.030       |
| 3705   | Excedentes 2024                    | 383.665             | 383.665           |
| 3705   | Reinversion excedentes 2024        | - 383.665           | - 383.665         |
|        | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>            | <b>- 19.465.579</b> | <b>46.707.812</b> |

  
**JORGE MARIO PUERTA SOTO**  
 Director Ejecutivo

  
**LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA**  
 Contadora - T.P. 20490T

  
**RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA**  
 Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## ➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1. ENTIDAD

La Gobernación de Antioquia, mediante Resolución 40584 de noviembre 26 de 1993, otorgó personería jurídica, y calificó como entidad sin ánimo de lucro a la CORPORACIÓN CÍVICA CENTRO DE MEDELLÍN “CORPOCENTRO”, con NIT. 800.217.304.

La última Reforma Estatutaria fue el 10 de marzo de 2022, en Asamblea General Ordinaria de la Corporación Cívica Centro de Medellín.

### NOTA 2. POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Para sus registros contables y la presentación de sus Estados Financieros la Corporación Cívica Centro de Medellín “Corpocentro”, aplica los principios de Contabilidad generalmente aceptados en Colombia y prescritos en disposiciones legales: Decreto 2706 año 2012 (NIF) y el Decreto reglamentario 2649 año 1993.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO.

#### 2.1. ACTIVOS CORRIENTES

Los valores reflejados contablemente a diciembre 31 de 2025- 2024, que la Corporación tiene clasificados como activos corrientes, son depositados en caja, bancos e inversiones, para ser utilizados en forma inmediata: Año 2024 \$220.065.577 y para el año 2025 \$ 186.627.496, muestran una disminución \$33,438.081 que significa un 15.19%. En las mismas fechas, estas cuentas se encontraban debidamente conciliadas. A la fecha de cierre de estas notas, no se tiene conocimiento de ninguna restricción o impedimento legal para su libre uso operativo.

#### 2.2. CUENTAS POR COBRAR

A diciembre 31 se tenían clasificados como deudores por Afiliaciones y deudores por proyectos: Año 2024 \$ 39.807.671 y en el año 2025, el valor era \$ 25.967.827. Comparando estos dos valores, se nota una disminución de un 34.77%, que equivale a \$ 13.839.844.

Se tiene otras cuentas por cobrar a Patrimonios autónomos y otros, año 2025 \$ 1.508.820.

#### 2.3. BENEFICIOS A EMPLEADOS

El cálculo de la consolidación para prestaciones sociales, al cierre del ejercicio 2025, corresponden a: Cesantías, intereses sobre cesantías y vacaciones, total \$ 25,032.009, con una disminución del 10.80%, frente al valor en prestaciones por pagar, año 2024.

## 2.4. OTROS PASIVOS

Ingresos Recibidos por Anticipo de nuestros afiliados, para este año 2025 \$ 173,720.836: Cámara de Comercio de Medellín, Edificio Centro Coltejer y otros.

## ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

### CUENTAS DE RESULTADOS

Los ingresos y egresos fueron reconocidos en cuentas de resultados atendiendo la norma técnica de causación.

La presentación de los Estados Financieros se realiza usando las denominaciones del plan único de cuentas PUC. El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hacen de acuerdo con su importancia relativa, debido a su naturaleza o cuantía.

Los programas y licencias usados en los equipos de la Corporación están debidamente licenciados.

### NOTA 3 –A CUENTAS DE RESULTADOS

|                               | 2025           | 2024           | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        | 2019        | 2018        | 2017        |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>CUENTAS DE RESULTADO</b>   |                |                |             |             |             |             |             |             |             |
| Ingresos                      | \$ 636.609.160 | \$ 476.815.759 | 364.874.355 | 356.157.033 | 426.552.728 | 395.895.195 | 533.085.700 | 352.597.633 | 402.717.985 |
| Costos y gastos               | \$ 702.398.887 | \$ 476.432.094 | 363.278.326 | 354.844.172 | 412.872.326 | 377.635.422 | 437.657.922 | 330.479.922 | 366.647.697 |
| Excedentes                    |                | \$ 383.665     | 1.596.029   | 1.312.861   | 13.680.402  | 18.259.773  | 95.427.778  | 32.118.289  | 36.070.288  |
| Déficit                       | \$ -65.789.727 |                |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>INFORMACIÓN FINANCIERA</b> |                |                |             |             |             |             |             |             |             |
| Estado Patrimonial            |                |                |             |             |             |             |             |             |             |
| Activo                        | \$ 212.595.323 | \$ 259.873.248 | 245.818.524 | 98.819.072  | 157.602.429 | 299.027.806 | 314.220.425 | 167.401.764 | 130.673.421 |
| Pasivo                        | \$ 232.060.902 | \$ 213.165.436 | 197.898.348 | 51.182.065  | 97.597.880  | 169.016.108 | 172.468.500 | 88.959.328  | 40.760.825  |
| Patrimonio                    | \$ -19.465.579 | \$ 46.707.812  | 47.920.176  | 47.637.007  | 60.004.549  | 130.011.698 | 141.751.925 | 78.442.436  | 89.912.596  |

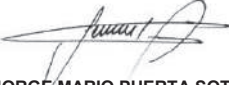
### 3.1 INGRESOS POR AFILIACIONES

En el año 2025, la Camara de Comercio de Medellin, con un aporte de \$ 206.000.000 y otros, para un total de \$ 307.094.192.

### 3.2 COSTOS DE LOS SERVICIOS PRESTADOS

En el año 2025, el COSTO relacionado con los proyectos facturados \$ 350.827.159, le restamos los excedentes año 2024 \$ 383.665, aprobado en asamblea pasada.

Los gastos generales administrativos \$ 345.902.492, se relacionan en el Estado de Resultados y los Gastos financieros \$ 5.782.901.

  
JORGE MARIO PUERTA SOTO  
Director Ejecutivo

  
LUZ MARLENY BERRÍO BARRERA  
Contadora - T.P. 20490T

  
RICARDO ENRIQUE MARTELO MEDINA  
Revisor Fiscal - T.P. 68614-T

## > NUESTROS AFILIADOS



RIFLE



Edificio Centro Colseguros • Edificio Playa Oriental • Pasaje Junín Maracaibo • Edificio Vicente Uribe Rendón

Edificio Primavera P.H. • Edificio Tecnoparque P.H. • Edificio Banco de Londres • Grupo San Isidro Ltda.





# **CORPOCENTRO**

*Corporación Cívica Centro de Medellín*



@corpocentro



@centro\_de\_medellin



@corpocentro

[www.corpocentro.com](http://www.corpocentro.com)