



20
24

Informe
de Gestión
CLUB MANIZALES

SALA DE GOBIERNO

2023 - 2025

Presidente

Paulo Andrés Restrepo García

Vicepresidente

Rafael Giraldo Llano

Principales

Nicolás Gallo Velásquez
Juan Carlos Perez Quintero
Miguel Ocampo Gómez

Suplentes

Carlos Mazeneth Dávila
Sandra Vandenenden Amador
Felipe Jaramillo Giraldo
Irene Mejía Gómez
Lina Salazar Mesa

Gerente

Alexandra Hernández Gálvez

Revisoría fiscal

Yuly Ángel Marín
Triada Auditores SAS



CONTENIDO

I. DE LA SALA DE GOBIERNO

1. Carta de la Sala de Gobierno	5
2. Direccionamiento estratégico y orientación a la administración	6
3. Entorno Económico 2023-2024	9

II INFORME DE GESTIÓN

1. Análisis de los estados financieros	11
1.1 Estado de resultados	11
1.2 Ingresos	12
1.3 Gastos financieros	13
1.4 Capital de trabajo neto operativo y palanca de crecimiento	13
1.5 Indicadores financieros	14
2. Socios y servicios	15
2.1 Mercadeo y eventos	15
2.2 Canales de comunicación	16
2.3 Eventos y actividades institucionales	16
2.4 Servicios	17

2.5 Deportes	19
3. Apoyo y soporte	23
3.1 Administración, compras y tecnología	23
3.2 Gestión del mantenimiento	25
4. Gestión humana	28
4.1 Colaboradores - Estabilidad, bienestar y capacitación	28
4.2 Planta de colaboradores	28
4.3 Seguridad y salud en el trabajo	29
5. Cumplimiento de normas legales	29

III. APORTE EXTRAORDINARIO

1. Recaudo aporte extraordinario y destinación de recursos	31
Normativo / Medio ambiente	31
Normativo / Secretaria Salud (PTAR -SS)	32
Mobiliario e infraestructura de servicios (S)	33
Infraestructura / Adecuaciones y mejoramientos a zonas y áreas (S)	34
Medio ambiente (MA)	38

IV. INFORME DEL REVISOR FISCAL

V. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. Estado de la situación financiera _____	45
2. Estados de resultados _____	46
3. Estados de cambios en el patrimonio _____	47
4. Estado de flujos de efectivo _____	48
5. Certificado de los estados financieros _____	49
6. Notas a los estados financieros _____	50

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Naturaleza jurídica _____	50
---------------------------	----

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Nota 2.1 Cumplimiento estricto _____	51
Nota 2.2. Estimaciones y supuestos significativos _____	51
Nota 2.3 Bases de consolidación _____	52
Nota 2.4 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES. _____	53
Nota 2.5. Resumen políticas contables significativas _____	53

NOTA 3. REVELACIONES POR RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo _____	58
Nota 3.2. Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar _____	59

Nota 3.3. Activos por impuestos corrientes _____	60
Nota 3.4. Inventarios _____	60
Nota 3.5. Otros Activos no Financieros Corrientes _____	61
Nota 3.6. Propiedad Planta y Equipo _____	61
Nota 3.7. Activos Intangibles distintos de Plusvalía _____	63
Nota 3.8. Otros Activos no Financieros no Corrientes _____	63
Nota 3.9. Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes _____	63
Nota. 3.10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar _____	66
Nota. 3.11. Impuestos por Pagar Corrientes _____	67
Nota. 3.12. Beneficios a empleados _____	68
Nota. 3.13. Diferidos _____	69
Nota. 3.14 Otros Pasivos no Financieros Corrientes _____	69
Nota. 3.15. Patrimonio _____	70
Nota. 3.16 Ingresos Ordinarios _____	70
Nota. 3.17 Costo de Ventas y Operación _____	72
Nota. 3.18 Gastos de Administración y Ventas _____	72
Nota 3.19. Otros Ingresos _____	76
Nota. 3.20 Gastos Financieros y Otros Gastos _____	77
Nota. 3.21 Transacciones con partes vinculadas _____	78
Nota 3.22. Pasivos Contingentes _____	79
Nota 3.23. Hechos posteriores al cierre _____	79
Nota 3.24. Aprobación de los Estados Financieros _____	79



**DE LA SALA
DE GOBIERNO**

1. CARTA DE LA SALA DE GOBIERNO

Hoy me dirijo a ustedes con un sentimiento de gratitud y reflexión, al concluir el periodo para el cual fuimos elegidos y durante el que tuve el honor de presidir la Junta que hoy se renueva.

Ha sido un privilegio trabajar junto a cada uno de ustedes y con los demás miembros de la Junta, siempre con el propósito de fortalecer nuestra institución y velar por su crecimiento y sostenibilidad.

Desde el inicio de este camino, asumimos el compromiso de enfrentar los desafíos económicos del club con responsabilidad y visión de futuro. Nos esforzamos por cumplir nuestras obligaciones sin descuidar las inversiones necesarias para mejorar la calidad de nuestros servicios y mantener nuestras instalaciones en óptimas condiciones.

Somos conscientes que estos dos últimos años han sido retadores, no solo para nuestra institución, sino también para muchas familias. Por ello, gestionamos nuestros recursos con prudencia y sensibilidad, buscando siempre apoyar a aquellos socios que lo necesitaron.

Durante este tiempo, hemos trabajado incansablemente para optimizar la eficiencia y calidad de nuestros servicios, ampliar la oferta de actividades y fomentar una mayor integración entre los miembros. Además, trazamos una visión de futuro orientada a consolidar un modelo corporativo que garantice el desarrollo

sostenible del club, asegurando que todos podamos disfrutar de la institución que soñamos.

Entendemos que algunas decisiones tomadas pudieron generar inquietudes y que no todas fueron populares. Sin embargo, cada una de ellas fue adoptada con responsabilidad y con el firme objetivo de velar por el bienestar general de nuestra comunidad. Nuestro compromiso ha sido siempre actuar en el mejor interés del club y de todos sus socios.

En este sentido, hemos trabajado arduamente en la implementación de un plan estratégico que no solo busca mejorar la eficiencia operativa, sino también establecer un modelo de gestión estructurado que garantice la viabilidad y sostenibilidad del club a largo plazo. Creemos firmemente que estos esfuerzos nos permitirán afrontar los desafíos venideros y seguir ofreciendo un espacio donde podamos disfrutar y crecer juntos.

Nuestra institución se fortalece a través de la unidad de nuestra comunidad y del cariño que cada uno de ustedes tiene por el Club. Estoy convencido de que, si continuamos con la visión colectiva de que juntos somos más fuertes, seguiremos creciendo y avanzando hacia un futuro próspero.

Agradezco profundamente su apoyo y confianza durante mi mandato. Me emociona lo que está por venir y confío en que, con el compromiso de todos, nuestro Club seguirá siendo un lugar especial para cada uno de nosotros. Con aprecio y gratitud,

Paulo Restrepo García
Presidente Sala de Gobierno

2. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO Y ORIENTACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN

Durante el periodo para el que fuimos elegidos que va de abril del 2023 a marzo del 2025, desde la Sala de Gobierno impulsamos y se lograron importantes avances que contribuyeron al fortalecimiento institucional, la sostenibilidad financiera y el bienestar de nuestros socios y colaboradores. A continuación, se destacan los logros más relevantes:

Desarrollo del Sistema de Gestión Estratégico

- › Diseño e implementación del Plan Estratégico Organizacional, estableciendo objetivos claros para el crecimiento sostenible, la innovación y la mejora continua de la organización.
- › Definición y estructuración de la MEGA como hoja de ruta hacia el Club del Futuro.
- › Creación y/o fortalecimiento de los comités especializados como el Comité de Infraestructura, Comité de Arquitectos, Comisión de Abogados y Comité de Convivencia, para asesoramiento y toma de decisiones más estratégicas.

Fortalecimiento de la Gobernanza

- › Proyecto de Reforma de Estatutos, para garantizar una gestión moderna y eficiente. Proceso participativo de revisión y reforma de estatutos y alineación con los Reglamentos, orientado a modernizar la estructura de gobierno, agilizar toma de decisiones, fortalecer la transparencia y asegurar la alineación con las mejores prácticas de gestión institucional.

Mejora y Documentación de Procesos clave

- › Estandarización y documentación de procesos clave, así como la actualización de políticas y reglamentos internos, fortaleciendo la gobernanza y la transparencia en la gestión.

Plan Maestro de Desarrollo

- › Elaboración del Plan Maestro de Desarrollo, que define la hoja de ruta para el crecimiento a largo plazo, priorizando proyectos de infraestructura, sostenibilidad y modernización de servicios.

Rendición de Cuentas

- › Implementación de un Sistema de Reportes de Gestión: se estableció un esquema de informes periódicos a la Junta Directiva, lo que ha incrementado la visibilidad sobre el desempeño financiero y operativo del club.
- › Fortalecimiento del Control Interno: mejora de procesos y auditorías internas para garantizar la eficiencia operativa y la prevención de fraudes.

Gestión Financiera Sostenible

- › Control riguroso del presupuesto por parte del Comité Financiero y redireccionamiento de políticas comerciales, organizacionales y operativas para equilibrar las finanzas, con logros significativos para el cierre del 2024.
- › Revisión periódica de los estados Financieros y principales KPI´s.

Mejoras en la Eficiencia Operativa

- › Digitalización de procesos operativos, aumentando la productividad y reduciendo tiempos de respuesta.
- › Entrenamiento en procesos clave al personal operativo buscando racionalidad en el uso de los recursos versus el mejor resultado en servicio.

Definición de políticas sobre otros ingresos por publicidad y torneos

- › La política de gestión directa sobre los acuerdos comerciales para las fiestas de Gran Formato del Club representa un impacto importante, permitiendo al club destinar los recursos a una mejor experiencia para los socios.

Así mismo, el manejo de presupuestos de los torneos y eventos deportivos con resultados en punto de equilibrio y la destinación de los excedentes en éstos a proyectos del deporte generador ha despertado la motivación y compromiso de socios y empresarios frente al desarrollo de obras de mejoras en el Club.

Comunicación y herramientas de

- › Implementación de canales de comunicación más efectivos, como plataformas digitales y boletines informativos periódicos, han mejorado la interacción y el sentido de pertenencia de los socios.

Generación de Actividades para todos los Grupos de Interés

- › Diseño y ejecución de una agenda de actividades deportivas, culturales y recreativas inclusivas, orientadas a diferentes grupos de interés, promoviendo la participación activa de toda la comunidad.

Estrategias de Consecución de Recursos

- › Desarrollo de campañas de consecución de recursos a través de eventos, patrocinios y contribuciones de socios, destinados a financiar proyectos y actividades.

Mayor Inversión en Infraestructura y Equipos

- › Se posibilita la inversión para cumplimiento de normas, mejoras a la infraestructura y equipos gracias al aporte extraordinario.

Impacto Social y Sostenibilidad

- › Apoyo y acompañamiento a los Proyectos de La Fundación como parte de la responsabilidad social que beneficia a los colaboradores y comunidad circundante más vulnerable.

- › Iniciativas de sostenibilidad ambiental, como la optimización del consumo de agua y energía, y disminución de consumo de plásticos de un solo uso.

Programas de Capacitación y Desarrollo de Colaboradores

- › Implementación de programas de formación continua para el personal, fortaleciendo habilidades clave.
- › Promoción de una cultura basada en la ética, el compromiso y la participación activa de los colaboradores.

Contratación Laboral Directa

- › Avance en la formalización del empleo mediante la contratación directa de personal, mejorando las condiciones laborales y promoviendo relaciones más estables y transparentes.

Conclusión

"Estos logros reflejan el progreso de la organización en la construcción de procesos de gestión sólidos y sostenibles, estableciendo un camino claro hacia la excelencia, la estabilidad financiera, el fortalecimiento de la infraestructura y el bienestar de nuestra comunidad y reafirman nuestro compromiso con una visión de futuro, enfocada en la mejora continua y el desarrollo integral de la organización."



3. ENTORNO ECONÓMICO 2023-2024

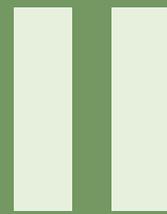
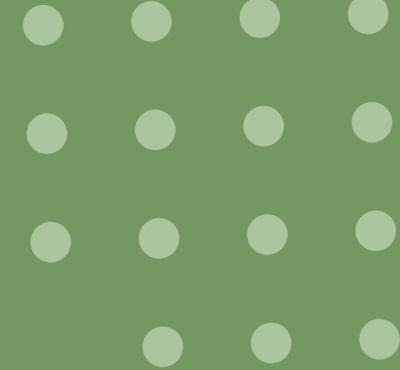
El año 2024 estuvo caracterizado por la disminución de la inflación, llegando al 5,20% para el acumulado de los últimos 12 meses, frente al 9,28% del año 2023, esto representa una disminución de 408 puntos básicos (-44%); sin embargo, la disminución de las tasas de interés por parte del Banco de la República se realizó de una manera más lenta, pasando del 13,0% al cierre del año 2023, al 9,5% al final del año 2024, representando una disminución de 350 puntos básicos (-27%).

Cabe resaltar que, a pesar de la tendencia decreciente de la tasa de inflación, la economía continuó su ralentización, alcanzando un crecimiento de sólo el 1,70%, por debajo de la media para América Latina. El consumo de los hogares empezó a cambiar de tendencia a partir de octubre después de presentar caídas constantes en los dos últimos años, al cierre de 2024 el consumo de los hogares presenta un crecimiento real cercano al 2,00% y se espera que este cambio de tendencia continúe.

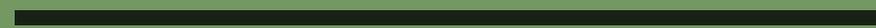
Las proyecciones de los especialistas convergen en un crecimiento de la economía colombiana para este 2025 cercano al 2,50%, con una inflación esperada cercana al 4,00% y una tasa de desempleo alrededor del 10,0%. Nuevamente se vuelve a

un incremento muy por encima de la inflación en lo relacionado con los costos y gastos laborales, las empresas y sectores intensivos en mano de obra sentirán el impacto de estos incrementos, no solo por el alza desproporcionada del salario mínimo sino además por el aumento en el subsidio de transporte y por la entrada en vigor en julio próximo de la reducción de la jornada laboral en 2 horas adicionales semanales, pasando de 46 a 44 horas.





INFORME DE GESTIÓN



1. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ESTADO DE RESULTADOS

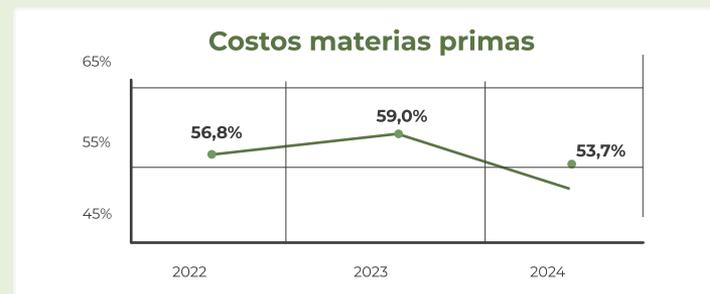
El año 2024 cierra con importantes resultados en materia de gestión financiera:

La utilidad operativa se incrementó en un 47,9%, mejorando la capacidad que tuvo la Corporación de convertir sus ingresos en utilidades operacionales, pasando de \$813 millones en el año 2023 a \$1.202 millones en el año 2024.

Esto se logró gracias al plan de eficiencia orientado desde el Comité Financiero; por un lado, las estrategias en materia de ingresos que presentó un incremento de \$2.528 millones de pesos equivalente a un 15,4%.

Ingresos ordinarios Crece el 15,4%	2023	\$16.436
	2024	\$18.964

Por otra parte, la gestión de compras, que para este año se empezó a ver beneficiada al unirse a la Central de Compras de la Cámara de Clubes, además de los controles en los procesos de producción, permitieron bajar considerablemente el costo de materias primas, pasando del 59% en el año 2023 a un 53,7% en el año 2024, mejorando el margen bruto de utilidad.



Sumado a lo anterior, el trabajo en materia de optimización del gasto permitió que el EBITDA de la organización aumentará un 28,9%. Al analizar el Margen Ebitda, tenemos que por cada \$100 pesos en ingresos se generaron \$11,9 pesos de utilidad monetaria en el año 2024, mientras que en el año 2023 obtuvimos \$10,7 pesos, lo que quiere decir que se mejoró la Utilidad Monetaria del negocio que refleja un resultado operativo favorable para los intereses de la Corporación.

El redireccionamiento de algunas estrategias por parte del Comité y la Administración en materia financiera permitió que se redujera la pérdida en \$219 millones frente al 2023 cuando la pérdida llegó a -\$279 millones, mientras que para el 2024, cerro en -\$59 millones, evidenciando una recuperación significativa en la estabilidad financiera del Club.

En materia de liquidez, el capital de trabajo neto operativo aumentó el 136%, que equivale a \$1.352 millones, dando como resultado una productividad del capital de trabajo neto operativo en el año 2024 del 12,7% frente al 6,2% del año 2023.

Por otra parte, es de mencionar que la Corporación ha venido disminuyendo su nivel de endeudamiento gracias a que se ha venido atendiendo de forma oportuna cada una de las obligaciones financieras. Además, el excelente resultado en la utilidad operacional permite que el gasto por intereses que en el año 2023 representó el 64% del Ebitda, en el año 2024 pasó a representar el 45% obteniendo una mejoría del 30%.

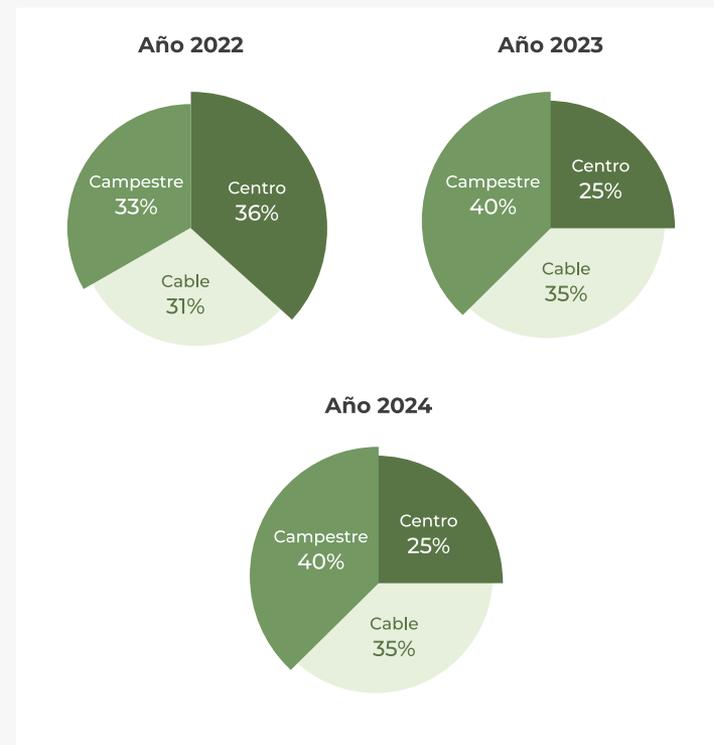


Ganancia operacional Crece el 47,8%	2023	\$813 millones
	2024	\$1.202 millones

1.2 INGRESOS

El análisis comparativo a continuación nos permite ver la forma en que los socios utilizan cada una de las sedes del Club.

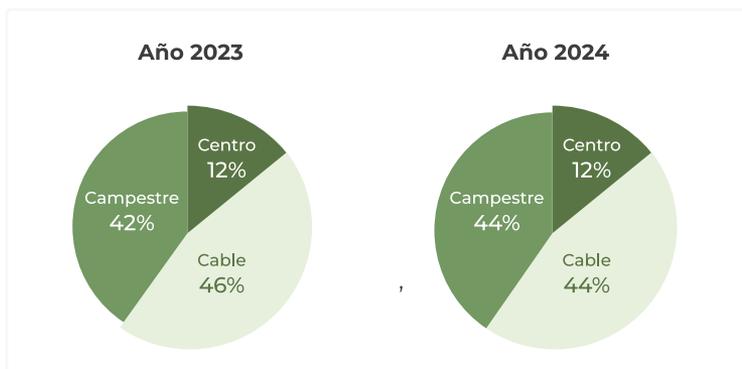
PARTICIPACIÓN DEL INGRESO RESTAURANTE Y EVENTOS POR SEDES



La participación de cada una de las sedes sobre los ingresos por servicios deja ver con claridad que la Sede Campestre y La Sede Cable son eje de encuentro para el Socio y la familia, mientras que el Centro participa especialmente por el servicio en Eventos.

PARTICIPACIÓN DEL INGRESO RESTAURANTE Y EVENTOS POR SEDES

Descontando los eventos, la facturación en bares y restaurantes, vemos que la mayor participación la tienen las sedes Campestre y Cable de manera similar.



Durante el 2024, desde la administración se promovieron y divulgaron ampliamente diferentes actividades para activar la asistencia a la sede centro siendo destacado que la preferencia es la Sede Cable para la actividad nocturna en la ciudad o el Campestre para encuentros y fiestas en familia.

1.3 GASTOS FINANCIEROS

En el año 2024, los Gastos Financieros presentan una disminución del 4,6 % en comparación con el 2023. En particular, los gastos por intereses se redujeron en un 10.8%, pasando de \$1.154 millones en 2023 a \$1.041 millones en 2024.

Esta reducción se debió, en gran medida, a la disminución de las tasas de interés por parte del Banco de la República y a la gestión realizada frente a los bancos para obtener reducción de tasas y plazos más amplios, lo que permitió mejorar significativamente el perfil de la deuda y reemplazar los pasivos más costosos.

Además, las acciones implementadas a nivel operativo contribuyeron a una mejora en el EBITDA, lo que permitió cubrir oportunamente todas las obligaciones financieras y garantizar el capital de trabajo necesario para el adecuado funcionamiento del Club.

Seguimos trabajando en estrategias para reducir el nivel de endeudamiento, con el objetivo de redirigir los recursos actualmente destinados al pago de pasivos financieros hacia inversiones que impulsen el desarrollo del Club.

1.4 CAPITAL DE TRABAJO NETO OPERATIVO Y PALANCA DE CRECIMIENTO

Analizar los Inductores de valor más representativos permite, una lectura rápida general sobre el comportamiento del Club en términos financieros:

Inductor de valor	2023	2024	Variación	Variación %
Utilidad operativa (\$)	812.823.001	1.2020.290.446	319.467.445	47,9%

Inductor de valor	2023	2024	Variación	Variación %
Margen operativo (%)	4,9%	6,3%	1,4%	28,2%
EBITIDA (\$)	1.800.052.297	2.319.632.306	519.580.009	28,9%
Margen EBITIDA (%)	10,7%	11,9%	1,2%	11,5%
Productividad capital de trabajo neto operativo (%)	6,2%	12,7%	6,5%	104,8%
Palanca de crecimiento (veces)	1,7	0,9	-0,8	-47,1%
Múltiplo de deuda (Años)	3,6	2,8	-0,8	-22,2%
Incidencia intereses (%)	64%	45%	-19%	-30,0%



1.5 INDICADORES FINANCIEROS

Indicador	2023	2024
Total Ingresos Ordinarios (\$Millones)	16,436	18,964
Total Ingresos Bar y Restaurante (\$Millones)	5,184	4,972
Total Ingresos Otros Servicios (\$Millones)	1,697	2,678
Crecimiento en Ingresos Ordinarios (%)	21,4%	16,3%
Crecimiento en Ingresos Bar y Restaurante (%)	12,9%	-4,1%
Crecimiento en Ingresos Otros Servicios (%)	35,7%	58,2%
Participación Cuotas de Sostenimiento (%)	58,5%	59,0%
Participación Bar y Restaurante y Otros Servicios (%)	43,3%	41,0%
Margen de Contribución Total (%)	41,0%	46,3%
Capital de Trabajo Neto Operativo (\$Millones)	1,021	2,410
Productividad Capital de Trabajo Neto Operativo (%)	6,2%	12,7%
Nivel de Endeudamiento (%)	68,8%	63,6%
Pasivo Financiero (\$)	60,5%	57,0%
Múltiplo de Deuda (Años)	3,6	2,8
Margen Bruto (%)	77,2%	80,9%
% Gastos de Administración (%)	11,5%	11,5%
% Gastos de Ventas (%)	60,8%	63,0%
% Gastos Operativos (%)	72,3%	74,5%
Margen Operativo (%)	4,9%	6,3%
Flujo de Caja Operativo (EBITDA) (\$Mill.)	1,800	2,320
Margen de Flujo de Caja Operativo (EBITDA) (%)	10,7%	11,9%
Intereses (\$Mill.)	1.154,3	1.04,9
Incidencia Intereses (%)	64,1%	44,9%
Palanca de Crecimiento	1,7	0,9

2. SOCIOS Y SERVICIOS

Los resultados revelan que la gestión comercial y operativa es eficiente y genera excedentes operacionales, más sin embargo el servicio de la deuda es una obligación que exige creatividad y la búsqueda de otras estrategias que permitan la disponibilidad de caja para la operación.

2.1 MERCADEO Y EVENTOS

Vinculación de Nuevos Socios

La venta de derechos tuvo un comportamiento muy positivo en el año 2024, los ingresos por este concepto pasaron de \$365 millones en el 2023 a \$477 millones en el año 2024, que representa un crecimiento del 31% con respecto al año inmediatamente anterior. Damos la Bienvenida a los 34 nuevos Corporados y sus familias.



El total de corporados paso de 1169 en el 2023 a 1186 en el 2024. Esta cifra varia en relación con las vinculaciones, retiros, socios congelados, retiros por cartera y socios fallecidos. El efecto en el ingreso por cuota también se ve impactado de acuerdo al tipo de socio.

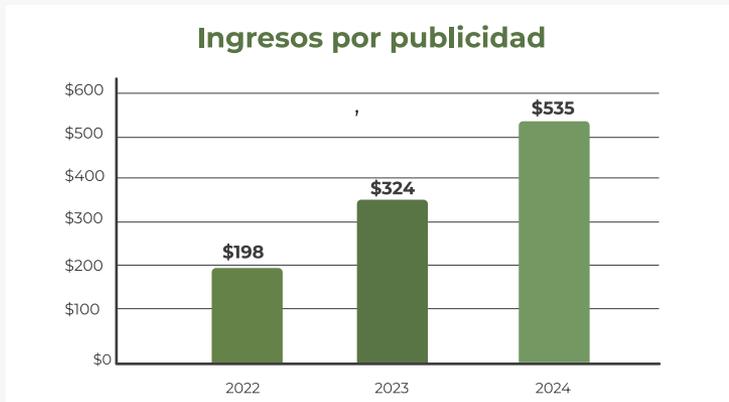
Composición por tipo de corporados:

Tipo de corporado	2022		2023		2024	
	Cantidad	% / Total	Cantidad	% / Total	Cantidad	% / Total
Personas naturales	664	59%	668	57%	624	53%
Corporado honorario	176	16%	189	16%	238	20%
Personas juridicas	29	3%	40	3%	36	3%
Ejecutivos personas juridicas	45	4%	30	3%	33	3%
Socios ausentes	126	11%	134	11%	152	13%
Hijos de socios	58	5%	62	5%	62	5%
Señoras solas	26	2%	31	3%	29	2%
Personas naturales	9	1%	15	1%	12	1%
TOTAL	1.133	100%	1.169	100%	1.186	100%

De acuerdo con los reglamentos, por cada tipo de corporado se le aplica un valor de cuota de sostenimiento diferente; La Cuota Plena aplica solamente para el 56% de los Corporados (Persona Natural y Jurídica) y el otro 44% de los corporados tienen beneficio de descuento en cuota, pagando la mitad o menos.

Mercadeo y Publicidad

Los cambios en las estrategias comerciales en cuanto a la gestión y desarrollo de contratos con patrocinadores, sumado al plan de mercadeo orientado desde el Comité Comercial, permitieron un crecimiento importante en ingresos por publicidad llegando a los \$535 millones en el 2024, frente a \$324 millones en el 2023, que representan un crecimiento del 65%, lo que da cuenta de la confianza de las marcas pautantes que ven estratégico los diferentes canales y eventos que desarrolla el club para sus objetivos comerciales y de posicionamiento de marca.



Importante aclarar que parte del crecimiento en ingresos por publicidad tienen que ver con el cambio en la negociación con algunos patrocinadores lo cual redundó en beneficios para la corporación.

2.2 CANALES DE COMUNICACIÓN

La corporación cuenta con diferentes canales de comunicación que son gestionados por la Dirección de Mercadeo, allí se ha realizado un excelente trabajo de mix de medios para facilitar la conexión con todos los corporados. Los tres canales principales son: La nueva app que a hoy se convirtió en una herramienta imprescindible para el acceso a los diferentes servicios del Club, el mailing **“Club Insider”**, que se envía semanalmente con la programación de las próximas actividades y la interacción con nuestra funcionaria “Alexa” a través del canal de WhatsApp 3113581139 que brinda toda la información acerca de los eventos sociales y deportivos y demás necesidades de nuestros socios.

2.3 EVENTOS Y ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

Los eventos y actividades son diseñados para mantener activos a nuestros Corporados. En estos momentos de encuentro con familiares y amigos, la administración se esmera para que sean del agrado para todos y que siempre se resalte en estas experiencias los valores como el respeto, solidaridad y hermandad.

La ejecución directa de la producción y desarrollo de las grandes fiestas como la programación de Ferias y la fiesta Blanco y Rojo, ha arrojado resultados muy favorables para la institución y hemos alcanzado el reconocimiento de gran satisfacción manifestada de parte de la gran mayoría de los Corporados, invitados y socios en canje que nos visitan.

Más de 100 actividades entre sociales, deportivas y gastronómicas, hicieron que el 2024 fuera un año memorable.



Con orgullo resaltamos “La Banda del Club” conformada por nuestros Corporados, realizando presentaciones impecables para el disfrute de nuestra comunidad.



2.4 SERVICIOS

Restaurantes y Eventos

Se desarrolló una agenda integral para todos los gustos, gracias a la vinculación de marcas como la Industria Licorera de Caldas, Dislicores, Marpico, Ancla y Viento, se realizaron actividades como Catas de licores, parrilla fest, actividades gastronómicas y se creó una nueva carta de coctelería para La Taberna.



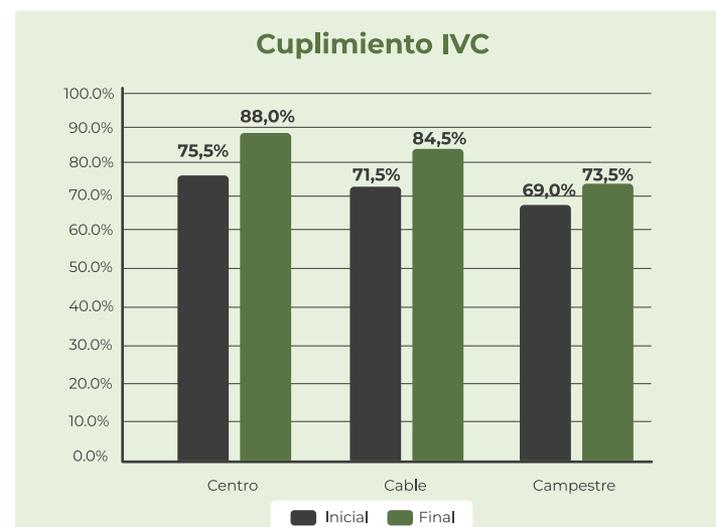
Calidad Alimentos & Bebidas

El área de Calidad en Alimentos y Bebidas, en cumplimiento de la normativa vigente del sector gastronómico, garantiza la inocuidad, continuidad de los procesos y desarrolla planes de acción orientados a la mejora continua.

Como resultado de esta gestión, para el año 2024 se han obtenido los siguientes logros:

- Mejora del aprendizaje y aseguramiento de aplicación de las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM).
- Implementación del programa de inspecciones internas periódicas que involucra evaluación de condiciones de infraestructura, inocuidad y documental para asegurar el cumplimiento normativo.
- Diseño, documentación e implementación del plan de saneamiento enfocado en procesamiento de alimentos e inocuidad en todas las etapas; recepción, elaboración y entrega de alimentos.
- Se atendieron las visitas de inspección vigilancia y control (IVC) realizadas por la Secretaría de Salud a las sedes centro y cable, lo que permitió identificar puntos de mejora y aumentar el cumplimiento según la lista de chequeo implementada.

En cuanto a las visitas por parte de la secretaria de salud, persisten algunas observaciones relacionadas con la infraestructura y reposición de equipos, lo cual requiere inversión, sin embargo, gracias a que hemos invertido en este requerimiento y a la implementación de las Buenas Prácticas de Manufactura (BPM), para el 2024 logramos el **concepto favorable** y vamos mejorando:



2.5 DEPORTES

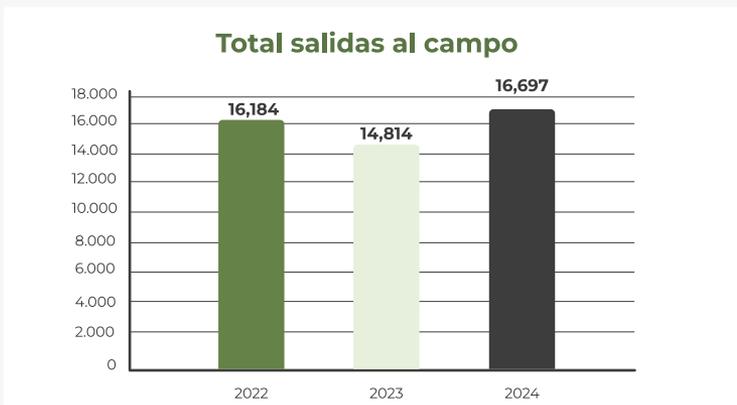
Golf

El Comité, con esfuerzo y visión, diseña y orienta una agenda de actividades y torneos para que todos puedan disfrutar del campo, mientras impulsa la captación de recursos entre socios aficionados y empresarios para invertir en mejoras, intervenciones y la reposición de equipos esenciales.

El reconocimiento por tener **La Mejor Academia de Golf del País**, otorgado por la Federación Colombiana de Golf y el triunfo impresionante de jóvenes como **Samuel González y Tomás Restrepo** entre otros que se vienen revelando como las nuevas Promesas de Golf a nivel Mundial, son muestra de que vamos por buen camino y que entre todos estamos haciendo del **Club Manizales un referente en materia deportiva**.

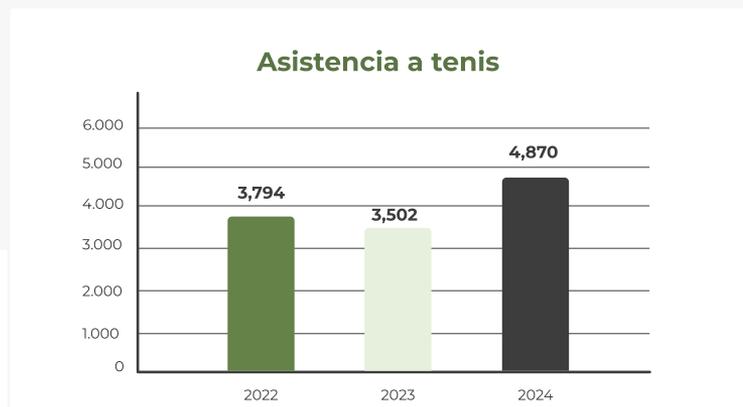


Durante el año se realizaron alrededor de 21 actividades y torneos dentro de los cuales tenemos; el Torneo de La Feria, las Medallas Mensuales para el ranking, el Abierto Club Manizales, el Torneo Juvenil DJGC, los encuentros Match Play, el Festival de Putt (Academia), el Chany Open, la III Parada de la Gira Nacional Senior de Caballeros, el Torneo Manizaleños y Manizaleñitos, el Torneo Nutrir, el Torneo Halloween, el Torneo Matrimonios, la Copa Ryder, el Torneo IRRES, el Socio Caddie y Torneo PQQ; todos con excelentes resultados, buenos premios y sobre todo el buen ánimo, ambiente de competencia y camaradería.



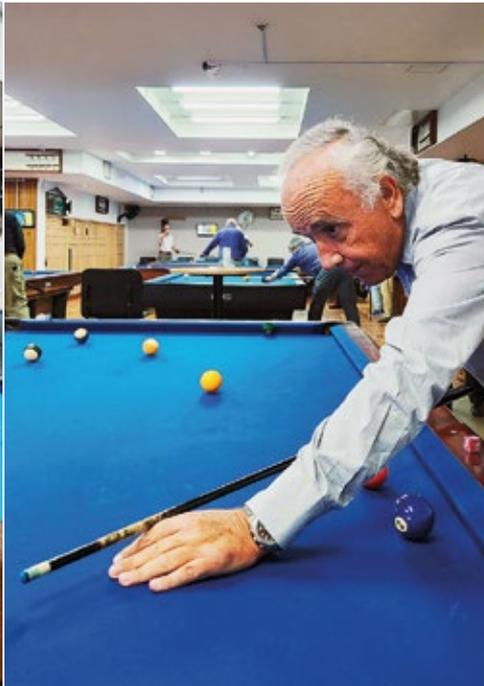
Tenis

Otro de los Comités destacados durante el 2024 fue el de Tenis. Durante este periodo, el enfoque principal fue la promoción de la sana competencia, el ranqueo de los tenistas y el desarrollo de actividades que en conjunto, fomentaron la integración y el espíritu deportivo entre nuestros corporados.



Vemos que la práctica de tenis crece considerablemente durante el 2024.





Billar

La determinación del comité en el desarrollo de programas ha significado mayor integración, una competencia sana y cordial, y una oportunidad para mejorar el nivel de juego y realizar intercambios con jugadores de otras ciudades e invitados especiales de la ciudad de Manizales.

Durante el presente año se realizó el XVIII Torneo Nacional Interclubes con la participación de 90 jugadores de las ciudades de Manizales, Bogotá, Medellín, Cúcuta, Pereira, Armenia e Ibagué y la asistencia de más de 60 acompañantes que compartieron un ambiente sano y alegre durante los días de realización del torneo.

De igual manera, se llevaron a cabo dos torneos de integración individuales de billar a 3 bandas, con participación de un total de 56 jugadores de las categorías 1ª y 2ª, así como 6 torneos sabatinos en los que participaron un total aproximado de 100 jugadores, incluyendo el de integración regional.

Gimnasio

Uno de los espacios que más ocupación y relevancia tiene para los socios en todas las edades es el Gimnasio en la sede Cable.

El acompañamiento y actividades dirigidas por instructores altamente capacitados han sido de gran receptividad por parte de los socios que asisten cada día. Su liderazgo y enfoque en la personalización de rutinas han generado un ambiente motivador que fomenta la participación activa de los socios, contribuyendo así a su bienestar físico y mental.

Ninguna de las celebraciones pasa desapercibida en el Gimnasio:



3. APOYO Y SOPORTE

3.1 ADMINISTRACIÓN, COMPRAS Y TECNOLOGÍA

La gestión administrativa involucro de manera determinante la optimización de los recursos con planes ambiciosos de ahorro, renegociaciones, diversificación y alianzas interinstitucionales.

Un ejemplo de ello, fueron los más de **\$23,8 millones de ahorro** en procesos de “rebate”, descuentos y optimización de proveedores, mediante el programa de compras conjuntas con otros clubes adscritos en la cámara de clubes, **resultado de la gestión de 10 meses**, iniciativa ésta que partió desde la presidencia y gerencia de nuestro club.

El club logró una optimización del 8% en precios de compra sobre el grupo de proveedores vinculados a través de la central de compras, lo que representa un impacto financiero positivo.

Lo anterior, sumando al monitoreo y control de precios en productos, servicios y materia prima, principalmente en proteínas, lácteos, frutas / verduras y materiales para la construcción y mantenimiento, adelantándonos a los incrementos del mercado.

Seguridad y Tecnología- CCTV

De la mano del proveedor de seguridad privada se logró ampliar el CCTV y NVRs con discos duros, tanto para la sede centro como el campestre, completando a hoy más de 57 cámaras de videovigilancia.



El desarrollo de tecnología in house, la incorporación de nuevos procesos y la innovación, hicieron del 2024, un año lleno de retos, los cuales a través del interés por optimizar los mecanismos de eficiencia y seguridad, se llevaron a cabo proyectos como:

Tarjeta recargable



Implementación de tarjetas recargables para facilitar la política de cero efectivo en el club, promoviendo un mejor control, transparencia y alineación con la era digital.

Inicio del proyecto: 6 de mayo

Resultados hasta la fecha:

Tarjetas distribuidas:

- 290 tarjetas entregadas.
- 190 tarjetas vendidas a socios.
- 27 tarjetas vendidas a colaboradores.

Resultados financieros:

- Recargas totales: \$109 millones
- Redenciones totales: \$95.5 millones



Billetera Virtual APP

Implementar una billetera virtual en la aplicación del club, ofreciendo una opción práctica para realizar recargas mediante PSE o tarjeta de crédito, permitiendo pagos propios o de beneficiarios.

Inicio del proyecto: 6 de mayo

Resultados hasta la fecha:

Resultados financieros:

- Recargas totales: \$28 millones
- Redenciones totales: \$27 millones
- Bono mensual Socio Honorario: \$100 mil c/u

Micro Market De La Confianza

El Kiosko de la Confianza implementa un sistema de autopago táctil integrado con datáfono, diseñado para optimizar los pagos de los productos disponibles en el sitio. Además, permite la recarga de bolas de práctica de golf, simplificando tanto los pagos como la entrega.



Características

- Sistema táctil intuitivo y fácil de usar.
- Comunicación directa con datáfono para transacciones rápidas y seguras
- Gestión de productos y servicios (incluyendo recarga de bolas de golf) en un solo lugar.
- Orientado a mejorar la experiencia del usuario y promover la autosuficiencia.

Modulo Eventos y Venta de Boletas APP

Permite a los socios seleccionar directamente su mesa, adquirir una o varias boletas con pago virtual y disfrutar de un sistema ágil, intuitivo y fácil de usar que optimiza los procesos internos mejorando significativamente la experiencia del usuario al gestionar eventos.

Firewall Nueva Generación

Se adquirió, con una inversión de \$ 20 millones de pesos, un firewall de nueva generación SonicWall junto con su licenciamiento, con el objetivo de garantizar la seguridad de la información y los datos del club. Este dispositivo ofrece características avanzadas como protección contra amenazas en tiempo real, inspección profunda de paquetes (DPI), filtrado de contenido, prevención de intrusiones y capacidad para gestionar conexiones de alta velocidad, asegurando un entorno digital confiable y protegido para todas las operaciones.

Cambio Internet y Red Proveedor Empresarial

- Mejoras Velocidad

Se realizó el cambio de proveedor de internet y red a un servicio empresarial de alta velocidad con un internet dedicado para las tres sedes del Club Manizales. Esta actualización permitió mejoras significativas en las velocidades de conexión y un mayor ancho de banda entre las sedes, optimizando la conectividad y asegurando un servicio más estable y eficiente. Además, se tuvo en cuenta que la facturación, en comparación con el proveedor anterior, no presentara un aumento considerable, logrando así un equilibrio entre calidad y costo.

Optimización Tecnológica y Renovación de Equipos

Como parte de las mejoras tecnológicas en el Club Manizales, se llevaron a cabo diversos proyectos de actualización de equipos y optimización del rendimiento. Se instalaron videobeams en las salas de juntas de la sede Cable para mejorar las presentaciones y reuniones. Además, se adquirieron equipos POS todo en uno y nuevos portátiles, optimizando la operación en distintos puntos del club. Para mejorar el desempeño de los computadores y portátiles existentes, se reemplazaron los discos duros mecánicos por unidades de estado sólido (SSD), logrando así mayor velocidad y eficiencia en los procesos.

3.2 GESTION DEL MANTENIMIENTO

Los gastos en mantenimiento en el presupuesto operativo pasaron de \$561 millones en el 2023 a \$622 millones en el 2024, un crecimiento del 10,8%, prácticamente el crecimiento del IPC, que equivale \$60.6 millones que fueron muy bien aprovechados en nuestras instalaciones y equipos.

El plan de mantenimiento incluyo para las **tres sedes** innumerables intervenciones urgentes y necesarias tanto a la infraestructura y mobiliario, como a las redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias, gasodomésticos y red de frío. El plan a seguir es continuar con la implementación del sistema de mantenimiento preventivo generando ahorros importantes en esta línea del gasto operativo.

Dentro de las adecuaciones a la infraestructura de servicios podemos mencionar lo más representativo:

- Sala de Belleza
- Barbería
- Salas de Masajes
- Maquinaria de Gimnasio
- Pintura áreas comunes
- Pérgola y pisos área de Spinningy mantenimiento a las bicicletas.
- Sonido profesional para Gimnasio, Spinning, pérgola y Comedor
- Intervenciones profundas a las cocinas y equipos

TENIS

Iluminación Canchas 3 y 4

Esta inversión permitió crecer la afluencia y motivó a los Tenistas a organizar sus Barras especialmente la de mujeres.



Casetas, Carpas y Arbitradores

Para Tenis se intervinieron muchas otras necesidades entre las cuales tenemos; las barandas en acero inoxidable para las dos escaleras de acceso a la pérgola, los caminos en paso-huella, cambio de lonas de cerramiento y mallas de juego entre otros.



Adecuaciones y Mantenimiento pérgola de Tenis





Parque Acuático

Se realizó el mantenimiento de los pisos y equipos electromecánicos del parque acuático.



Campo de Golf

Continuamos avanzando en el plan de intervención a los Bunkers del Campo de Golf en el Hoyo 14, mantenimiento silvicultural del campo, mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria del campo y optimización del consumo de combustible a través de la planeación de tiempos y movimientos y controles de la operación.



Mantenimiento de Paneles Solares y Sistema

Se realiza mantenimiento general a la red de energía solar y limpieza a los paneles solares.



4. GESTIÓN HUMANA

4.1 COLABORADORES - ESTABILIDAD, BIENESTAR Y CAPACITACIÓN

Durante el 2024, la Dirección de Gestión Humana reafirmó su compromiso con el crecimiento y bienestar de nuestros colaboradores, implementando estrategias que potenciaron su desarrollo profesional y mejoraron su calidad de vida laboral.

En línea con el propósito anterior, destacamos como uno de los hitos más importantes en materia del vínculo laboral, la contratación directa de 8 arrendatarios del servicio de estética y belleza y 9 personas de servicios generales y aseo. En cuanto al personal de servicio en misión paso de 43 en el 2023 a solo 3 a finales del 2024. La decisión de establecer contratos directos refleja nuestro reconocimiento al compromiso, la dedicación y la excelencia de su trabajo, contribuyendo con mejores oportunidades de desarrollo profesional.

Beneficios de esta transformación:

Para el Club las contrataciones laborales directas traen beneficios de ahorro evitando comisiones por administración y obteniendo menores cargas en el pago de aportes y prestaciones.

Estabilidad Laboral: Mayor seguridad en la vinculación contractual para nuestros colaboradores.

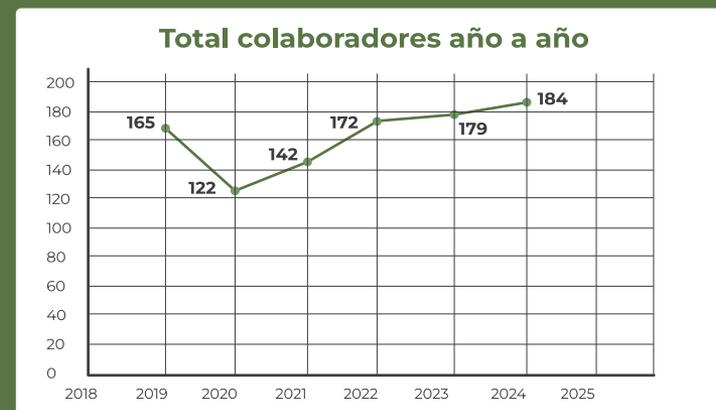
Mejora en Condiciones Laborales: Acceso a beneficios y programas internos del Club.

Fortalecimiento del Sentido de Pertenencia: Un equipo más integrado y comprometido con la misión y los valores del Club.

Otro eje estratégico fue la capacitación, creando espacios de aprendizaje que facilitaron la adquisición de nuevas habilidades y el aumento de la productividad laboral.

De manera integral, también se llevaron a cabo iniciativas centradas en el bienestar, buscando un equilibrio entre el desarrollo personal y un ambiente laboral saludable. Estas acciones, alineadas con nuestras líneas estratégicas, contribuyeron a la excelencia en la prestación de nuestros servicios y al fortalecimiento de nuestra cultura organizacional.

4.2 PLANTA DE COLABORADORES



Los 184 colaboradores a finales del 2024 incluyen el personal de sala de belleza, spa y servicios generales que en años anteriores no hacía parte de esta cifra.

4.3 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Dando continuidad al cumplimiento de la evaluación de estándares según la Resolución 0312 de 2019, durante el año se logró avanzar del 94% de cumplimiento en febrero de 2024 al 100% al cierre del período, consolidando un estado favorable en la gestión del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).



5. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES

A 31 de diciembre de 2024 los procesos que adelanta la Corporación corresponden a:

- › **Cartera morosa** La Corporación no cuenta con procesos en contra.
- › **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.** Tal como se informó en la Asamblea del año anterior, acatando las recomendaciones de los asesores jurídicos, se procedió a cancelar en Diciembre de 2021 la renta de 2017 con la respectiva sanción e intereses de mora

rebajados en un 80% aprovechando los beneficios de la reforma tributaria denominada “Ley de Inversión Social”. En junio 28 de 2022 la Dian resolvió el recurso de reconsideración ratificando la liquidación oficial del 29 de julio de 2021.

En octubre 28 de 2022 se interpone la demanda en la vía ordinaria a través de la doctora Análida Nauffal, y el 29 de noviembre del mismo año es admitida por el juzgado noveno administrativo del circuito de Manizales.

Si se gana la demanda los dineros pagados con descuento del 80% en el año 2021 nos serían devueltos. El proceso se encuentra pendiente para sentencia.

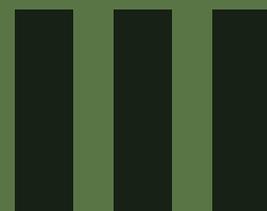
- › **Unidad de Rentas Municipales.** Tal como se informó en la Asamblea del año anterior, el día 31 de diciembre de 2021 la Unidad de Rentas Municipales nos notificó una resolución en la que nos cobran una reliquidación por concepto del impuesto predial del Campestre, por los años comprendidos entre el 2017 y el 2020. Cabe anotar que la Corporación siempre canceló oportunamente los valores liquidados año tras año por la Unidad de Rentas. El 28 de febrero de 2022 se interpuso el recurso de reconsideración a través del doctor Simón Botero. La reliquidación fue ratificada.

El 20 de junio de 2023 se radicó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho y fue admitida el 5 de julio de 2023.

La cuantía de la demanda asciende a los \$341 millones, la última actuación se realizó en el mes de octubre de 2024 con la presentación de alegatos de las dos partes, la próxima actuación es sentencia en primera instancia.

- › **Predios.** En el año 2022 Autopistas del Café y la Agencia Nacional de Infraestructura necesitaron hacer obras de contención de un talud de tierra ubicado en el predio de la sede Campestre y para tal efecto se realizó oferta formal de compra de un área de terreno de 1.915 metros cuadrados por valor \$127 millones. Club Manizales Ejecutivos S.A.S. aceptó la oferta, pero esta no pudo llevarse a cabo porque la Unidad de Rentas de Municipales no expide el paz y salvo del predio debido a la demanda en curso por el predial de los años 2017 a 2020, sin este paz y salvo la compraventa no puede llevarse a cabo. La última actuación del proceso corresponde a demanda interpuesta en febrero de 2025 por la Agencia Nacional de Infraestructura mediante un proceso declarativo especial de expropiación.
- › **Procesos Laborales.** La Corporación no tiene procesos Laborales en curso.
- › **Ley 1076 DE 2012** La Corporación Centro Manizales deja constancia que no tiene ningún inconveniente para hacer negocios de factoring (Artículo 87).
- › **Protección de Datos Personales.** La Corporación Centro Manizales da cumplimiento integral a la **Ley Estatutaria**.

- › **No. 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1074 de 2015 (Capítulo 25)** y demás normas que al respecto de la protección de datos personales.
- › **Propiedad intelectual y derechos de autor.** La Corporación Centro Manizales da cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 47 de la Ley 222 de 1995 modificada con la Ley 603 del 27 de julio del 2000.
- › **Licencias** En cumplimiento del artículo 1 de la Ley 603 de 2000, se garantiza que el uso de productos protegidos por propiedad intelectual, incluido el software, se realiza de manera legal, conforme a las normas y licencias correspondientes.
- › **Aportes a seguridad social** En cumplimiento del Decreto 1406 de 1999, la Corporación Centro Manizales cumplió en 2024 con la autoliquidación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, asegurando la exactitud de los datos y la correcta determinación de las bases de cotización.



**APORTE
EXTRAORDINARIO**

RECAUDO APORTE EXTRAORDINARIO Y DESTINACIÓN DE RECURSOS

El aporte aprobado durante la asamblea del 28 de marzo de 2024 en respaldo a la propuesta orientada a atender los **Imperativos para cumplimiento de normas y mejoras más urgentes a las instalaciones de servicios**, cuya cuota se definió por valor \$2 millones por corporado persona natural y proporcional para los otros tipos de corporado, con financiación hasta dos años, permitió estimar un recaudo total de \$1.670 millones, que constituye el presupuesto total de inversión con destinación específica.

De acuerdo con lo anterior, y con base en las diferentes modalidades de pago, para el año 2024, se tuvo un recaudo por valor de **\$955 millones**. Esta disponibilidad de recursos nos dio la posibilidad de atender, las actividades más relevantes, iniciando desde lo normativo (secretaría salud y medio ambiente), como también en aspectos de infraestructura, equipos, dotación y/o funcionamiento.

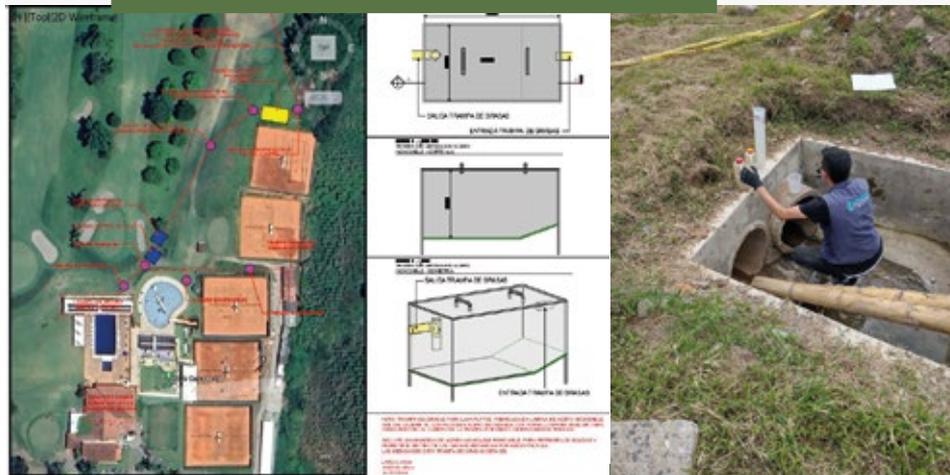
Ejecución 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Equipos	Infraestructura	Mobiliario	Normativo	Total
\$239	\$152	\$96	\$93	\$579

NORMATIVO / MEDIO AMBIENTE

Planta de tratamiento aguas residuales (PTAR)



Se realizaron todos los estudios y diseños requeridos como levantamiento topográfico e hidráulico, Levantamiento de las redes de alcantarillado de aguas residuales y aguas lluvias existentes, caracterización fisicoquímica del vertimiento, diseño hidráulico y ambiental para la optimización y ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas, Levantamiento topográfico línea de colección de aguas residuales desde tanque séptico hasta punto de vertimiento, entre otros.

PTAR Topografía y permisos



PTAR Conducción de aguas



NORMATIVO / SECRETARIA SALUD (PTAR -SS)

PTAR. Trampas de grasas



Antes



Después

SS. Refrigeración y cuartos fríos



Antes



Después

Ajustes al sistema de frío, pisos y estanterías



Antes



Después

Cambio de equipo

MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS (S)

S. Sala de belleza

Se realizó el cambio de mobiliario de sala de belleza como también intervención estructural de espejos, iluminación y espacios para la atención de nuestros socios.



Antes



Después



Antes



Después

MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS (S)



S. PISCINA

Juegos de sillas, asoleadoras y mesas en teka para piscina, como también mobiliario jardín de piedra



Se adquirieron 5 mesas, 20 sillas y 10 asoleadoras en teka, como también mobiliario para espacio de pergola Jardín.

Parasoles



INFRAESTRUCTURA/ ADECUACIONES Y MEJORAMIENTO A ZONAS Y ÁREA (S)

S. TURCOS Y SAUNAS

Se realizaron obras de adecuaciones tanto para turco de hombres de la sede centro como del turco de mujeres de la sede cable.



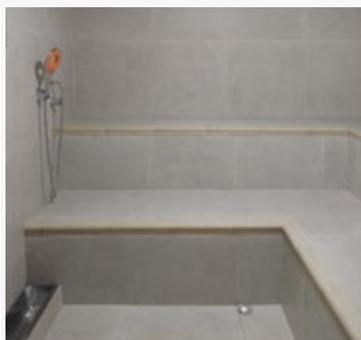
Antes



Después



Antes



Después

S. SALÓN DE EVENTOS

Se realizó intervención estructural a salón de misa, hoy llamado Salón heliconias, con fin de darle un mejor ambiente a este espacio.



Antes



Después

S. PÉRGOLAS Y TECHOS GIMNASIO



Zona Spinning

Intervención General: Cubierta Pérgola, pisos, sistema de drenajes y sonido

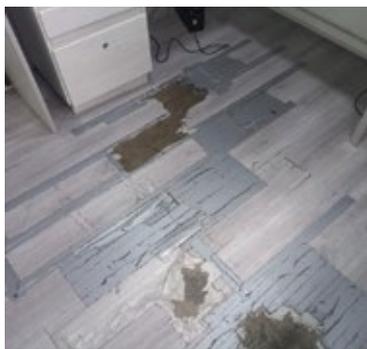


Antes



Después

S. ÁREA DE TESORERÍA



Antes



Después

S. BILLARES



Antes



Después

Adecuación general pisos e iluminación.

EQUIPOS

S. BILLARES

Equipos marcadores score tecnológicos Billar



S. TURCOS



Antes



Después

S. GOLF

Equipos / maquinaria de campo



Ejecución 2025

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Equipos	Infraestructura	Mobiliario	Normativo	Total
\$96	\$58	\$112	\$249	\$514

Iniciando la vigencia del año 2025, específicamente para los meses de Enero y febrero, se ejecutaron y comprometieron recursos en:

PTAR CONSTRUCCIÓN HUMEDAL PARTE DEL SISTEMA



MEDIO AMBIENTE (MA)

M.A./PTAR Optimización sistema de
tratamiento aguas residuales - tanques sépticos



M.A. Tanque de almacenamiento de agua



SS. REFRIGERACIÓN Y CUARTOS FRÍOS

Reposición de activos y/o equipos en refrigeración por exigencias de secretaria de salud



Antes



Después

Cuartos fríos



Antes



Después

S. AREAS COMUNES CAMPESTRE

Construcción Baños Sede Campestre - Inocuidad y Funcionalidad



Antes



Después

Construcción y adecuación nueva dulcería sector Piscina



Antes



Después

Adecuaciones inocuidad y orden comedor



Antes

Después

Después



Este elemento nos permitió separar el ambiente de servicio frente al espacio de atención al socio, evitando visual hacia el interior de cocinas. Así mismo la posibilidad de tener ordenado y dispuesto las herramientas de servicio de nuestro personal.

S. MOBILIARIO SEDE CAMPESTRE

Suministro de 180 nuevas sillas y 41 mesas, ampliando la capacidad de aforo en la zona de restaurante. Así mismo se trasladó el mobiliario existente a los ambientes de pérgola piscina, tenis y salón heliconias, mejorando la calidad del existente - RIMAX



Antes

Después

En resumen y de acuerdo con lo anterior, a la fecha de cierre de este informe, se habían realizado actividades, obras, compras e inversiones por valor de:

Ejecución a marzo 2025

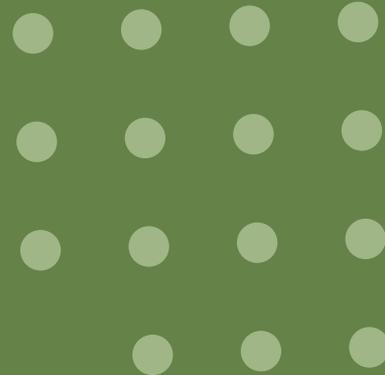
(Cifras expresadas en millones de pesos)

Equipos	Infraestructura	Mobiliario	Normativo	Total
\$335	\$209	\$208	\$341	\$1.093



IV

INFORME DEL REVISOR FISCAL



Señores

**Asamblea General
CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES
MANIZALES, CALDAS**

Informe sobre los estados financieros

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros Individuales adjuntos de la sociedad **CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES**, que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado del Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujos de Efectivo y las revelaciones a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

En mi opinión los estados financieros Individuales adjuntos presentan fielmente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera individual de **CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES**, al 31 de diciembre del año 2024, así como los resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, habiendo sido preparados de conformidad con el anexo N°2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorpora el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 2.

2. Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo a dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la organización **CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES** de conformidad con la normativa legal para Contadores Públicos en concordancia con los requerimientos del código de ética que son aplicables a mi auditoría de estados financieros en Colombia. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base adecuada para mi opinión.

Manizales
Carrera 23C No. 62-52 Piso 7
Plazuela Centro Empresarial
Teléfono: +57-6-890 4141
Móvil: 304-633 0459

Pereira
Carrera 15 No. 138-25 Oficina 409
Centro Logístico Eje Cafetero
Teléfono: +57-6-327 2655
Móvil: 304-633 0459

Cali
Calle 36 No. 108-321
Business Center Zonamerica
Móvil: 304-633 0459

Manizales
Carrera 23C No. 62-52 Piso 7
Plazuela Centro Empresarial
Teléfono: +57-6-890 4141
Móvil: 304-633 0459

Pereira
Carrera 15 No. 138-25 Oficina 409
Centro Logístico Eje Cafetero
Teléfono: +57-6-327 2655
Móvil: 304-633 0459

Cali
Calle 36 No. 108-321
Business Center Zonamerica
Móvil: 304-633 0459

3. Responsabilidad de la dirección y los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera NIIF aplicables en Colombia, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido al fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es la responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la organización o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa realista.

4. Responsabilidades de la Revisoría Fiscal en relación con la auditoría de estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido al fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad Razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse al fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

De acuerdo a lo anterior, obtuve la información necesaria para cumplir con mis funciones y realizar exámenes conforme con las normas de auditoría, efectuando pruebas de los documentos y registros de la contabilidad, entre otros procedimientos que me llevan a tener evidencia suficiente para fundamentar mi opinión.

5. Otras Responsabilidades de Información

Teniendo en cuenta que el código de comercio en su artículo 209 establece la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno, y que en cumplimiento del Anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015 y modificado por el Decreto 2496 de 2015, apliqué los principios contenidos en la ISAE 3000 para realizar mi evaluación.

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno.

De acuerdo a lo anterior puedo establecer que:

- En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.
- Los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las órdenes e instrucciones impartidas por la asamblea general de accionistas.
- La entidad efectuó en forma correcta y oportuna los aportes al sistema de seguridad social integral, según lo establecido en el artículo 11 del Decreto 1406 de 1999.
- Existe concordancia entre los estados financieros que se adjuntan y el informe de gestión preparado por los administradores, que incluye la expresión por parte de la Gerencia de la validez del software y del cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor establecido en la Ley 603 de 2000.
- La entidad no ha obstaculizado de ninguna forma las operaciones de factoring que se puedan surtir, con los proveedores y acreedores de la entidad.

6. Otras cuestiones

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del año 2024 también fueron auditados por esta Revisoría Fiscal con base en estándares de auditoría aplicables en Colombia y emiti una opinión favorable.

Los directivos de CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES, en concordancia con las disposiciones legales le enviaron a la Revisoría Fiscal la carta de manifestaciones, donde certifican que han incluido en los estados financieros todas las situaciones que se debían incluir en los mismos y que afectan los registros contables.

Finalmente, manifiesto que efectué seguimiento a las respuestas sobre las recomendaciones dirigidas a la Administración de la sociedad y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

Cordialmente,

Yuly Angel Marin
Revisora Fiscal con TP No. 184338-T
Cédula de ciudadanía No. 1.053.811.981
Designado por Triada Auditores S.A.S.

Manizales, 15 días del mes de febrero de 2025.

Manizales
Carrera 23C, No. 42-52 Piso 7
Ivanha Centro Empresarial
Teléfono: +57-6 890-4343
Movil: 304-633-0459

Pereira
Carrera 15 No. 138-25 Oficina 409
Centro Logístico Eje Cafetero
Teléfono: +57-6 327-2655
Movil: 304-633-0459

Call
Calle 36 No. 128-321
Business Center Zonamerica
Movil: 304-633-0459



**ESTADOS
FINANCIEROS
CONSOLIDADOS**

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
 En pesos colombianos
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

RUBRO	NOTA	45.657	45.281
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE:		4.903.755.188	2.888.341.087
Efectivo y equivalente de efectivo	3.1	1.131.786.389	535.213.497
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	3.2	2.361.027.057	1.007.378.420
Activos por impuestos corrientes	3.3	667.141.325	554.879.706
Inventarios	3.4	657.872.943	706.564.277
Otros activos no financieros corrientes	3.5	85.927.475	84.285.187
ACTIVO NO CORRIENTE:		12.713.693.095	12.709.155.188
Propiedades, planta y equipo	3.6	12.532.795.851	12.541.691.938
Activos intangibles distintos de plusvalías	3.7	16.164.220	2.730.227
Otros activos no financieros no corrientes	3.8	164.733.024	164.733.024
TOTAL ACTIVOS		17.617.448.283	15.597.496.275
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE:		5.803.614.450	5.222.283.624
Pasivos financieros corrientes y no corrientes	3.9	1.202.576.383	1.196.769.888
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.1	1.447.541.776	1.410.962.668
Pasivos por impuestos corrientes	3.11	808.958.743	746.740.162
Beneficios a empleados	3.12	502.474.231	360.344.783
Impuesto Diferido		1.337.608.124	1.337.608.124
Otros pasivos no financieros corrientes	3.13	504.455.193	169.837.989
PASIVO NO CORRIENTE:		5.404.601.117	5.515.852.596
Pasivos financieros no corrientes	3.9	5.191.119.528	5.302.371.007
Pasivo Pensional		213.481.589	213.481.589
TOTAL PASIVOS		11.208.215.567	10.738.136.220
PATRIMONIO			
Fondo social	3.14	4.623.479.607	3.018.896.274
Superávit de Capital	3.14	4.212.000	4.212.000
Reservas	3.14	20.584.433	20.584.433
Ganancia y/o pérdida del ejercicio	3.14	-59.451.672	-279.202.256
Ganancias acumuladas	3.14	2.033.889.937	2.308.351.193
Pasivo Pensional (Otros Resultados Integrales)	3.14	-213.481.589	-213.481.589
TOTAL PATRIMONIO		6.409.232.716	4.859.360.055
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		17.617.448.283	15.597.496.275


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

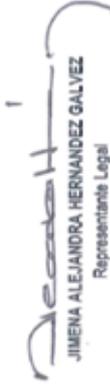

YULLY LISSETH ANGEL MARIN
 C.P. Revisor Fiscal T.P. 184338-T
 Miembro de Triada Auditores S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
 Contadora Pública T.P. 69485-T
 (Ver certificación adjunta)

Las notas 1 a la 3.24 son parte integral de los estados financieros

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO REEXPRESADO
 En pesos colombianos
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

RUBRO	NOTAS	45.627	45.261
Ingresos ordinarios	3,15	18.964.133.852	16.436.100.881
Costo de ventas	3,16	3.625.963.216	3.747.820.938
GANANCIA BRUTA		15.338.170.636	12.688.279.943
GASTOS OPERACIONALES:			
Gastos de administración	3,17	2.189.239.157	1.883.997.703
Gastos de ventas	3,17	11.946.641.034	9.991.459.239
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		14.135.880.190	11.875.456.942
GANANCIA (PERDIDA) OPERACIONAL		1.202.290.446	812.823.001
Otros ingresos	3,18	644.643.539	718.244.498
Gastos financieros	3,19	1.426.897.456	1.495.448.141
Otros gastos	3,19	267.422.200	59.470.040
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		152.614.328	-23.850.682
Impuesto a la renta corriente		212.066.000	235.365.000
Impuesto a la renta diferido		0	19.986.574
GASTOS POR IMPUESTOS		212.066.000	255.351.574
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES CONTINUADAS		-59.451.672	-279.202.256
GANANCIA DEL EJERCICIO		-59.451.672	-279.202.256


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
 Contadora Pública T.P. 69485-T
 (Ver certificación adjunta)


YULIY LISSBETH ANGEL MARIN
 C.P. Revisor Fiscal T.P. 164338-T
 Miembro de Triada Auditores S.A.S.
 (Ver dictamen adjunto)

Las notas 1 a la 3.24 son parte integral de los estados financieros

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	Fondo social	Superavit de capital	Reservas	Ganancias y/o pérdidas acumuladas	Utilidad y/o perdida del periodo	Otros resultados Integrales ORI	Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3.018.896.274	4.212.000	20.584.433	2.308.351.193	-279.202.256	-213.481.589	4.859.360.055
Otros Resultados Integrales (ORI)							0
Variación en la utilidad y/o perdida acumulada				-274.461.256			-274.461.256
Variación en la utilidad y/o perdida del periodo					219.750.584		219.750.584
Impuesto diferido acumulado							0
Aumento por cuota extraordinarias	1.604.583.333						1.604.583.333
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4.623.479.607	4.212.000	20.584.433	2.033.889.937	-59.451.672	-213.481.589	6.409.232.716

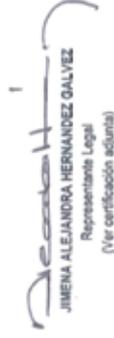

JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

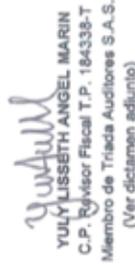

YULY LISSETH ANGEL MARIN
C.P. Revisor Fiscal T.P. 184338-T
Miembro de Triada Auditores S.A.S.
(Ver dictamen adjunto)


ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
Contadora Pública T.P. 69485-T
(Ver certificación adjunta)

CORPORACION CENTRO MANIZALES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

	45.657	45.291
FLUJOS DE EFECTIVO GENERADOS POR LAS OPERACIONES DEL AÑO:		
Ganancia (pérdida) del año	-59.451.672	-279.202.256
MÁS (MENOS) GASTOS (INGRESOS) QUE NO AFECTARON EL CAPITAL DE TRABAJO:		
Amortizaciones	18.894.447	18.565.760
Depreciaciones del período	549.259.682	532.979.633
Recuperación por Valoración de la Inversión al Costo (ORI)	0	0
Provisión industria y comercio	0	0
Deterioro de Inventario	0	0
Deterioro de cartera	-63.281.105	-11.533.960
Recuperación deterioro de cartera	0	0
Recuperación deterioro de inventario	0	0
Impuesto diferido por depreciación	0	19.986.000
	445.421.352	280.795.177
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Cuentas por cobrar comerciales	-1.338.776.751	-385.830.993
Otras cuentas por cobrar	0	0
Activos por impuestos corrientes	-112.261.619	-130.344.888
Inventarios	48.711.335	-55.980.680
Otros activos no financieros corrientes (diferidos polizas)	-1.642.288	-26.127.324
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-19.103.200	441.164.348
Pasivo por impuestos corrientes	62.218.582	323.328.798
Beneficios a empleados	142.129.448	79.611.699
Otros pasivos no financieros corrientes	334.617.194	-7.197.691
Aplicación servicios art estatutos	0	0
	-884.107.300	238.623.269
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-438.685.948	519.418.446
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades planta y equipo	-540.363.596	-478.329.734
Adquisición de activos intangibles distintos de plusvalías	0	0
	-540.363.596	-478.329.734
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Excedentes vigencia fiscal	132.186.396	-13.530.412
Pasivos financieros por préstamos	-161.147.293	165.079.502
Pago de participaciones - Cuota aporte extraordinario	1.604.583.333	0
	1.575.622.436	151.549.090
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	596.572.892	192.637.802
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL PRINCIPIO DEL AÑO	535.213.497	342.575.695
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	1.131.786.389	535.213.497


JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


YULY LISSEBETH ANGEL MARIN
C.P. Evidor Fiscal T.P. 184338-T
Miembro de Triada Auditores S.A.S.
(Ver dictamen adjunto)


ESTEFY ARISTIZABAL SANCHEZ
Contadora Pública T.P. 68465-T
(Ver certificación adjunta)

5. CERTIFICADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL
Y CONTADOR PÚBLICO
DE: CORPORACION CENTRO MANIZALES
NIT: 890.803.296

CERTIFICAMOS QUE A DICIEMBRE 31 DE 2024 y 2023

En cumplimiento de lo normado en el decreto compilatorio 2483 de 2018, hemos preparado los estados financieros conformados así: estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo a fecha de presentación incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.

Los procedimientos de reconocimiento, medición y revelación han sido aplicados conforme el decreto compilatorio 2483 de 2018 y reflejan la situación financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Confirmamos la integridad de la información, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, puesto que, todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos y los cuales se encuentran diligenciados y al día.

Garantizamos el valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden, han sido reconocidos, medidos y revelados en los estados financieros individuales hasta la fecha de corte.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros individuales y sus respectivas revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes, así como también las garantías que hemos dado a las entidades bancarias.

No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucren violaciones respecto de normas legales que permitan que la entidad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.

No hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucraron a empleados y dichos efectos fueron reconocidos en los estados financieros individuales enunciados.

La entidad no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha de este estado de situación financiera.

No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas.

Las relaciones y transacciones con partes vinculadas se han contabilizado y revelado de forma adecuada, de conformidad con los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Nuestra entidad cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son efectuados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

Además, conforme a lo indicado en el Decreto 1408 de 1999, artículo 11 y 12, y de acuerdo a lo establecido en la Ley 100 de 1993, y demás normas complementarias la empresa, cumplió con el pago oportuno de las obligaciones relacionadas con el Sistema de seguridad social integral, y los aportes parafiscales de los funcionarios que se encuentran a su cargo.

Con respecto a los derechos de autor y legalidad del software, Ley 603 de 2000, Artículo 1º Numeral 4, declaramos que la totalidad del software utilizado en la empresa ha sido adquirida legalmente y cuenta con la debida certificación para su uso.

Se firma en Manizales a los tres (03) días de marzo de 2025.

JIMENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
Representante Legal
C.C. 39.778.254

ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
Contador Público
T.P. 69485-T

ESTADOS FINANCIEROS

La Corporación Centro Manizales fue constituida mediante Escritura No 333 del 10 de mayo de 1935, como una Corporación Civil, de interés colectivo, sin fines de lucro, de las que regula el Código Civil en el título XXXVI del libro 1 El domicilio principal de la Corporación se encuentra en la ciudad de Manizales, y tendrá una duración de noventa y nueve (99) años desde la fecha de su fundación, La Sala General de Corporados podrá sin embargo prorrogar o reducir este término de acuerdo con lo señalado en los

Objetivo social:

- › Actividades Recreativas, Culturales, Artísticas y Deportivas.
- › Propenderá el cultivo de relaciones de amistad, cooperación, intercambio cultural y solidaridad humana entre sus Corporados y entre estos con los de entidades similares.
- › Prestar a todos sus Corporados servicios permanentes para desarrollar toda clase de actividades recreativas.
- › Explotar los bienes o negocios necesarios como fuente de ingreso para el ensanche, mantenimiento de las instalaciones y servicios de la corporación.

- › Adquirir a cualquier título los bienes indispensables para el desarrollo normal de sus actividades y enajenarlos, gravarlos, dotarlos, o explotarlos en cualquier forma lícita siempre que requieran las conveniencias y los objetivos de la Corporación.
- › Contratar préstamos, girar, aceptar, endosar, asegurar, descontar y celebrar en general todas las operaciones relacionadas con efectos de comercio.
- › Adquirir acciones, cuotas de interés social de cualquier clase de sociedades, créditos y valores mobiliarios que requiera el desarrollo del objeto de la Corporación.
- › Celebrar toda clase de operaciones con bancos, entidades de crédito o con compañías de seguro que sean necesarias dentro del giro de los negocios o actividades de la Corporación.
- › Transigir, desistir y apelar decisiones de árbitros o de amigables componedores de las cuestiones que tenga interés la Corporación frente a terceros.
- › Celebrar o ejecutar en general todos los actos que sean necesarios o simplemente útiles para cumplir o para facilitar las actividades.

La Corporación, al 31 de diciembre de 2023 desarrolla su objeto social principalmente por las actividades de servicios deportivos, culturales, recreativos y eventos en general en sus tres sedes ubicadas así; Sede Centro en la Carrera 23 25-60,

Sede Campestre Vereda Sebastopol y Sede Cable en la carrera 23 64B-33; bajo el nombre de “CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES”.

Órganos superiores de dirección y administración:

Para los fines de su dirección, administración y representación, tiene los siguientes órganos:

- › Sala General de Corporados super
- › Sala de Gobierno
- › Gerencia

Cada uno de estos órganos ejerce las funciones y atribuciones que se determinan en la Ley y en los Estatutos.

Fecha de corte

La entidad tiene un ciclo de operaciones anual (enero 01 al 31 de diciembre) para efectos legales, efectúa un solo corte de cuentas en el año, prepara y difunde periódicamente los Estados Financieros y corresponden al período enero 1 a diciembre 31 de 2024.

Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros presentados se elaboran poniendo del supuesto que la Corporación está en plena actividad y seguirá funcionando como en la actualidad lo viene haciendo, así mismo, en un futuro previsible. Por el momento no se tiene intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, tampoco existen incertidumbres relacionadas con la operatividad del negocio.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales Políticas Contables aplicadas en la preparación de los Estados Financieros de la Corporación Centro Manizales, son las descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

Nota 2.1. Cumplimiento estricto

La Corporación Centro Manizales, presenta sus Estados Financieros consolidados de acuerdo con las Normas de Información Financiera aceptadas en Colombia (NIF), establecidas según la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas mediante Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, mediante el cual se establece el Régimen Reglamentario Normativo para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 2 y comprende la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

(NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en su versión 2009 y posteriormente actualizada a la versión 2015.

La Gerencia de la Entidad es la principal responsable en velar que dichos Estados Financieros estén preparados y presentados con los requerimientos que establecen las NIIF.

Nota 2.2. Estimaciones y supuestos significativo

Algunos saldos incluidos en los Estados Financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas

contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

La Corporación ha basado sus estimaciones y supuestos contables significativos considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los Estados Financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la entidad. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en que ellos ocurren.

Estimados y supuestos: los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los Estados Financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los Estados Financieros del próximo

› **Deterioro de cartera clientes:** la Corporación realizó el análisis de su cartera de clientes en forma trimestral durante la vigencia 2024, estimando que a dicha fecha de corte se tenía riesgo de incobrabilidad en el rubro de clientes, correspondiente a vencimientos mayores a 360 días. Por tal motivo, se estimó el deterioro correspondiente.

› **Deterioro de inventarios:** a la fecha de corte no se tiene deterioro en los inventarios por obsolescencia.

› **Deterioro de propiedad, planta y equipo:** la Corporación estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de los activos que a la fecha componen el rubro de Propiedad, Planta y Equipo. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, se efectúan las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos y dar las bajas que se consideren en los Estados Financieros con el fin de incorporarlo oportunamente.

› **Vida útil y valor residual de activos:** la entidad revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. De acuerdo con el análisis realizado no se advierten cambios en las estimaciones inicialmente establecidas.

Nota 2.3. Bases de consolidación

Los Estados Financieros consolidados incorporan los Estados Financieros de la Corporación Centro Manizales y de su subsidiaria enteramente participada Club Manizales Ejecutivos S.A. S., todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intragrupo han sido eliminados.

Los Estados Financieros consolidados presentan la información financiera de un grupo como si se tratara de

una sola entidad económica. Al preparar Estados Financieros consolidados, una entidad:

- a) Combinará los Estados Financieros de la controladora y su subsidiaria línea por línea, agregando las partidas que representen activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de contenido similar,
- b) Eliminará el importe en libros de la inversión de la controladora en cada subsidiaria junto con la porción del patrimonio perteneciente a la controladora en cada una de las subsidiarias.
- c) Medirá y presentará las participaciones no controladoras en los resultados de la subsidiaria consolidada para el periodo sobre el que se informa por consolidados de las participaciones de los propietarios de la controladora.
- d) Medirá y presentará las participaciones no controladoras en los activos netos de la subsidiaria consolidada, por consolidados de la participación en el patrimonio de los socios de la controladora
- e) Las participaciones no controladoras en los activos netos están compuestas por:
 - (i) El importe de la participación no controladora en la fecha de la combinación inicial, calculado de acuerdo con la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía; y
 - (ii) La porción de la participación no controladora en los cambios en el patrimonio desde la fecha de la combinación.

Los Estados Financieros consolidados se preparan utilizando políticas contables uniformes para transacciones similares y para otros sucesos y condiciones que se hayan producido en circunstancias parecidas. Si un miembro del grupo utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los Estados Financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares, que se hayan producido en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en sus Estados Financieros al elaborar

Nota 2.4. Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF PYMES.

Durante la vigencia 2024 se aplican los cambios que se realizaron a las NIIF para pymes por el IASB en mayo de 2015, de acuerdo con las verificaciones realizadas, dichas modificaciones no impactan las políticas contables que se vienen aplicando en la Corporación.

Nota 2.5. Resumen políticas contables significativas

Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

Comprende todas las partidas relacionadas con los recursos que la CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja menor y saldos en entidades financieras.

El equivalente al efectivo comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, los cuales se encuentran sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Este rubro de equivalente al efectivo se encuentra conformado por las Fiducias que se utilizan como capital de trabajo.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

Comprende todas las partidas relacionadas con los recursos que la CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES mantiene con una disponibilidad inmediata, tales como caja menor y saldos en entidades financieras.

Inversiones en Asociadas:

La Corporación presenta sus Estados Financieros consolidados, donde la inversión que se tiene en el Club Manizales Ejecutivos S.A.S. se mide por el Método de Participación en los Estados Financieros individuales.

Activos Financieros – Cuentas por Cobrar:

Las Cuentas por Cobrar Comerciales comprende todas las partidas por cobrar de corto plazo derivado de la prestación de servicios por parte de la Corporación.

Las otras cuentas por cobrar comprenden cuentas por cobrar a trabajadores y cuentas por cobrar a otros.

Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar comercial y otras cuentas por cobrar, se medirá al precio de la transacción {incluyendo los costos de transacción) excepto si

constituye, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos financieros clasificados como activos corrientes se miden por el importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera recibir (neto del deterioro de valor) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

El deterioro de Cartera se establece para los saldos de las Cuentas por Cobrar que superan los 360 días.

Inventarios:

Se encuentran conformados por materias primas y mercancía no fabricada por la empresa, los cuales son la base para la elaboración y comercialización de los productos que se ofrecen en cada uno de los restaurantes y bares de la Corporación.

La Corporación reconocerá las adquisiciones de materia prima para el restaurante y servicio de bar como inventarios siempre y cuando cumpla con los criterios de reconocimiento, esto es:

- a) Son mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- b) Están en proceso de producción con vistas a esa venta; o

- c) Se encuentran en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Los inventarios se medirán por el menor valor entre el costo y el valor neto realizable. (V.N.R.)

Propiedades, Planta y Equipo:

Los activos de Propiedad, Planta y Equipo son los que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos tangibles.
- b) Se mantienen para su uso en la construcción de unidades de vivienda, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
- c) Se esperan usar durante más de un periodo.

Las adiciones y mejoras se registran en el costo del activo sólo si es probable que se obtengan los beneficios económicos futuros esperados y que dichos beneficios puedan ser medidos fiablemente.

Un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se medirá por su costo inicialmente, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

Capitalización de activos

- > Los bienes cuya utilización no supere un año (1), dado que se consideran como elementos de consumo, independiente de la cuantía de la compra individual o grupal.
- > Bienes cuya utilización supere un año (1), y que su valor

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

En la depreciación de la Propiedad, Planta y Equipo se utilizan las siguientes vidas útiles según lo establecido en la Política Contable de la Corporación Centro Manizales:

Detalle	Años
Edificios	60 - 80
Vehículos	5 - 10
Maquinaria y Equipo	10 - 20
Equipo de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Cómputo y Comunicación	2 - 5
Instalaciones y Adecuaciones)	10 - 15

Los terrenos tienen una vida útil indefinida y por lo tanto no se deprecian.

El deterioro de la propiedad, planta y equipo se aplica cuando hay eventos o cambios en las circunstancias que involucren la revisión de su valor recuperable. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros excede el valor recuperable, que es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

Activos Intangibles

Los Activos Intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los Activos Intangibles se contabilizan al costo menos las amortizaciones acumuladas (en los casos en los que se les asignan vidas útiles definidas) y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Los Activos Intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas, y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

El período y el método de amortización para un Activo Intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o el método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto por

activos intangibles con vidas Útiles finitas se reconoce en el estado de resultados en la categoría de gastos que resulte más coherente con la función de dichos activos intangibles.

Los programas informáticos adquiridos se expresan al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la entidad al valor razonable de la propiedad arrendada (o si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero.

arrendamiento (capital), para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros se reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la entidad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros, de conformidad con la sección 11, se clasifican en préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una relación de cobertura eficaz, según corresponda. La Corporación determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable ajustado por los costos de transacción directamente atribuibles, posteriormente pueden ser valorados al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la normativa aplicable.

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no devengan intereses. Los importes de cuentas por pagar comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otras ganancias

Beneficios a empleados:

Beneficios a los empleados a corto plazo: son los beneficios cuyo pago será atendido en el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados presten sus servicios, los mismos corresponden a los establecidos según la normatividad laboral.

El costo de todos los beneficios a los empleados a los que estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa se reconocen como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de pensiones, si el importe pagado excede a los aportes que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, se reconoce ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo; y se reconocen como un gasto, a menos que se reconozcan como parte del costo de un activo.

Reconocimiento de ingresos de actividades

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida, siempre que el ingreso se pueda medir fiablemente, sea probable que se reciban los beneficios, el grado de realización de la transacción y los costos incurridos.

Gastos financieros por préstamos y operaciones de

Todos los costos por endeudamiento se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren usando el método de la tasa de interés efectiva en un rubro denominado “gastos financieros”.

NOTA 3. REVELACIONES POR RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo de endeudamiento

Corresponde al dinero en efectivo y cuentas bancarias que la Corporación posee a diciembre 31 de 2024.

No existe ninguna clase de restricción legal y se encuentran a disposición para el giro normal de las operaciones financieras de la entidad

Al 31 de diciembre de 2024 estos saldos se discriminan así:

Descripción	Diciembre 31 2024	Diciembre 31 2023
Caja	14.512.075	34.740.854
Bancos	840.260.542	488.588.723
Cuentas de Ahorro	99.674	99.626
Derechos Fiduciarios	276.914.098	11.784.293
Total efectivo y equivalentes al efectivo	1.131.786.389	535.213.497

Caja

Actualmente la Corporación Centro Manizales cuenta con tres (03) rubros para bases de Caja Menor en cada una de las tres sedes, las cuales permiten tener disponibilidad de recursos para la ejecución de gastos menores. En cuanto a las Bases de Caja POS en los Puntos de Venta de Productos y Servicios que se tienen disponibles, estos recursos fueron reintegrados a la Caja General de la Corporación, ya que se inició con la implementación de otros medios de pago virtuales y digitales, eliminando del uso de efectivo en dichos Puntos de Venta, sin embargo, por razones del servicio sólo quedó efectivo en las Bases POS del Parqueadero, Sala de Belleza y Mensajería Sede Centro.

Bancos

Actualmente la Corporación cuenta con seis (06) entidades financieras a través de las cuales se gestionan los recursos económicos, por concepto de ingresos y pagos en general así: Bancolombia Nacional y Virtual, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco BBVA, Banco AV Villas y Banco ITAU

Derechos Fiduciarios

La Corporación presenta saldos a diciembre 31 de 2024 por concepto de inversión en las Fiducias de Fiducolombia y Occirrenta, por valor de \$276.914.098, los cuales se presentan como efectivo y equivalentes al efectivo.

Nota 3.2. Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrarendeuamiento

Las cuentas por cobrar corrientes y otras cuentas por cobrar representan los derechos de cobro que tiene la Corporación sobre sus clientes por los servicios prestados y aún no pagados. Estas se registran como un activo en los estados financieros, ya que implican ingresos futuros esperados.

Estas cuentas fueron reconocidas al precio de la transacción.

Descripción	Diciembre 31 2024	Diciembre 31 2023
Clientes (1)	2.268.395.074	802.121.804
Cuentas por cobrar a trabajadores	392.116	127.299
Deudores varios	190.071.779	310.182.721
Deterioro por incobrabilidad (2)	-97.831.912	-105.053.404
Total cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	2.361.027.057	1.007.378.420

Clientes: (1)

Se refiere a las cuentas por cobrar a los Corporados y agrupa los saldos por concepto de los servicios prestados por la Corporación en el desarrollo de las operaciones habituales de ésta, como son: Cuotas de Sostenimiento, (Ordinaria y Vitalicia), Servicios de Parqueadero, Gimnasio, Natación, Consumos en Restaurante y Bar, Aportes a Fundación José David Uribe, Abono Golf, Derechos de Campo, Escuelas Deportivas y Eventos.

En el siguiente cuadro se presenta el estado de la Cartera por edades:

Detalle	Años
Por vencer	1.757.154.432
Entre 1 y 30	163.989.420
Entre 31 y 60	83.565.194
Entre 61 y 90	32.387.042
Entre 91 y 180	39.379.035
Entre 181 y 360	96.852.582
Mayor a 360	95.067.370
Total cartera	2.268.395.074

Deterioro de Cartera: (2)

El saldo acumulado de las cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2024 que superaron los 360 días de vencimiento, ascendió a la suma de \$95.067.370 con una disminución del 7.74% por \$7.972.283 frente al año 2023.

Deudores varios:

la cuenta incluye valores por cobros que se realizan a los empleados por saldos pendientes en caja POS, anticipos por compra de bienes y prestación de servicios que se legalizan al año siguiente, saldos de retención de IVA y Retención de ICA, pendientes de certificar por algunos clientes y que se descuentan en la vigencia del año siguiente, pagos realizados con tarjetas débito y crédito que no son incluidas en los extractos Bancarios al finalizar el mes de diciembre, sin embargo estas son reportadas por las entidades financieras en enero.

Nota 3.3 Activos por impuestos corrientes

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Retención en La Fuente y Autorretención en Renta	446.740.703	357.031.578
Retención y Anticipo Impuesto de Industria y Comercio	28.986.855	5.518.004
IVA Descuento Tributario Activos Fijos Productivos	75.871.504	82.809.702
Sobrante en Liquidación	29.732.840	23.711.000
Otras Retenciones	85.809.422	85.809.422
TOTAL ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES	667.141.325	554.879.706

Este rubro incluye los valores por concepto de Anticipo de Retención en la Fuente y Autorretención en Renta que se aplica sobre el total de los ingresos, Descuento Tributario que corresponde al IVA de los Activos Fijos Productivos, anticipo por el impuesto de Industria y Comercio (ICA) y sobrante acumulado en liquidación de la Declaración de Renta de Club Manizales Ejecutivos.

De igual forma durante la vigencia 2024 se continúa con la aplicación de Retención de IVA al Régimen común, que corresponde al 15% del valor del IVA facturado, según lo establecido en el numeral 7 del artículo 437-2 del Estatuto Tributario.

La declaración de Renta de la Corporación del año 2023 presentó saldo a favor por valor de \$171.723.000 y fue reconocido por la DIAN mediante devolución a través de TIDIS

el 15 de octubre de 2024, recursos que fueron utilizados para pago de impuestos.

Nota 3.4. Inventarios

La cuenta de inventarios representa el valor de los bienes que tiene la corporación en existencia y que están destinados a la venta o al uso en sus operaciones, agrupa todos aquellos bienes materiales, suministros, productos y recursos renovables y no renovables para ser utilizados en los procesos de producción, transformación y consumo dentro de las actividades propias del giro ordinario en las operaciones de la entidad, y a su vez son utilizados en la preparación de las recetas que ofrecen a través de los Restaurantes y Bares propios de la misma. Este rubro presenta los siguientes saldos:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Materias primas	139.424.924	144.939.071
Mercancías no fabricadas por la empresa	325.488.636	366.090.640
Almacén de Materiales, Repuestos y accesorios	192.959.384	195.554.567
TOTAL CUENTA INVENTARIO	657.872.944	706.584.278

La Corporación aplica el sistema de Inventario Permanente y el Método de valoración de las materias primas mediante el Promedio Ponderado.

El área de Compras y Logística programa y realiza de forma mensual la toma física de inventario en cada una de las

bodegas que funcionan en las tres sedes de la Corporación y se verifica que los saldos reportados en los conteos sean coincidentes con las cantidades reportadas por el sistema de inventarios, de igual forma, se realizan las conciliaciones entre los módulos de inventarios y contabilidad.

Respecto al Deterioro de Inventario, para la vigencia 2024 no se presentó ya que al realizar el cálculo entre el Costo promedio y el Costo de compra de los códigos de inventarios estos se encuentran ajustados en dicha vigencia.

Nota 3.5. Otros Activos no Financieros

Se refiere a las Pólizas de Seguros que adquiere la corporación en los diferentes ramos como son: Multirriesgo, Responsabilidad civil, Maquinaria y equipo, Incendio, Transporte de mercancías y de valores, Responsabilidad directores y administradores, Seguro de Manejo e Infidelidad riesgos Financieros.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Gastos pagados por anticipado Seguros	85.927.475	84.285.187
TOTAL OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	85.927.475	84.285.187

Nota 3.6. Propiedad Planta y Equipo

Comprende el conjunto de las cuentas que registran los bienes de cualquier naturaleza que posee la Corporación, con el fin de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal de sus operaciones, así mismo

todos los elementos que se requieren para el apoyo en la producción de bienes y servicios. Los saldos de la cuenta a 31 de diciembre de 2024 se encuentran discriminados así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Terrenos	1.859.594.083	1.859.594.083
Construcciones en curso	105.987.253	203.035.963
Construcciones y Edificaciones	8.594.151.453	8.392.382.568
Maquinaria y Equipo	1.022.355.951	1.151.403.511
Activos menores Maquinaria y Equipo	0	87.853
Maquinaria en Leasing	76.367.128	31.025.191
Muebles y enseres-Equipo de oficina	329.185.141	358.830.006
Equipos de redes y Telecomunicac.	11.684.743	4.187.457
Equipos de vigilancia y seguridad	2.522.391	3.513.136
Equipos de reproduccion, audio y otros	61.014.775	61.184.690
Activos menores Equipo De Oficina	7.214.172	7.224.353
Equipo Cómputo-Servidor Data Center	50.331.937	51.101.131
Impresoras	2.911.794	4.488.692
Televisores y videoproyectores	11.368.556	16.514.922
Activos menores equipo de cómputo	377.370	472.491
Equipos de cocina	182.203.369	204.729.880
Muebles y enseres para el servicio	213.824.678	189.047.175
Activos menores equipo de hotel y rest.	1.499.630	2.063.122
Flota y Equipo de Transporte	201.429	805.715
TOTAL ACTIVOS FIJOS 2024	12.532.795.851	12.541.691.938

Las Construcciones en Curso presentan un saldo de \$105.987.253 que corresponden a la Planta de vertimientos. Durante la vigencia 2024 fueron activados el Practicadero de Golf y el Bunker #1 ubicados en la sede Campestre.

La cuenta Propiedad Planta y Equipo de la Corporación Centro

Manizales, presenta los movimientos consolidados con la empresa Club Manizales Ejecutivos, por concepto de compras de activos, salidas por bajas, ventas, y otros conceptos, así mismo la Depreciación aplicada en 2024 y se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	SALDO DICIEMBRE 2023	ADICIONES A LOS ACTIVOS	BAJAS POR ACTIVOS NO CAPITALIZ. Y OTRAS SALIDAS	DEPRECIACIÓN BAJO NIIF ANUAL 2024	SALDO DICIEMBRE 2024 NIIF CONSOLIDADO
Terrenos	1.859.594.083	0	0	0	1.859.594.083
Construcciones en curso	203.035.963	118.905.199	215.953.909	0	105.987.253
Construcciones y Edificaciones	8.392.382.568	339.771.900	0	138.003.015	8.594.151.453
Maquinaria y Equipo	1.151.403.511	44.026.658	0	173.074.217	1.022.355.951
Activos menores Maquinaria y Equipo	87.853	0	0	87.853	0
Maquinaria en Leasing	31.025.191	56.238.300	0	10.896.363	76.367.128
Muebles y enseres-Equipo de oficina	358.830.006	21.505.210	0	51.150.075	329.185.141
Equipos de redes y Telecomunicaciones	4.187.457	7.817.798	0	320.512	11.684.743
Equipos de vigilancia y seguridad	3.513.136	0	0	990.746	2.522.391
Equipos de reproducción, audio y otros	61.184.690	7.776.510	0	7.946.425	61.014.775
Activos menores Equipo De Oficina	7.224.353	0	0	10.182	7.214.172
Equipo Cómputo-Servidor Data Center	51.101.131	35.725.38	0	36.494.578	50.331.937
Impresoras	4.488.692	0	0	1.576.898	2.911.794
Televisores y videoproyectores	16.514.922	1.869.748	0	7.016.114	11.368.556
Activos menores equipo de cómputo	472.491	0	0	95.122	377.370
Equipos de cocina	204.729.880	11.279.402	2.087.626	31.718.287	182.203.369
Muebles y enseres para el servicio	189.047.175	117.431.534	1.115.611	91.538.421	213.824.678
Activos menores equipo de hotel y restaurante	2.063.122	0	0	563.491	1.499.630
Flota y Equipo de Transporte	805.715	0	0	604.286	201.429
TOTAL ACTIVOS FIJOS 2024	12.532.795.12.541.691.938	762.347.643	219.157.146	552.086.584	12.532.795.851

En la Corporación Centro Manizales se reconoce el valor de la depreciación de los activos fijos sobre la vida útil estimada para cada uno de acuerdo con el grupo al que pertenezcan y teniendo en cuenta la aplicación de las Políticas bajo NIIF que se tienen establecidas.

Nota 3.7. Activos Intangibles distintos de Plusvalía

Este rubro agrupa todas las licencias y programas informáticos que posee la Corporación. Dicha cuenta presenta los siguientes saldos por los años finalizados el 31 de diciembre del 2024 y 2023 así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Licencias	273.674.823	257.510.603
Amortización licencias	-257.510.603	-254.780.376
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍAS	16.164.220	2.730.227

La cuenta está representada por las licencias de software adquiridas por la Corporación entre las cuales se destacan: ERP empresarial Software Zeus, licencia de antivirus ESET, sistema operativo servidor, licencia.

GTI Microsoft SQL, módulo para ingreso a gimnasio, Firewall DELL Avance, licencia Office Gerente, Agéndalo APP y módulo de reservas y fiestas.

Nota 3.8. Otros Activos no Financieros no Corrientes

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Obras de Arte	164.733.024	164.733.024

Nota 3.9. Pasivos Financieros Corrientes y no

A diciembre 31 de 2024 la Corporación posee obligaciones con varias entidades Financieras, mediante diferentes modalidades como son: Leasing, créditos ordinarios y crédito de cesantías.

Dichas Obligaciones Financieras Corrientes y No Corrientes ascienden a la suma de \$6.393.605.911 y se encuentran clasificadas a corto y largo plazo:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023	Variación Absoluta	Variación Relativa
Obligaciones a Corto Plazo	1.202.576.383	1.196.789.888	5.786.494,68	0,48%
Obligaciones a Largo Plazo	5.191.119.528	5.302.371.007	-111.251.479	-2,10%
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	6.393.695.911	6.499.160.895	-105.464.984	-1,62%

Las Obligaciones Financieras a diciembre 31 de 2024, presentan el siguiente detalle y se encuentran clasificadas tanto a corto como a largo plazo:

CORTO PLAZO

ENTIDAD FINANCIERA	DETALLE DEL CRÉDITO	FECHA DEL DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE INICIAL	SALDO A CORTO PLAZO
BANCO DE OCCIDENTE	Leasing Financiero Inmueble Sede Cable	15/02/2011	15/02/2032	4.172.000.000	153.504.094
BANCOLOMBIA	TARJETA DE CREDITO	01/01/2022	31/12/2024	50.000.000	11.372.159
BANCOLOMBIA	Leasing Sistema Fotovoltaico	22/10/2020	22/10/2030	120.169.200	11.281.648
BANCOLOMBIA	Crédito Línea Bancoldex- Proyecto Bar la Taberna	29/07/2021	29/07/2025	479.000.000	69.854.178
BANCOLOMBIA	Crédito Ordinario Finca la Gloria	01/08/2023	01/08/2030	1.200.000.000	167.857.140
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Bancoldex IBM	04/10/2023	04/10/2026	360.000.000	120.000.000
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Cesantías Protección	05/02/2024	06/02/2025	123.055.000	20.509.166
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Cesantías Otros fondos	05/02/2024	06/02/2025	112.189.000	18.698.170
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Cesantías Obligación Financiera Línea ordinaria IBR-capital de Trabajo	06/06/2024	05/06/2027	133.000.000	44.333.328
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Línea ordinaria IBR-capital de Trabajo	04/09/2024	03/09/2027	241.000.000	80.333.328
DAVIVIENDA	Obligación Financiera	07/07/2023	07/07/2026	400.000.000	133.333.333
DAVIVIENDA	Leasing Suministro e instalación de sistema	13/06/2019	13/06/2026	145.866.595	26.499.839
DAVIVIENDA	Obligación Financiera	19/11/2024	18/11/2027	360.000.000	120.000.000
BBVA	Obligación Financiera Credy Pyme - Capital de Trabajo	05/06/2024	05/06/2027	300.000.000	100.000.000
BANCO AV VILLAS	Obligación Financiera Cartera Ordinaria	04/12/2024	03/01/2027	250.000.000	125.000.000
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO:					1.202.576.383

LARGO PLAZO

ENTIDAD FINANCIERA	DETALLE DEL CRÉDITO	FECHA DEL DOCUMENTO	FECHA DE VENCIMIENTO	IMPORTE INICIAL	SALDO ACTUAL	TASA % ANUAL
BANCO DE OCCIDENTE	Leasing Financiero Inmueble Sede Cable	15/02/2011	48.259	4.172.000.000	3.425.637.903	DTF + 4.1
BANCOLOMBIA	Leasing Suministro e Instal. Sist. Fotovoltaico	22/10/2020	22/10/2030	120.169.200	72.288.983	IBR + 6.2
BANCOLOMBIA	Compra Finca La Gloria	01/08/2023	01/08/2030	1.200.000.000	783.333.340	IBR + 4.5
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera	04/10/2023	04/10/2026	360.000.000	100.000.000	IBR + 4.2
BANCOLOMBIA	Obligación Financiera Línea Ordinaria	06/06/2024	05/06/2027	133.000.000	66.500.005	IBR + 5.5
BANCOLOMBIA	Línea Ordinaria-IBR capital de trabajo	04/09/2024	03/09/2027	241.000.000	140.583.339	IBR + 4.4
DAVIENDA	Obligación Financiera	07/07/2023	07/07/2026	400.000.000	77.769.809	IBR + 6.3
DAVIENDA	Leasing Suministro e Instal. Sist. Fotovoltaico	13/06/2019	13/06/2026	145.866.595	20.006.149	DTF + 7.0
DAVIENDA	Obligación Financiera	19/11/2024	18/11/2027	360.000.000	230.000.000	IBR + 5.6
BBVA	Obligación Financiera Créd. Pyme	05/06/2024	05/06/2027	300.000.000	150.000.000	IBR + 3.6
BANCO AV VILLAS	Obligación Financiera	04/12/2024	03/01/2027	250.000.000	125.000.000	IBR + 5.6
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO:						5.191.119.528

La Corporación Centro Manizales a diciembre 31 de 2024 tiene a su cargo obligaciones Financieras bajo la modalidad de Leasing Financiero, sobre las cuales se pagan los arrendamientos financieros y se detallan a continuación:

- **Banco de Occidente:** con el cual se tiene el Leasing por arrendamiento de las oficinas 200 y 300 y bodega 34 en el Edificio Casa Luker, en dicho contrato se tiene pactada una opción de compra del 44.90%.
- **Banco Davivienda:** se adquirió en junio 13 de 2019 un

- Leasing Financiero para la Compra de un Sistema Fotovoltaico (Paneles Solares) suministrado por la empresa Smartsolar, con opción de compra del 1% que corresponde a \$1.458.666.
- **Bancolombia:** En octubre 22 de 2020 la Corporación adquiere crédito bajo la modalidad de Leasing para la Compra de un sistema Fotovoltaico (Paneles Solares) suministrado por la empresa Smartsolar, con una opción de compra del 1% por valor de \$1.201.692.

Nota. 3.10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Esta cuenta agrupa las obligaciones contraídas a favor de terceros, entre las cuales se destacan: proveedores, costos y gastos por pagar, aportes de nómina y acreedores varios, entre otros.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Proveedores Nacionales	516.103.698	487.707.735
Costos y Gastos Por Pagar	753.781.861	763.324.577
Retención en La Fuente	38.956.222	36.084.640
Retención sobre IVA	5.017.429	4.074.450
Impuesto de Industria y Comercio Reteica	20.617.903	-
Retenciones y Aportes de Nómina	48.790.669	38.533.499
Acreedores Varios	64.273.994	81.237.767
TOTAL CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1.447.541.776	1.410.962.668

- **Proveedores:** esta cuenta Incluye el valor de las obligaciones a cargo de la Corporación por concepto de adquisición de bienes y/o prestación de servicios para la elaboración y comercialización de los productos que se tienen disponibles para la venta en los Restaurantes y Bares de cada una de las sedes y que contribuyen al desarrollo de las operaciones relacionadas directamente con el objeto social de la entidad.

- **Costos y Gastos por pagar:** la cuenta la conforman todas las obligaciones adquiridas por la Corporación a favor de terceros, e incluye honorarios, impuestos, mantenimiento en general de las instalaciones locativas en las tres sedes, campos deportivos, aseo y vigilancia, arrendamientos, servicios públicos, servicio de empleos temporales, cuentas por pagar a los arrendatarios de las salas de belleza y SPA.
- **Retención en la Fuente:** este rubro se agrupa todos los valores por concepto de impuesto de retención en la fuente que se aplican sobre los pagos o abonos en cuenta por diferentes conceptos sobre las transacciones laborales y comerciales con proveedores, los cuales se pagan a la DIAN como son: salarios y pagos laborales, honorarios, compras, servicios, arrendamientos; de igual forma la cuenta incluye el valor que por autorretención en la fuente se calcula en forma mensual sobre el total de los ingresos que genera la Corporación cada mes y sobre los cuales se aplica la tarifa del 1.1%. según lo establecido por la DIAN.
- **Retención sobre IVA:** Durante la vigencia 2024 se continúa con la aplicación de la Retención de IVA al Régimen común, que corresponde al 15% según lo establecido en el numeral 7 del artículo 437-2 del Estatuto Tributario, en donde se establece dicha obligación para los responsables del Régimen Común proveedores de Sociedades de Comercialización Internacional. De acuerdo con lo expuesto en dicho artículo, la Corporación Centro Manizales tiene varios de

- estos clientes, por lo tanto, adquiere la responsabilidad de practicar retención en la fuente a título de IVA sobre las compras de bienes y servicios realizadas con proveedores.
- **Retención por ICA** (impuesto de Industria y comercio): Teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo 1083 de 2021 Capítulo V, artículo 77, la Corporación Centro Manizales quedó obligada a aplicar el impuesto de Reteica a a partir del bimestre VI de 2024, así mismo; a preparar y presentar la Declaración de Reteica en forma Bimestral, de igual forma adquiere la obligación de preparar y presentar la información exógena sobre este impuesto. Anualmente.
- **Retenciones y aportes de nómina:** corresponde a las obligaciones contraídas por la Corporación a favor de entidades públicas y privadas por concepto de pagos a la Seguridad Social y aportes Parafiscales, que deben ser pagadas tanto por la Corporación como por los colaboradores; esto de acuerdo con la legislación laboral establecida. Esta cuenta incluye todos los pagos realizados a las entidades tanto de Salud, como de Riesgos Laborales, así mismo, los pagos por concepto de parafiscales, pagados a CONFA, ICBF y SENA. Este rubro también incluye los pagos que se realizan por descuentos a los colaboradores por concepto de: libranzas, embargos

judiciales, planes exequiales y cooperativas.

- **Acreedores Varios:** este rubro agrupa los valores que debe pagar la Corporación a los Fondos de Pensión y solidaridad que aportan tanto los colaboradores como

Nota. 3.11. Impuestos por Pagar Corrientes

Hacen parte de este rubro las cuentas por pagar por concepto de Impuestos a cargo de la Corporación como son: Provisión Impuesto de Renta, IVA, Impuesto al Consumo, Industria y Comercio y Retención por ICA.

Este rubro está conformado así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Impuesto de renta	212.066.000	232.852.000
Impuesto sobre las ventas por pagar (IVA)	406.835.097	325.770.462
De industria y comercio	114.355.472	102.358.365
Impuestos al consumo (INC)	75.702.174	85.759.335
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	808.958.743	746.740.162

- **Impuesto de renta:** se refiere a la provisión del impuesto de renta que debe pagar la Corporación al finalizar la vigencia fiscal del año gravable 2024, para determinar la provisión, se realiza proyección de renta y se aplica el porcentaje del 35% sobre la renta líquida gravable.
- **Impuesto sobre las Ventas por Pagar (IVA):** el saldo de la cuenta corresponde al saldo generado en la declaración de IVA por el Bimestre noviembre-diciembre de 2024,

- saldo que fue pagado a la DIAN en el mes de enero de 2025, incluye además el valor que debe pagar la empresa Club Manizales Ejecutivos a la DIAN por el periodo cuatrimestral de septiembre a diciembre de 2024 para ser pagado en enero de 2025.
- **Impuesto de Industria y Comercio:** el saldo se relaciona con la provisión de la vigencia fiscal corriente. En el año 2025 se presenta y paga el Impuesto de Industria y Comercio con base en los ingresos del año 2024. También hace parte de este rubro el valor del Impuesto de Industria y Comercio de la empresa Club Manizales Ejecutivos SAS.
- **Impuesto Nacional al Consumo:** este impuesto se genera en la prestación de los servicios de Bar y Restaurante que ofrece la Corporación en las tres sedes, el pago se realiza a la DIAN en forma Bimestral y el saldo de la cuenta corresponde al periodo noviembre-diciembre 2024.

Nota. 3.12. Beneficios a empleados

Hacen parte de este rubro todos los pagos que la Corporación Centro Manizales realiza a sus colaboradores por la actividad laboral desempeñada por cada uno en las áreas Administrativas, operativas y de servicio en las tres sedes.

Los beneficios a empleados a corto plazo se relacionan con los pagos que deben ser atendidos en los doce meses siguientes y al cierre del periodo en el cual los empleados han prestado sus servicios, según lo establece la Legislación Laboral.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Cesantías Consolidadas	325.335.534	234.569.371
Intereses Sobre Cesantías	35.904.893	26.602.472
Vacaciones Consolidadas	140.168.894	97.395.800
Prestaciones Extralegales	1.064.910	1.777.140
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	502.474.231	360.344.783

- **Cesantías:** El saldo corresponde al valor de un salario mensual por cada año de trabajo o proporcional a la fracción de año laborado en el 2024
- **Intereses a las cesantías:** Según lo estable la Ley Laboral, corresponde a la Corporación reconocer una tasa del 12% anual y/o proporcional al tiempo laborado durante al año por el valor de las cesantías. Estos valores se pagan a los colaboradores en el mes de enero de la vigencia siguiente.
- **Vacaciones consolidadas:** La Corporación reconoce el pago de quince (15) días hábiles de descanso remunerado por cada año laborado y proporcional por tiempo inferior a éste y se liquida con base en el salario que el trabajador devengue al momento de causarse el derecho a las vacaciones, independientemente de la época de su disfrute.
- **Prestaciones extralegales:** Este rubro incluye los valores por convenio laboral que tiene la Corporación para los

- contratos laborales anteriores al año 2003, y que a la fecha de cierre 2024 beneficia a 06 colaboradores; estos son:
 - a. Prima de vacaciones correspondiente a 10 días de salario
 - b. Reconocimiento de un salario mensual como prima extralegal
 - c. Pago del 100% de la seguridad social por parte de la Corporación

Nota. 3.13. Diferidos

Este rubro incluye el Pasivo Pensional y el Impuesto Diferido, los cuales se detallan a continuación:

- **Pasivo Pensional:** Durante la vigencia 2024 este rubro conserva el saldo del Calculo Actuarial realizado por la empresa MATH DECISION en el año 2022 sobre los pagos por concepto de pensión realizados por la Corporación a las tres (03) personas que actualmente conservan este derecho a diciembre 31 de 2024.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Pasivo Pensional (Cálculo Actuarial)	213.481.589	213.481.589
TOTAL OTROS PASIVOS DIFERIDOS	213.481.589	213.481.589

- **Impuesto Diferido:** este impuesto surge de la diferencia entre la depreciación fiscal y la depreciación contable aplicada en años anteriores sobre los activos fijos. Durante la vigencia 2024 no se generó impuesto diferido.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Impuestos Diferidos	1.337.608.124	1.337.608.124
TOTAL OTROS PASIVOS IMPUESTO DIFERIDOS	1.337.608.124	1.337.608.124

3.14 Otros Pasivos no Financieros Corrientes

Hacen parte de esta cuenta los anticipos y avances recibidos de los Clientes y los Ingresos Recibidos para Terceros:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Anticipo y avances recibidos	351.471.282	95.420.085
Depósitos recibidos Billetera Virtual y Tarjeta Recargable	14.415.569	-
Ingresos recibidos para terceros	138.568.342	74.417.914
TOTAL OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	504.455.193	169.837.999

- **Anticipo y avances recibidos:** incluye los valores por concepto de anticipos recibidos de los Clientes y Particulares para la realización de eventos. También hacen parte de este rubro los mayores valores pagados por los Corporados sobre los saldos de las cuentas de cartera y que quedan a favor de estos.

- **Ingresos recibidos para terceros:** Hacen parte de esta cuenta las propinas para el personal del servicio de las tres sedes y las propinas de contratistas, los Ingresos por los servicios que prestan los arrendatarios en las Salas de belleza y spa, clubes deportivos (Hándicap), Fondo Rotatorio de Vivienda y aporte a la Fundación José David Uribe Duque.
- Durante la vigencia 2024 y después de un proceso de análisis y revisión de las actividades realizadas por los arrendatarios, se presentó una propuesta para que voluntariamente tomaran la decisión de ser parte de la Corporación y fueran incluidos dentro de la nómina, propuesta a la cual accedieron 8 arrendatarios que se vincularon como empleados directos a través de un contrato laboral.

Nota. 3.15. Patrimonio

El Patrimonio de la CORPORACIÓN CENTRO MANIZALES se conforma de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Capital Social	4.623.479.607	3.018.896.274
Superávit De Capital	4.212.000	4.212.000
Reservas	20.584.433	20.584.433
Ganancia del ejercicio	-	59.451.672
Resultados acumulados	2.033.889.937	2.308.351.193
Otros Resultados integrales	-	213.481.589
PATRIMONIO	6.409.232.716	4.859.360.055

El Capital social de la Corporación presenta un incremento del 53.15% por valor de \$1.604.583.333 que corresponde al aporte extraordinario decretado en la Asamblea de Corporados celebrada en marzo de 2024.

Al cierre de la vigencia 2024 la Corporación Centro Manizales obtuvo una pérdida consolidada con la empresa Club Manizales Ejecutivos por \$59.451.672

Nota. 3.16 Ingresos Ordinarios

Esta cuenta incluye el ingreso bruto de beneficios económicos, que percibe la Corporación durante el periodo, y se originan en el desarrollo de las actividades ordinarias de ésta mediante la prestación permanente de los servicios a todos sus Corporados, para llevar a cabo actividades culturales, deportivas, artísticas y recreativas entre otras, se clasifica así:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Ingresos Operacionales	18.972.029.402	16.464.610.964
Devoluciones en Ventas	7.895.550	28.510.083
TOTAL INGRESOS NETOS	18.964.133.852	16.436.100.881

Los Ingresos Operacionales incluyen los siguientes rubros:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Cuotas De Sostenimiento	8.827.870.167	9.129.617.003
Cuota Sostenimiento Vitalicia	480.102.188	60.000.000
Parqueadero	174.519.187	165.572.653
Ingresos Corporados	476.510.253	364.705.885
Publicidad	182.957.557	164.942.756
Bolos	2.872.269	7.764.706
Gimnasio	125.629.412	131.639.076
Fomento al deporte	1.645.262.338	-
Publicidad eventos	353.181.246	-
Preventa fiesta ferias	567.566.387	198.131.008
Torneos -Golf -Tennis -Billares	109.465.500	96.306.000
Abono Golf - Greenfe	53.335.360	54.476.178
Arrendamiento Salas de belleza y Otros	146.812.379	246.440.491
Salas-Audiovisuales-Servicios	448.294.734	475.156.270
Servicios salas de belleza	324.618.327	-
Bar 8%	1.441.262.687	1.509.710.989
Restaurante 8%	3.530.600.084	3.674.926.151
Otros Servicios	81.117.506	177.411.532
Arrendamiento de bienes Inmuebles	-	6.198.737
Café especial Montana	51.824	1.611.529
Total Ingresos Operacionales	18.972.029.402	16.464.610.964

En el cuadro anterior se presentan de manera detallada todos los recursos económicos que percibe la Corporación por concepto de Ingresos Operacionales, que se generan en el desarrollo del objeto social en las tres sedes: Centro, Cable y Campestre.

› **Cuotas de sostenimiento:** Incluye la cuota mensual que pagan los Corporados, tanto personas naturales como jurídicas, como parte de la vinculación a la entidad y que permite ofrecerles

todos los beneficios relacionados con la prestación de los servicios recreativos, deportivos y culturales que realiza la Corporación en las tres sedes.

› **Cuota de sostenimiento Vitalicia:** durante la vigencia 2024 fueron vendidas cuatro cuotas de sostenimiento Vitalicia.

› **Parqueadero:** se registran los valores por el servicio de parqueadero que brinda la Corporación a los socios en la Sede Centro, la Sede Cable y parqueadero de los carros de golf en la Sede Campestre.

› **Derechos de Ingreso Corporados:** este rubro incluye el valor que pagan las personas naturales y jurídicas por el Derecho a pertenecer a la Corporación para acceder a todos los servicios que se ofrecen en las tres sedes.

› **Fiesta Feria - Blanco y Rojo:** incluye el valor de los recaudos por venta de reservas de la gran Fiesta de Ferias programada por la Corporación en el mes de enero del año 2024 y la Fiesta Blanco y Rojo.

› **Publicidad:** hacen parte de este rubro los valores por concepto de insertos publicitarios pagados por los Corporados en la presentación de productos y servicios, vallas publicitarias que se ubican en la Sede Campestre; también se registran bajo este rubro la exhibición de productos y patrocinio de torneos deportivos

› **Gimnasio:** corresponde al valor pagado por los Corporados en la prestación de los servicios brindados en la Sede Cable como son: pilates, gimnasia dirigida, rumba, tango, baile, spinning, yoga, tonificación muscular, estiramiento, entrenamiento dirigido con programa personalizado y entrenamiento funcional.

➤ **Fomento al Deporte:** este rubro hace parte de la cuota de sostenimiento.

Publicidad Eventos: incluye los valores pagados por algunos clientes y particulares como promoción especial de sus productos en las fiestas más importantes de la Corporación.

➤ **Abono Golf:** este rubro incluye el valor que pagan los Corporados por al adquirir un paquete integral de beneficios relacionados con la práctica de golf.

Arrendamiento Salas de Belleza: se refiere al ingreso que percibe la Corporación por concepto de arrendamiento de espacios en donde se prestan permanentemente los servicios de salas de belleza que actualmente funcionan en la Sede Cable.

➤ **Salas Audiovisuales - Servicios:** comprende los servicios complementarios que se ofrecen a los clientes tanto personas naturales como jurídicas cuando realizan eventos en las sedes de la Corporación.

➤ **Otros Servicios:** registra los ingresos percibidos por los servicios de natación, bolos, greenfe decoración, dulcería, derechos de campo, vacaciones recreativas, alquiler de espacios stand comidas, domicilio por servicio de restaurante, talleres de culinaria, entre otros.

➤ **Inscripciones Torneos:** incluye los valores recaudados en la realización de los torneos de Golf, Tenis y Billares, realizados durante el año en diversas fechas

➤ **Arrendamiento de Bienes Inmuebles:** durante la vigencia

2024 la corporación no realizo contratos de arrendamiento de los inmuebles dispuestos para este servicio.

➤ **Café Especial Montana:** durante la vigencia 2024 se dio por terminado el contrato de concesión de espacio con la empresa Montana Agro inversiones SAS para la venta de café especial.

Nota. 3.17 Costo de Ventas y Operación

El Costo de Ventas incluye el valor de las materias primas de alimentos y bebidas, mano de obra directa para la producción de alimentos y otros costos indirectos relacionados con los servicios de Bar y Restaurante; así mismo se tiene en cuenta el valor de la depreciación que se aplica a los activos fijos utilizados en la realización de las actividades realizadas.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Restaurantes y Bebidas	2.670.750.455	3.058.986.380
Mano de Obra Directa	924.600.259	652.599.342
Depreciación	30.612.502	36.235.216
Total Costo de Ventas	3.625.963.216	3.747.820.938

Nota. 3.18 Gastos de Administración y Ventas

Este rubro incluye todas las cuentas que representan los cargos operativos de administración generados en el desarrollo del objeto social principal de la Corporación, se reconoce sobre la base del devengo, las sumas o valores en los que se incurre durante el ejercicio, directamente relacionada con la gestión administrativa encaminada a la dirección, planeación y organización de las políticas establecidas para el desarrollo de la actividad operativa, en las áreas y dependencias administrativas, financieras, compras y logística.

Este rubro lo conforman los siguientes gastos: gastos de personal, honorarios, impuestos, arrendamientos, contribuciones y afiliaciones, seguros, servicios, diversos, provisiones, depreciaciones y amortizaciones.

El siguiente cuadro detalla los gastos de administración y ventas acumulados a diciembre 31 2024 y 2023:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Operacionales de Administración	2.189.239.157	1.883.997.703
Gastos De Personal	1.882.935.583	1.555.281.221
Honorarios	99.131.156	118.775.172
Depreciaciones	203.403.992	207.147.140
Diversos	3.768.426	2.794.170
Gastos De Ventas	11.946.641.033	9.991.459.239
Gastos De Personal	4.358.713.325	3.103.948.850
Honorarios	280.860.278	262.058.167
Impuestos	283.139.311	356.292.307
Arrendamientos	67.322.360	85.548.375
Contribuciones y Afiliaciones	203.262.606	166.537.129
Seguros	120.194.100	97.384.554
Servicios	2.993.449.637	3.228.527.743
Gastos Legales	9.708.624	7.010.145
Mantenimiento y Reparaciones	621.922.273	561.386.348
Adecuaciones e Instalaciones	11.202.000	13.478.931
Gastos De Viaje	36.113.924	34.673.393
Depreciaciones	294.420.034	293.422.704
Amortizaciones	2.730.227	18.565.776
Diversos	2.600.321.228	1.751.090.857
Deterioro de cartera	63.281.105	11.533.960
Total gastos de administración y ventas	14.135.880.190	11.875.456.942

› **Gastos de Personal:** hacen parte de este rubro los salarios, comisiones, bonificaciones, viáticos, incapacidades, prestaciones legales y extralegales, aportes a seguridad social y parafiscales, tanto del personal del área administrativa como del servicio que labora en las tres sedes.

De acuerdo con la NIC 24 numeral (a), relacionada con beneficios sobre las remuneraciones al personal clave de la Corporación, es decir Gerente y Directores, estos ascendieron en el año 2024 a la suma de \$758.364.000

› **Honorarios:** este rubro incluye los valores por los servicios profesionales de revisoría fiscal y honorarios por asesoría laboral, consultoría jurídica y asesoría técnica.

› **Impuestos:** registra el valor pagado al Municipio de Manizales por concepto de Impuesto de Industria y Comercio, Impuesto Predial de la Sede Centro y los parqueaderos, oficinas 200 y 300, bodega de la Sede Cable, así mismo se realiza el pago del impuesto predial sobre los bienes que posee la empresa Club Manizales Ejecutivos, estos valores se registran en una cuenta por cobrar a dicha empresa.

› **Contribuciones y afiliaciones:** corresponde a los servicios de administración AIU que se paga a las empresas de servicios temporales Contactamos por la contratación del personal fijo y extra, servicios de aseo y vigilancia que se paga a la empresa Ingeaseo, cuotas de administración a Centro de Negocios Siglo XXI y parqueaderos Cable Plaza, Sayco y Acinpro, Afiliación a Spotty, plan por afiliación a Directv Colombia, renovación correos electrónicos y dominios, suscripción a Editorial La Patria, a Asogeclubes y Fedegolf, servicio de internet satelital para el campestre

con Starlink, cuota de afiliación y sostenimiento a la Cámara de Clubes Sociales y Deportivos y aporte a la Asociación Cívica Centro Histórico de Manizales.

- › **Seguros:** integra todas las pólizas de seguros Multirriesgo en los ramos de Manejo Global Comercial, Flota y Equipo de Transporte, Responsabilidad Civil Extracontractual, Maquinaria y Equipo, Transporte de Mercancías y Transporte de Valores, con la compañía HDI Seguros; y con Seguros Mundial; la póliza RC Directores y Administradores con SBS Seguros Colombia; y Vehículo (moto de la sede campestre) con Seguros Generales Suramericana.
- › **Servicios:** incluye los gastos generados por concepto de servicios públicos en las tres sedes de la Corporación relacionados con: energía eléctrica, gas, aseo, acueducto y alcantarillado, teléfonos, celulares, servicio de aseo de las sedes, vigilancia, servicio de lavado y planchado, manteles y otros, servicios de empleos temporales contratados con la empresa Contactamos; también se incluyen otros gastos como: servicio de envío de documentos, internet y conectividad, servicio integral de residuos, transportes, fletes y acarreos, servicios de publicidad, propaganda, mensajería de texto, servicios de gimnasio, baile y fumigación entre otros.
- › **Legales:** se registran bajo este rubro los gastos notariales, autenticaciones, expedición y renovaciones de certificado en Cámara y Comercio, documentos públicos, estampillas para contratos, certificados de tradición entre otros.
- › **Mantenimiento y Reparaciones:** esta cuenta incluye los siguientes conceptos:

- › **Campos Deportivos y Campos Golf:** se refiere gastos de mantenimiento por compras de insumos en general y servicios varios realizados para el mantenimiento de los campos deportivos y campo de golf de la sede Campestre.
Construcciones y Edificaciones: bajo este rubro se registran compras de elementos y accesorios varios para el mantenimiento hidráulico, insumos eléctricos, servicios de adecuaciones y reparaciones en general realizados en las edificaciones de las tres sedes incluyendo las piscinas, parque acuático, canchas y pérgola.
- › **Maquinaria y Equipo:** se registra bajo este concepto, el mantenimiento, reparación y repuestos para la maquinaria de los campos deportivos y equipos en general de las tres sedes, incluyendo ascensores, servicio técnico en los cuartos fríos, equipos de refrigeración, mantenimiento de electrodomésticos y gasodomésticos, máquinas de bolos y materiales varios, recargas de extintores, repuestos y reparaciones mesas de billar, mobiliario campestre, servicio de control, monitoreo y mantenimiento preventivo paneles solares, reparación ascensor de carga sede centro mantenimiento correctivo y preventivo máquinas de gimnasio, entre otros.
- › **Equipo de Oficina:** mantenimiento y reparación de elementos varios de oficina.
Equipo de cómputo y comunicación: insumos y repuestos para el mantenimiento de cámaras de seguridad, equipos de cómputo y de comunicación de las tres sedes.
Hoteles y Restaurantes: materiales y repuestos varios para mantenimiento de equipos de cocina y restaurante; samovares, freidoras trampas de grasas.

- › **Gastos de Viaje:** incluye los valores que se pagan a algunos empleados por concepto desplazamientos a otras ciudades para atender compromisos de tipo gerencial, administrativo y acompañamiento deportivo; incluye alojamiento y manutención y tiquetes aéreos, también en este rubro se incluyen pagos por peajes para desplazamiento de los colaboradores a la sede Campestre para cumplir con actividades laborales.
- › **Depreciaciones:** La depreciación se calcula y aplica sobre el valor de compra de los activos fijos de la Corporación, asignando la vida útil a cada activo de acuerdo con las políticas contables establecidas bajo las normas NIIF para cada grupo de activos.
- › **Amortizaciones:** durante la vigencia 2024 sobre este rubro se terminó la amortización de los programas de computación y software, así mismo los programas de antivirus, licencia Microsoft SQL Server, módulo de ingreso a gimnasio y Agéndalo APP. Se adquirió una nueva licencia Firewall Sonicwall secure cuya amortización inicia en el año 2025.
- › **Deterioro:** se refiere a los gastos generados en la aplicación del deterioro de cartera sobre cuotas de sostenimiento y otros conceptos adeudados por algunos Corporados cuando la mora en los pagos supera los 360 días. El cálculo de este valor durante la vigencia 2024 ascendió a la suma \$63.281.105. De igual forma se presentaron recuperaciones sobre cartera deteriorada, ya que algunos Corporados realizaron abonos y/o pagos por el saldo de la deuda.
- › **Diversos:** esta cuenta incluye los siguientes rubros:
- › **Casino y Restaurante:** comprende el suministro de alimentos que la Corporación ofrece a los colaboradores en

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Libros suscripción, periódicos y revistas	1.257.000	419.000
Elementos De Aseo y Cafetería	397.777.548	388.941.688
Útiles Papelería y Fotocopias	42.107.984	59.637.412
Combustibles y Lubricantes	100.122.998	72.071.290
Taxis y Buses	130.243.314	117.307.101
Estampillas	6.066.626	6.615.494
Casino y Restaurante	328.656.514	358.811.898
Fumigación y control de plagas	-	406.000
Parqueadero	19.206.286	181.465
Indemnización daños a terceros	500.000	1.510.000
Otros Gastos Eventos y suministros socios	1.490.875.099	645.739.669
Activos Menores	27.588.458	37.480.340
Escuelas deportivas	12.971.900	10.230.000
Auxilio de Rodamiento	42.947.500	51.739.500
Total gastos Diversos	2.600.321.228	1.751.090.857

- › las tres sedes y que se genera por la necesidad en la prestación del servicio para realizar actividades laborales dentro de su horario de trabajo o en horas fuera de la jornada laboral.

Otros Gastos Eventos y Suministros a Socios: incluye los gastos en los que incurre la Corporación en la realización de eventos varios y sobre los cuales se requiere alquiler de vajilla e inflables, mobiliario eventos, pantallas, sillas, sonido, decoración, contratación de artistas, misa

dominical, Bonos navideños para los caddies, suministro y dotación de elementos de aseo y uso personal para los Corporados en zonas húmedas. Además, hacen parte de esta cuenta los gastos relacionados con:

- › **Deportes:** incluye los pagos relacionados con los gastos por concepto de trofeos y medallas, uniformes, servicio de Caddies, supervisores y juzgamiento, souvenirs e implementos deportivos entre otros.

Mantelería y Cristalería: se refiere a las compras de vajillas y mantelería que se utilizan en las tres sedes en la realización de eventos.

- › Implementos sala de belleza y GYM, consumo por cortesías, vacaciones recreativas, entre otros.

Bono a Socio Honorario por consumos en POS Bar y Restaurante: Se refiere al beneficio que otorga la Corporación a los socios Honorarios que pagan al club el 50% de la cuota plena de sostenimiento y corresponde a un bono mensual de \$100.000 para realizar consumos en Bar y Restaurante, este no es acumulable y se activa los primeros 05 días de cada mes. En 2024 este beneficio ascendió a \$80.884.321

- › **Beneficios y Devoluciones por pago:** este rubro se refiere al beneficio que recibe un Corporado por referir personas que realicen vinculación con el Club. Durante la vigencia 2024 el beneficio otorgado ascendió a la suma de \$14.657.139

- › **Descuentos a empleados POS alimentos:** como parte del bienestar social a los colaboradores se crea este beneficio que corresponde a un descuento del 40% en los consumos que realicen sobre los alimentos excepto bebidas y aplica en horarios especiales. Durante la vigencia 2024 ascendió a la suma de \$10.451.263

- › **Eventos Especiales:** incluye los gastos que asume la Corporación para la realización de eventos especiales ofrecidos a los Corporados como son: Día de la madre y día del Padre, Gran fiesta de ferias, Fiesta Blanco y Rojo y Fiesta de los niños.

- › **Elementos de Aseo y Cafetería:** este rubro incluye todos los insumos de cafetería y elementos de aseo que se utilizan en las tres sedes para el mantenimiento y aseo en general de las mismas.

- › **Auxilio de Rodamiento:** corresponde al valor pagado a algunos colaboradores como apoyo en el desplazamiento a la sede campestre para la realización de la actividad laboral requerida.

Nota 3.19. Otros Ingresos

Este rubro incluye los ingresos que percibe la Corporación mediante transacciones diferentes al desarrollo ordinario de las operaciones, se refiere a los ítems relacionados con operaciones de carácter financiero, arrendamientos, servicios, ingresos por subvenciones y donaciones, indemnizaciones por siniestros, ingresos por elementos deportivos, y por actividad deportiva Golf y Tenis.

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Financieros	15.675.962	43.925.828
Ingresos Metodo de Participación	-	13.530.985
Recuperaciones	26.615.710	33.407.775
Indemnizaciones	59.587.357	10.205.825
Diversos	542.764.510	617.174.085
Total Ingresos no Operacionales	644.643.539	718.244.498

➤ **Financieros:** hacen parte de este rubro los intereses que percibe la Corporación por las inversiones en las Fiducias; Fiduciaria de Occidente (Fiduoccidente) y Fondo de Inversión Colectiva abierto Fiducuenta, también se incluyen en este rubro los descuentos comerciales condicionados que otorgan algunos proveedores por pago antes del vencimiento de la factura.

➤ **Recuperaciones, Reintegro de Otros Costos y Gastos:** son los valores que percibe la Corporación por concepto de descuentos por pago anticipado del impuesto de industria y comercio 2023 pagado en 2024 por \$9.498.000, también se incluyen las recuperaciones por notas créditos sobre facturas de proveedores.

➤ **Diversos y otras ventas:** incluye subvenciones y donaciones relacionadas con los ingresos que recibe la Corporación sobre el pago que realizan los socios honorarios, ingresos por aprovechamientos, ingresos por utilización de elementos deportivos y recreativos, así mismos ingresos por actividad deportiva golf y escuelas deportivas.

Nota. 3.20 Gastos Financieros y Otros Gastos

La Corporación Centro Manizales, registra otros gastos diferentes a los de administración y ventas y se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	DICIEMBRE 31 2024	DICIEMBRE 31 2023
Gastos Bancarios	92.567.852	83.526.632
Comisiones	292.177.074	257.575.819
Intereses	1.041.604.530	1.154.314.738
Pérdida en venta y retiro de propiedad, planta y equipo	136.927.396	1.827.864
Costos y Gastos de ejercicios anteriores	9.641.127	4.959.060
Impuestos Asumidos	3.105.653	441.649
Multas Sanciones Y Litigios	-	4.938.102
Donaciones	103.860.715	43.617.752
Gastos no deducibles	13.887.310	2.358.620
Gastos Diversos	548.000	1.357.946
Total Gastos financieros y Otros Gastos	1.694.319.657	1.554.918.182

➤ **Gastos bancarios:** corresponde a los gastos por cuota de manejo y gravamen al movimiento financiero.

Comisiones: incluye los gastos generados en las transacciones bancarias por los pagos realizados mediante las tarjetas débito y crédito por los Corporados y clientes particulares a la Corporación.

Intereses: se generan en las obligaciones financieras ordinarias a corto y largo plazo que posee la Corporación con varias entidades Financieras.

➤ **Gastos por Método de Participación:** por valor de \$136.927.396, se genera en la consolidación de los Estados financieros con la empresa Club Manizales Ejecutivos S.A.S., su aplicación para la vigencia 2024 radica en el

Concepto de la Superintendencia de Sociedades, donde se hace claridad sobre la aplicación de la Valoración de las Inversiones en Controladas y Asociadas, que en ningún caso puede hacerse al Costo. Dicho concepto se detalla a continuación:

“3.2.2. Sujetos obligados Grupo 2

El inversor o participe o controlante que aplica el marco técnico del Grupo 2 podrá contabilizar sus inversiones en asociadas o negocios conjuntos, en sus estados financieros principales, utilizando cualquier de las opciones permitidas en la sección 14 o 15, tal como sea aplicable. Una opción similar aplica cuando el inversor o participe elabore estados financieros separados. En todo caso, la opción seleccionada deberá ser aquella que cumpla con los objetivos de los informes financieros, esto es generar información que sea útil para que los usuarios de los estados financieros tomen decisiones. Tratándose de una matriz o controlante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 222 de 1995 y en el Decreto 2496 de 2015, las inversiones en subsidiarias deberán contabilizarse en los Estados Financieros Separados de las entidades controladoras por el método de la participación. En este caso, ninguna entidad clasificada en el Grupo 2 podrá contabilizar sus inversiones en subsidiarias aplicando las opciones de costo o valor razonable permitidas en los marcos técnicos.”

- › **Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores:** este rubro hace parte de los gastos extraordinarios de la Corporación, que se relacionan con cancelación de saldos no recuperables sobre cuentas por cobrar a clientes en reversiones de facturas de eventos varios realizados en vigencias anteriores.
- › **Impuestos Asumidos:** este rubro incluye impuesto de retención en la fuente por compra de combustible en las diferentes estaciones de servicio por parte de los colaboradores de la sede campestre que requieren de este insumo para sus vehículos de transporte (motos).
- › **Donaciones:** se refiere a la donación en dinero que la Corporación Centro Manizales le realiza a la Fundación Club Manizales José David Uribe Duque.
- › **Impuesto de Renta y complementario:** Corresponde al cálculo de impuesto de renta del 35% sobre las utilidades fiscales del año 2024 y cuyo valor ascendió a \$212.066.000

Nota. 3.21 Transacciones con partes vinculadas

Durante la vigencia 2024 se celebraron operaciones con los accionistas y fueron las siguientes:
Club Manizales Ejecutivos S.A.S. tiene arrendadas a la Corporación Centro Manizales un lote de terreno con las construcciones en él levantadas situado en el Municipio de Manizales, vereda el Rosario, donde actualmente funciona la Sede Campestre y seis (06) parqueaderos, que hacen parte del Centro Comercial “Cable Plaza” Propiedad Horizontal ubicado en la avenida Santander No. 65-11

Barrio Laureles, Pérgola construida en una parte del lote de terreno de la sede campestre, Inmuebles Urbanos oficina 301 B y 3 garajes que hacen parte del Edificio Centro de Negocios Siglo XXI, y finca rural con casa de habitación, identificada como La Gloria, ubicada en la Vereda el Rosario de la ciudad de Manizales.

La Corporación asume en un 100% los gastos administrativos, tributarios y adecuaciones locativas que se generan en las instalaciones donde actualmente funcionan las Sedes Cable y Campestre.

En la consolidación de los Estados Financieros se incluye el valor por concepto de cuentas por pagar que tiene Club Manizales Ejecutivos S.A.S. con algunos terceros, así mismo, se realizan las consolidaciones y eliminaciones correspondientes en activos, pasivos, ingresos y gastos generados en la operación de dicha empresa.

En el año 2024 la Corporación Centro Manizales capitalizó en el Club Manizales Ejecutivos S.A.S. la deuda que esta última tenía con Corporación y que ascendía a \$3.459.413.535.

La capitalización consistió en la emisión por parte de Club Manizales Ejecutivos S.A.S. de 710 acciones ordinarias y de capital, por su valor nominal de \$4.875.000 cada una para un total de \$3.461.250.000. De esta forma se extingue el pasivo a cargo de la sociedad y a favor de la Corporación, recibiendo esta última a cambio, 710 acciones nominativas de la sociedad.

Así las cosas, luego de la capitalización la composición accionaria de Club Manizales Ejecutivos S.A.S. quedará así:

Accionista	# Acciones	Capital Suscrito	Participación
Corporación Centro Manizales	959	\$ 4.675.125.000	100%

Nota 3.22. Pasivos Contingentes

En la actualidad y desde el 31 de diciembre de 2021, la Corporación tiene en discusión con el Municipio de Manizales valor reliquidado de años anteriores de impuesto predial del lote de la Sede Campestre por valor de \$341.438.843.

En su debido momento se interpuso recurso de reconsideración y el Municipio de Manizales ratificó la reliquidación de los impuestos mediante Resolución 071 del 06 de febrero de 2023. La Corporación instauró demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, radicada el 20 de junio de 2023 y admitida en auto del 05 de julio de 2023. Se realizaron en 2024 todas las actuaciones procesales y el proceso se encuentra para sentencia.

Nota 3.23. Hechos posteriores al cierre

El 27 de enero de 2025, en cumplimiento de las exigencias legales, se registró en Cámara de Comercio de Manizales la situación de Control de Corporación Centro Manizales sobre Club Manizales Ejecutivos SAS.

Nota 3.24. Aprobación de los Estados Financieros

La Sala de Gobierno y la Asamblea de Corporados tendrán a disposición esta información para su respectiva aprobación.


 JIRENA ALEJANDRA HERNANDEZ GALVEZ
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 ESTELA ARISTIZABAL SANCHEZ
 Contadora Pública T.P. 09485-T
 (Ver certificación adjunta)