

**FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE
CALDAS NIT 890.802.585-8**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES A DICIEMBRE 31 DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	1
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN.....	3
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES	4
NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN, PRESENTACIÓN Y NOTAS NO APLICABLES (CGN)	5
4.1 Bases de preparación y presentación.....	6
4.2 Listado de notas que no aplican (estructura CGN)	6
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	8
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR.....	9
NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR	13
NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	14
NOTA 27. PATRIMONIO	15
NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN	17
NOTA 29. INGRESOS.....	18
NOTA 30. GASTOS	19
NOTA 38. FLUJO DE EFECTIVO.....	21

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

El Fondo Rotatorio de la Vivienda para los Trabajadores de la Industria Licorera de Caldas es una entidad con personería jurídica, autonomía administrativa, presupuestal y patrimonio propio. Su objetivo principal es promover el acceso a vivienda digna para los trabajadores vinculados a la Industria Licorera de Caldas, mediante:

- Programas de construcción de vivienda bajo la modalidad de crédito y con participación del beneficiario.
- Otorgamiento de créditos garantizados para adquisición, liberación, ampliación o construcción de vivienda.

- Apoyo en la autoconstrucción para los trabajadores que posean lote propio y capacidad de aporte adicional.

El Fondo fue creado mediante acuerdo laboral contenido en la Convención Colectiva 01-09-61, cláusula 8a, y formalizado mediante Decreto 691 de 1962. La Gobernación de Caldas otorgó personería jurídica mediante Resolución No. 343 del 2 de junio de 1963. Los estatutos han sido modificados, entre otros, mediante los Decretos 338 de 1963 y 157 de 1977.

El Fondo se rige, además, por la normatividad aplicable a las entidades públicas del orden territorial, especialmente:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Régimen de Contabilidad Pública expedido por la CGN

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo

Los estados financieros individuales fueron preparados de conformidad con el **Marco Normativo para Entidades de Gobierno**, incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación.

Este marco incluye:

- Marco conceptual
- Normas de reconocimiento, medición, presentación y revelación
- Normas técnicas específicas para hechos económicos del sector público
- Lineamientos de las NICSP adoptadas en Colombia

El Fondo implementa las políticas, procedimientos y controles contables establecidos en su Manual de Políticas Contables, el cual se encuentra alineado con las NICSP, el Régimen de Contabilidad Pública y los principios de transparencia y razonabilidad de la información financiera gubernamental.

Los estados financieros comprenden:

- Estado de situación financiera
- Estado de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas y revelaciones

Con corte a diciembre 31 de 2025 y cifras comparativas del año 2024.

1.3 Base normativa y periodo cubierto

Atendiendo el criterio de materialidad, se omitió información cuyo detalle no afecta significativamente la comprensión de la situación financiera ni del desempeño del Fondo.

Las cifras corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, con su respectiva comparación al 2024.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN

2.1 Bases de medición

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo incluye:

- Caja
- Cuentas corrientes
- Cuentas de ahorro
- Fondos fiduciarios
- Inversiones de alta liquidez

Los equivalentes al efectivo representan inversiones con vencimiento menor o igual a tres meses, de alta liquidez y bajo riesgo, utilizadas fundamentalmente para atender obligaciones operacionales.

Inversiones para administración de liquidez

Corresponden a instrumentos de deuda o patrimonio, cuyo rendimiento proviene de intereses o variaciones en el valor del instrumento.

Clasificación según política de tesorería:

- **A costo amortizado:** inversión mantenida hasta el vencimiento
- **A costo:** instrumentos no sujetos a medición posterior

La medición a costo amortizado incluye rendimiento efectivo, pagos recibidos y eventuales pérdidas por deterioro.

Cuentas por cobrar

Representan los derechos surgidos por la colocación de créditos a los trabajadores para vivienda en diferentes modalidades.

La clasificación contable depende del plazo:

- **Categoría de costo:** plazo normal

- **Costo amortizado:** plazos superiores o con condiciones específicas

La medición considera:

- Valor inicial
- Rendimiento efectivo
- Pagos recibidos
- Deterioro del valor

El Fondo evalúa indicios de deterioro en cada cierre contable. Las recuperaciones de deterioro no pueden exceder el valor que habría tenido la cuenta sin deterioro.

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando se extinguen los derechos o se transfieren sustancialmente los riesgos y ventajas.

Reconocimiento y medición inicial

El efectivo, sus equivalentes y el efectivo restringido se reconocen al costo de transacción.

El efectivo restringido se registra cuando los recursos recibidos tienen destinación específica, como ocurre con las transferencias mensuales provenientes de la Industria Licorera de Caldas.

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES

3.1 Juicios

El Fondo aplica juicio profesional para:

- Seleccionar las políticas contables
- Modificarlas cuando corresponde
- Determinar revelaciones apropiadas
- Establecer el tratamiento contable de cambios en estimaciones o errores

3.2 Estimaciones y supuestos

Se consideran estimaciones contables, entre otras:

- Deterioro de activos
- Valor razonable de activos financieros
- Vida útil y valor residual de activos depreciables

- Obligaciones por beneficios pos-empleo
- Obligaciones por garantías

Las estimaciones se revisan cuando surgen nuevos datos o eventos. Los cambios son prospectivos, excepto cuando afectan activos, pasivos o patrimonio.

Se revelan:

- Naturaleza del cambio
- Valor del cambio presente y futuro
- Justificación de no revelar impactos futuros cuando no es posible estimarlos

3.3 Corrección de errores

Un error corresponde a una omisión o inexactitud derivada de fallas en la aplicación de políticas contables, errores aritméticos, interpretación incorrecta de hechos u otras causas.

Los errores materiales de periodos anteriores se corrigen retroactivamente, ajustando:

- Activos
- Pasivos
- Patrimonio

Y re-expresando información comparativa cuando es practicable.

Los errores inmateriales no requieren re-expresión retroactiva.

Las revelaciones incluyen:

- Naturaleza del error
- Ajustes por periodo
- Ajustes acumulados al periodo más antiguo
- Justificación cuando no es posible la re-expresión

NOTA 4. BASES DE PREPARACIÓN, PRESENTACIÓN Y NOTAS NO APLICABLES (CGN)

Los estados financieros y sus revelaciones se preparan conforme al Régimen de Contabilidad Pública – Marco Normativo para Entidades de Gobierno (CGN, Res. 533 de 2015 y concordantes). Esta nota consolida: (i) las bases de preparación y presentación, y (ii) el listado de notas de la estructura obligatoria de la CGN que no aplican al Fondo para la vigencia informada, por no existir saldos, transacciones o hechos que ameriten reconocimiento o revelación. Se atienden criterios de materialidad, prudencia y relevancia.

4.1 Bases de preparación y presentación

- Marco normativo: Régimen de Contabilidad Pública – Entidades de Gobierno (CGN).
- Moneda de presentación: pesos colombianos (COP).
- Base de devengo, presentación comparativa y clasificación corriente/no corriente.
- Referencias cruzadas a políticas específicas: Notas 2, 3, 5, 7, 8, 10, 21–23, 28–30 y 38.

4.2 Listado de notas que no aplican (estructura CGN)

- Nota 6. Inversiones e instrumentos derivados — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 9. Inventarios — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 11. Bienes de uso público e históricos y culturales — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 12. Recursos naturales no renovables — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 13. Propiedades de inversión — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 14. Activos intangibles — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 15. Activos biológicos — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 16. Otros derechos y garantías — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 17. Arrendamientos — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 18. Costos de financiación — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 19. Emisión y colocación de títulos de deuda — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 20. Operaciones de instituciones financieras — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 24. Provisiones — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.

- Nota 25. Otros pasivos — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 27. Activos y pasivos contingentes — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 28. Cuentas de orden (Otras) — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 31. Costos de ventas — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 32. Costos de transformación — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 33. Acuerdos de concesión - entidad concedente — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 34. Administración de recursos de seguridad social en pensiones — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 35. Efectos de variaciones en tasas de cambio — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.
- Nota 36. Impuesto a las ganancias — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, ya que el fondo no es sujeto pasivo de dicho impuesto/revelación.
- Nota 37. Combinación y traslado de operaciones — No aplica para la vigencia 2025 en el Fondo, al no existir saldos ni transacciones que cumplan criterios de reconocimiento/revelación.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

5.1. Depósitos en instituciones financieras

Los saldos corresponden a los recursos disponibles en cuentas corrientes, cuentas de ahorro y fondos fiduciarios, provenientes de:

- Abonos realizados por los deudores de cartera de vivienda.
- Rendimientos financieros generados por las cuentas.
- Transferencias mensuales realizadas por la Industria Licorera de Caldas.

Los saldos conciliados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presentan a continuación:

Bancos

Concepto	2025	2024
Cuenta corriente – Bancolombia	\$2,908,551	\$3,625,595
Cuenta de ahorros – Bancolombia	\$9,782,819	\$36,991,009
Cuenta rentable ahorra diario – BBVA	\$746,171	\$746,171
Cuenta de ahorros empresarial – BBVA	\$4,317,723	\$2,859,230
Cuenta de ahorros – Scotiabank	\$3,555,527	\$3,553,902
TOTAL BANCOS	\$21,310,792	\$47,775,907

Fiducias

Concepto	2025	2024
Fondo de inversión – BBVA	\$1,115,332,215	\$1,054,117,523
Fondo de inversión – Allianz	\$268,490,086	\$1,127,687,886
TOTAL FIDUCIAS	\$1,383,822,301	\$2,181,805,409

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Reconocimiento

Se reconocen como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de las actividades del Fondo, de los cuales se espera la entrada futura de beneficios económicos o potencial de servicio, a través de efectivo, equivalentes o instrumentos financieros.

Aplican tanto a transacciones con contraprestación (p. ej., créditos de vivienda), como sin contraprestación (transferencias).

Clasificación

Las cuentas por cobrar del Fondo se clasifican en la categoría del **costo**, conforme al Régimen de Contabilidad Pública.

Medición inicial

Se miden por el valor de la transacción.

Criterios particulares del Fondo

- Se reconocen como cuentas por cobrar los valores asociados a las transferencias mensuales de la Industria Licorera de Caldas destinadas a financiar créditos de vivienda.
- Los intereses moratorios
- Una cuenta por cobrar se da de baja cuando se agotan los procedimientos de cobro y no existen garantías reales para su recuperación.

7.1 Otros préstamos por cobrar

Concepto	2025	2024
Devolutivos de nómina	\$97,909,368	\$98,103,357
Otras cuentas por cobrar	\$1.115.188	\$493,000
Deudores Pólizas	\$11.833.900	\$18.587.328
TOTAL OTROS PRÉSTAMOS POR COBRAR	\$110.858.456	\$117.183.685

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Reconocimiento

Corresponden a los derechos adquiridos por el Fondo por la colocación de créditos de vivienda en modalidades como: adquisición, sustitución, construcción, reparación, lote urbanizado, lote propio, mejoras locativas y gravamen hipotecario.

Clasificación

El Fondo clasifica estos préstamos exclusivamente en la categoría del **costo**.

Medición inicial

Se miden por el valor aprobado por la Junta Directiva, una vez verificados los requisitos legales y documentales del beneficiario.

8.1 Préstamos por cobrar – corto plazo

Modalidad	2025	2024
Adquisición	\$609,946,671	\$476,070,536
Reparación	\$121,310,066	\$127,337,046
Gravamen hipotecario	\$35,663,097	\$25,462,598
Construcción/adquisición	\$7,661,611	\$8,276,051
Sustitución	\$352,127,484	\$327,714,902
Otras viviendas	\$238,183,747	\$211,961,551
Lote urbanizado	\$87,540,698	\$65,628,271
Lote propio	\$26,800,129	\$28,226,748
TOTAL CORTO PLAZO	\$1,479,233,504	\$1,270,677,703

8.2 Préstamos por cobrar – largo plazo

Modalidad	2025	2024
Adquisición	\$7,014,386,719	\$5,474,811,167
Reparación	\$1,395,065,755	\$1,464,376,024
Gravamen hipotecario	\$410,125,620	\$292,819,879
Construcción/adquisición	\$88,108,529	\$95,174,592
Sustitución	\$4,049,466,069	\$3,768,721,374
Otras viviendas	\$2,739,113,093	\$2,437,557,838
Lote urbanizado	\$1,006,718,027	\$754,725,117
Lote propio	\$308,201,483	\$324,607,607

10. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

10.1 Reconocimiento

El Fondo Rotatorio reconoce como Propiedad, Planta y Equipo (PPE) los activos tangibles que:

- Se utilizan en la prestación de servicios o en actividades administrativas.
- Son bienes inmuebles cuyo uso futuro no está determinado.

Los activos se reconocen cuando:

1. Es probable que generen beneficios económicos futuros o potencial de servicio.
2. El costo del activo puede medirse con fiabilidad.

El Fondo no posee actualmente terrenos ni edificaciones. Los activos registrados corresponden a muebles, enseres y equipos de cómputo utilizados en su operación.

Las adiciones o mejoras que extiendan la vida útil o capacidad del activo se reconocen como mayor valor del mismo.

Las reparaciones y mantenimientos que no generen beneficios futuros adicionales se reconocen como gasto del periodo.

10.2 Medición inicial

Los bienes de Propiedad, Planta y Equipo se reconocen inicialmente al costo, que incluye:

- Precio de adquisición neto de descuentos.
- Impuestos indirectos no recuperables.
- Costos de transporte, instalación, montaje y puesta en funcionamiento.
- Costos directamente atribuibles a colocar el activo en condiciones de operación.
- Costos estimados por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar donde se ubique el activo (medidos al valor presente).
- Beneficios a los empleados directamente relacionados con la construcción o adquisición del activo (cuando aplique).

Si se financian activos aptos y cumplen los criterios de la Norma de Costos por Financiación, dichos costos se capitalizan.

Los activos adquiridos mediante transacciones sin contraprestación se medirán según la Norma de Ingresos por Transacciones sin Contraprestación.

10.3 Medición posterior

Posterior al reconocimiento inicial, los activos se medirán al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El deterioro se evalúa según la Norma de Deterioro del Valor de los Activos del Régimen de Contabilidad Pública, cuando existan indicios de pérdida permanente de capacidad de servicio.

10.4 Depreciación

La depreciación se reconoce de forma sistemática durante la vida útil del activo, utilizando el método de línea recta, atendiendo:

- La vida útil técnica o la definida por políticas institucionales.
- El valor residual estimado.
- La base de depreciación ajustada por mejoras.

Los activos se deprecian desde la fecha en que se encuentran disponibles para su uso.

No se deprecian terrenos ni activos en construcción.

10.5 Criterios particulares del Fondo Rotatorio

a. Activación de equipos de cómputo y tecnología

Se reconocen como Propiedad, Planta y Equipo únicamente cuando:

- Su costo es igual o superior a 2 SMMLV, y
- Su vida útil estimada es igual o superior a 1 año.

Incluye: equipos de cómputo, periféricos, cámaras, routers, equipos de telecomunicaciones y software de sistema operativo.

b. Activos de menor cuantía

Para efectos de control:

- Activos con costo entre 0.5 SMMLV y 2 SMMLV se registran en el módulo de activos fijos (custodia), pero se reconocen como gasto.
- Activos inferiores a 0.5 SMMLV solo se reconocen como gasto, sin control en el módulo.

Ejemplos:

escritorios, sillas, obras decorativas, pequeños equipos tecnológicos, elementos de oficina.

c. Activos en tránsito

Se reconocen como tales desde el momento en que el Fondo asume riesgos y beneficios, aun si no han sido puestos en operación.

10.6 Saldos y movimientos de Propiedad, Planta y Equipo

Propiedad, Planta y Equipo – Costo

CATEGORIA	2025	2024
Equipos de computación	\$16,721,716	\$16,721,716
Muebles y enseres	\$5,100,000	\$5,100,000
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$21,821,716	\$21,821,716

Depreciación acumulada

Categoría	2025	2024
Muebles y enseres	\$4,579,934	\$4,069,934
Equipos de computación	\$11,257,792	\$8,610,748
TOTAL DEPRECIACIÓN	\$15,837,726	\$12,680,682

Valor en libros

Año	Valor Neto en Libros
2025	\$5,983,990
2024	\$9,141,034

NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR

22.1 Políticas contables

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones presentes a favor de terceros derivadas de:

- Prestación de servicios
- Impuestos y retenciones
- Estampillas departamentales
- Otros recaudos a favor de terceros

- Consignaciones sin identificar

Estas obligaciones se reconocen cuando existe evidencia de la transacción, se miden al costo, y se clasifican como pasivo corriente por su vencimiento a corto plazo.

22.2 Composición de cuentas por pagar a terceros

Concepto	2025	2024
Retención en la fuente por pagar	\$1,567,268	\$1,889,349
Retención IVA	\$113,558	\$100,912
Retención ICA	\$64,386	\$101,721
Estampillas por pagar	\$3,027,378	\$1,777,266
Otros recaudos a favor de terceros	\$494,627	\$360,009
Consignaciones sin identificar	\$872,000	—
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	\$6,139,217	\$4,229,257

Aclaración sobre “Otros recaudos a favor de terceros”

Corresponde a descuentos aplicados por la Industria Licorera de Caldas a trabajadores próximos a cancelar sus créditos. El valor se devuelve al funcionario al finalizar el proceso de amortización, por lo cual se reconoce como un pasivo a favor de terceros.

NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

23.1 Políticas contables

El Fondo reconoce como beneficios a los empleados todas las obligaciones derivadas de la relación laboral que:

- ya han sido causadas al 31 de diciembre,
- se encuentran pendientes de pago, y

- representan compromisos ciertos de corto plazo.

Incluyen:

- Prestaciones sociales causadas (cesantías, intereses, vacaciones).
- Aportes del empleador a pensiones, salud, ARL y parafiscales (ICBF, SENA, cajas).
- Otros beneficios laborales contractuales.

23.2 Composición del pasivo por beneficios a los empleados

Concepto	2025	2024
Cesantías causadas	13.654.555	12.945.705
Intereses a las cesantías	1.638.547	1.553.485
Vacaciones causadas	6.461.139	6.908.185
Aportes a pensión – empleador	1.903.700	1.738.279
Aportes a salud – empleador	1.425.700	1.348.919
ARL – empleador	47.300	42.900
Cajas de compensación	361.900	328.500
ICBF	271.400	246.400
SENA	181.000	164.300
TOTAL BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	25.945.241	25.276.673

Observaciones relevantes

- No existen obligaciones laborales de largo plazo ni planes de beneficios definidos.
- Las primas legales fueron pagadas durante la vigencia y no presentan saldo al cierre.
- La nómina del mes de diciembre no generó saldo pendiente
- El Fondo mantiene plena capacidad financiera para cubrir estos beneficios en el corto plazo

NOTA 27. PATRIMONIO

27.1 Políticas contables aplicables

El patrimonio del Fondo Rotatorio de la Vivienda está compuesto por los aportes realizados por la Industria Licorera de Caldas, los excedentes acumulados de ejercicios anteriores y el excedente del ejercicio actual, de conformidad con:

- Régimen de Contabilidad Pública – Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
- Reglas de reconocimiento del capital fiscal, que agrupa aportes, excedentes acumulados e impactos derivados de la transición normativa.

- Criterios de acumulación, según los cuales los excedentes generados en cada vigencia se incorporan al patrimonio una vez aprobados.

El Fondo no distribuye utilidades; todos los excedentes se destinan a fortalecer la capacidad operativa y financiera de la entidad, en cumplimiento de su naturaleza social y legal.

27.2 Composición del patrimonio al cierre del período

El patrimonio está conformado por los siguientes rubros:

Concepto	2025	2024
Aportes Industria Licorera de Caldas	\$3,861,986,420	\$3,861,986,420
Resultados de ejercicios anteriores	\$14,347,884,986	\$12,738,967,193
Excedente del ejercicio	\$1,770,438,473	\$1,608,917,793
TOTAL PATRIMONIO	\$19,980,309,879	\$18,209,871,406

Variación del patrimonio:

El patrimonio aumentó en \$1,770,438,473, equivalente al excedente neto generado durante 2025.

27.3 Detalle de los resultados de ejercicios anteriores Los resultados de ejercicios anteriores corresponden a los excedentes acumulados obtenidos por el Fondo desde el año 2003 hasta 2024. La evolución histórica es la siguiente:

CONCEPTO	2025	2024
Utilidad del Ejercicio 2003	26.681.263	26.681.263
Utilidad del Ejercicio 2004	112.640.060	112.640.060
Utilidad del Ejercicio 2005	139.093.898	139.093.898
Utilidad del Ejercicio 2006	122.175.905	122.175.905
Utilidad del Ejercicio 2007	159.325.259	159.325.259
Utilidad del Ejercicio 2008	189.561.541	189.561.541
Utilidad del Ejercicio 2009	618.131.754	618.131.754
Utilidad del Ejercicio 2010	663.507.763	663.507.763
Utilidad del Ejercicio 2011	648.313.327	648.313.327
Utilidad del Ejercicio 2012	690.334.896	690.334.896
Utilidad del Ejercicio 2013	751.085.954	751.085.954
Utilidad del Ejercicio 2014	800.495.705	800.495.705
Utilidad del Ejercicio 2015	837.115.792	837.115.792
Utilidad del Ejercicio 2016	947.288.501	947.288.501
Utilidad del Ejercicio 2017	405.244.261	405.244.261
Utilidad del Ejercicio 2018	431.742.813	431.742.813
Utilidad del Ejercicio 2019	421.474.086	421.474.086
Utilidad del Ejercicio 2020	1.026.358.345	1.026.358.345
Utilidad del Ejercicio 2021	1.084.810.961	1.084.810.961

Utilidad del Ejercicio 2022	1.150.352.082	1.150.352.082
Utilidad del Ejercicio 2023	1.513.243.028	1.513.243.028
Utilidad del Ejercicio 2024	1.608.917.793	-
UTILIDADES ACUMULADAS	14.347.894.987	12.738.977.194

27.4 Excedente del ejercicio 2025

El excedente del ejercicio 2025 ascendió a:

\$1,770,438,473

Este excedente corresponde al resultado obtenido por:

- Ingresos por intereses de cartera de vivienda.
- Rendimientos financieros de inversiones fiduciarias y cuentas bancarias.
- Aportes convencionales girados por la Industria Licorera de Caldas
- Menor crecimiento proporcional de los gastos administrativos frente a los ingresos operacionales.

El excedente fue incorporado al patrimonio como parte del capital fiscal, de acuerdo con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

27.5 Consideraciones adicionales sobre el patrimonio

- El Fondo no distribuye utilidades, ya que es una entidad sin ánimo de lucro de carácter social y con destinación específica.
- Todos los excedentes se incorporan al patrimonio y se destinan exclusivamente a fortalecer los programas de vivienda para los trabajadores de la Industria Licorera de Caldas.
- El rubro Capital Fiscal incluye aportes, excedentes acumulados y ajustes de transición normativos, consolidando el patrimonio institucional.

NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN

28.1 Política contable y soporte deóntico

El Fondo utiliza cuentas de orden para registrar eventos extracontables que no cumplen criterios de reconocimiento como activo, pasivo, patrimonio, ingreso o gasto, pero cuya revelación es útil para control y seguimiento (p. ej., garantías recibidas/otorgadas, litigios, intereses de mora no exigibles, entre otros), en el marco del Régimen de Contabilidad Pública – CGN y las prácticas armonizadas con NICSP.

- Reconocimiento: Se registran en cuentas de orden cuando existe un hecho económico o jurídico que requiere control/memoria pero no genera en ese momento derechos u obligaciones presentes.

- Medición: Por el valor nominal del hecho a controlar.
- Presentación y revelación: Se informan en nota cuando son materiales y relevantes para los usuarios.

28.2 Situación al 31 de diciembre de 2025

Durante 2025 el Fondo no mantuvo saldos en cuentas de orden que ameritaran reconocimiento en los estados o revelación cuantitativa. Los intereses de mora derivados de la cartera de vivienda se gestionan bajo prudencia; cuando no existe certeza de cobro, su registro se mantiene en control (según tu política interna), y solo se reclasifican a ingreso cuando se consolida su cobro.

En consecuencia, no se presenta valor por cuentas de orden a esta fecha.

NOTA 29. INGRESOS

29.1 Alcance y soporte normativo

Los ingresos del Fondo se reconocen, miden, presentan y revelan conforme al Régimen de Contabilidad Pública – CGN (Res. 533/2015), distinguiendo entre:

- **Transacciones con contraprestación:** intereses de cartera, rendimientos financieros (criterios NICSP 9).
- **Transacciones sin contraprestación:** transferencias (criterios NICSP 23).

Políticas aplicadas

- **Intereses cartera de vivienda a 0,46% mensual:** devengo sobre saldo de capital; mora bajo prudencia (en control hasta certeza de cobro).
- **Rendimientos financieros** (cuentas y fiducias): por devengo según extractos.
- **Transferencias (ILC):** cuando existe derecho incondicional sin contraprestación específica.

29.2 Discriminación de ingresos del período (2025) y comparativo 2024

29.2.1 Ingresos ordinarios

Concepto	2025	2024
Intereses crédito Adquisición	\$364,712,053	\$312,144,317
Intereses crédito Reparación	\$85,755,033	\$91,208,144
Intereses crédito Gravamen hipotecario	\$18,992,672	\$9,836,536
Intereses crédito Construcción / Lote	\$74,862,979	\$62,989,390

Intereses crédito Sustitución	\$235,131,978	\$224,428,443
Intereses crédito Otras viviendas	\$152,023,794	\$154,273,355
Intereses de mora	\$2,427,391	\$3,734,404
Aportes solidarios – Convención colectiva	\$1,195,740,000	\$1,092,000,000
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$2,129,645,900	\$1,950,614,589

29.2.2 Otros ingresos

Concepto	2025	2024
Rendimientos Cuentas de ahorro	\$8,285,244	\$70,482,043
Rendimientos Fiducias	\$149,953,338	\$92,705,482
Recuperaciones	\$496,872	\$1,285,542
Aprovechamientos	\$145,307	\$0
TOTAL OTROS INGRESOS	\$158,880,762	\$164,473,067

29.3 Aspectos técnicos y de control

- **Prudencia en mora:** Solo se reclasifica a ingreso lo efectivamente recaudado cuando no había certeza de cobro.
- **Clasificación de fiducias:** Se tratan como inversiones de liquidez / equivalentes al efectivo según disponibilidad inmediata (ver Nota 5).
- **Soportes:** tablas de amortización, actas de Junta, extractos bancarios y certificaciones fiduciarias, y ejecución presupuestal de ingresos.

NOTA 30. GASTOS

30.1 Políticas contables y soporte deóntico

Los gastos se reconocen cuando se devengan (devengo contable) y representan disminuciones en beneficios económicos o potencial de servicio durante el período, en concordancia con el Régimen de Contabilidad Pública – Marco Normativo para Entidades de Gobierno (CGN, Res. 533/2015) y con los criterios armonizados con **NICSP** para reconocimiento, medición y presentación de gastos de administración y financieros.

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipo se reconoce por el método de línea recta durante la vida útil estimada, conforme a la política de PPE (ver Nota 10).

Documentación soporte: órdenes de compra/servicios, contratos, certificaciones de aportes y pólizas, planillas de seguridad social y parafiscales, facturas, extractos y auxiliares del mayor.

30.2 Gastos de administración (operación)

Desagregación 2025 vs. 2024

Concepto	2025	2024
Gastos de personal	\$221,041,591	\$206,403,920
Honorarios y servicios	\$152,641,000	\$143,448,000
Materiales y suministros	\$2,272,162	\$5,908,162
Fotocopias	\$69,400	\$87,900
Comunicaciones y transporte	\$60,500	\$880,000
Otros gastos generales	\$14,934,677	\$13,016,970
Capacitación y bienestar social	\$9,474,192	\$3,520,000
Seguros de vida deudor	\$59,966,992	\$71,443,240
Seguros pólizas patrimoniales	\$8,448,408	\$14,081,134
Seguros reclamación	\$4,800,401	\$10,961,572
Cuota de fiscalización y auditoría	\$12,465,212	\$11,154,797
Impuesto de industria y comercio	\$4,859,000	\$4,490,000
Depreciación del período	\$3,157,044	\$2,443,708
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$494,190,579	\$487,839,403

Observaciones:

- El **gasto de personal** crece por actualización salarial lo que incide en las prestaciones causadas (ver Nota 23).
- La **depreciación** aumenta por incorporación de un nuevo activo(ver Nota 10).

30.3 Otros gastos – financieros

Concepto	2025	2024
Gastos financieros	\$23,897,610	\$18,330,460
TOTAL OTROS GASTOS FINANCIEROS	\$23,897,610	\$18,330,460

Lectura: el aumento se relaciona con mayor volumen transaccional y comisiones fiduciarias

NOTA 38. FLUJO DE EFECTIVO

38.1 Política contable y método de elaboración

El Estado de Flujo de Efectivo del Fondo se presenta por el método indirecto, clasificando los flujos en actividades de operación, de inversión y de financiación, conforme al Régimen de Contabilidad Pública – Marco Normativo para Entidades de Gobierno (CGN) y a las prácticas armonizadas con NICSP para la presentación de estados financieros del sector público. La base de efectivo utilizada está integrada por los saldos de efectivo y equivalentes detallados en la Nota 5 (depósitos bancarios y recursos en fiducias con disponibilidad inmediata).

38.2 Conciliación del resultado del período con la generación interna de efectivo (método indirecto)

Concepto	2025
Excedente del ejercicio	\$1,770,438,472.68
Ajustes por partidas que no implican salida de efectivo:	
– Depreciaciones del período	\$3,157,044.00
Generación interna de efectivo	\$1,773,595,516.68

38.3 Flujos de efectivo por actividades de operación

Durante 2025, los principales movimientos operacionales fueron:

Usos (disminuyen el efectivo):

- Incremento de deudores a largo plazo (colocación de cartera): \$2,398,391,695.96
- Incremento de deudores a corto plazo: \$208,555,800.72
- **Total Usos \$2,606,947,496.68**

Fuentes (aumentan el efectivo):

- Decremento de otras cuentas por cobrar: \$6,325,228.52
- Incremento en impuestos por pagar: \$903,342.00
- Incremento en recursos a favor de terceros: \$134,618.00
- Incremento en otras cuentas por pagar (consignaciones sin identificar): \$872,000.00
- **Total Fuentes: \$8,903,756.52**

Explicación: La operación es altamente inversora en cartera (misión del Fondo), lo que absorbe efectivo pese a la sólida generación interna (utilidad + depreciación).

38.4 Flujos de efectivo por actividades de financiación

En la vigencia 2025 no se celebraron operaciones de crédito ni hubo movimientos de financiación que generaran entradas o salidas de efectivo.
Flujo neto de financiación: \$0.

38.5 Flujos de efectivo por actividades de inversión

No se registraron adquisiciones ni enajenaciones de Propiedad, Planta y Equipo u otros activos de inversión que afectaran el efectivo en 2025 (no hubo CAPEX).
Flujo neto de inversión: \$0.

38.6 Conciliación del efectivo entre períodos

Concepto	2025
Efectivo y equivalentes al inicio (2024)	\$2,229,581,316.00
Variación neta del efectivo del período	\$-824,448,223.44
Efectivo y equivalentes al cierre (2025)	\$1,405,133,092.56

Validaciones cruzadas:

- El saldo final de \$1,405,133,092.56 concilia con:
 - Nota 5 (depósitos \$21,310,791.61 + inversiones de liquidez/ fiducias \$1,383,822,300.95 = \$1,405,133,092.56);
 - Estado de situación financiera (rubro Efectivo y equivalentes);
 - Mayor y balances (cuentas 1110 y 122118xx).

38.7 Comentarios de gestión y control

La disminución de efectivo del período (–\$824,4 mil millones) está explicada por la colocación neta de cartera (incremento de deudores corto y largo plazo), coherente con la naturaleza del Fondo.

- La generación interna (\$1,773,6 mil millones) muestra capacidad de autofinanciar la actividad, pero la demanda de crédito superó la entrada operacional, requiriendo uso del saldo inicial de caja.
- No se evidencian flujos extraordinarios por inversión o financiación.
- El Fondo mantiene suficiencia de liquidez al cierre (ver Nota 5) y un portafolio en fiducias con disponibilidad inmediata, alineado con la política de tesorería.

FIRMAS

Se firman estas revelaciones a los Estados Financieros correspondientes al año 2025 y sus cifras comparativas con el año 2024, en señal de aprobación y responsabilidad sobre su integridad, razonabilidad y cumplimiento del marco normativo aplicable.



María Teresa Restrepo Zuluaga
Gerente General
Fondo Rotatorio de la Vivienda – ILC



Alexander de Jesús Aguirre Alzate
Contador Público
C.C. 75.080.637
T.P. 76418–T