



ESTADOS FINANCIEROS

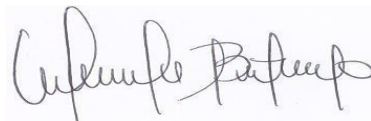
AÑO 2025 - 2024

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI
Estado de Situación Financiera
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Nota	A diciembre 31 de 2025	A diciembre 31 de 2024
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	37,973,113	92,474,299
Deudores	3	89,197,759	169,027,452
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		127,170,872	261,501,751
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos mantenidos para la venta	4	126,760,794	127,539,663
Propiedades de inversión		597,665,433	613,818,553
Propiedad, planta y equipo		-	59,378,824
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		724,426,227	800,737,040
TOTAL ACTIVO		851,597,099	1,062,238,791
Cuentas de orden		353,729,996	353,729,996
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	5	339,000	-
Impuestos, gravámenes y tasas	6	4,652,000	3,112,000
Beneficios a los empleados		-	1,821,440
Anticipos recibidos	4	-	600,000,000
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4,991,000	604,933,440
TOTAL DEL PASIVO		4,991,000	604,933,440
PATRIMONIO			
Capital social		15,300	15,300
Reservas		457,290,051	457,290,051
Excedente del período		389,300,748	-
TOTAL PATRIMONIO		846,606,099	457,305,351
TOTAL DEL PASIVO MAS FONDOS SOCIALES		851,597,099	1,062,238,791
Cuentas de orden		353,729,996	353,729,996



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



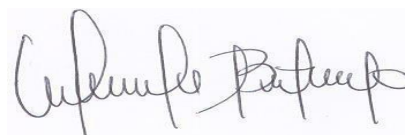
MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
(Valores expresados en pesos colobianos)

		A diciembre 31 de 2025	A diciembre 31 de 2024
	Nota		
Ingresos ordinarios	7	19,477,542	59,460,973
Otros ingresos	8	<u>602,837,993</u>	<u>307,661</u>
Costo operativo	9	51,076,522	39,689,484
Gastos de administración	10	145,786,020	12,350,856
Otros gastos	11	<u>32,588,245</u>	<u>5,878,294</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>392,864,748</u>	<u>1,850,000</u>
Provisión impuesto de renta		-3,564,000	-1,850,000
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>389,300,748</u></u>	<u><u>0</u></u>



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI
FLUJO DE EFECTIVO
(Valores expresados en pesos colombianos)

	A diciembre 31 de 2025	A diciembre 31 de 2024
Resultados del periodo	389,300,748	0
Flujos de fondos de las actividades de operación	-520,112,747	-6,065,674
Variación deudores	79,829,693	-60,905,626
Variación cuentas por pagar	339,000	0
Variación impuestos	1,540,000	48,649
Variación beneficio a empleados	-1,821,440	0
Variación de otros pasivos	-600,000,000	207,806,651
Menos ejecución de reservas	0	-153,015,348
Flujos de fondos de las actividades de inversión	76,310,813	17,715,721
Variación de activos fijos	76,310,813	17,715,721
Variación en el efectivo	-54,501,186	11,650,047
Efectivo al principio de año	92,474,299	80,824,252
Efectivo al final del año	<u>37,973,113</u>	<u>92,474,299</u>



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



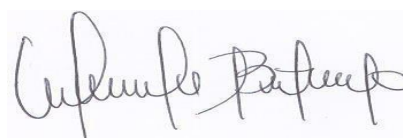
MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T

CORPORACION DE DESARROLLO EDUCACION Y VIVIENDA - CODEVI
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Valores expresados en pesos colombianos)

	Saldo Inicial diciembre 31 de 2024	Aumentos	Disminuciones	Saldo Inicial diciembre 31 de 2025
Capital social	15,300	0	0	15,300
Ejecución de reservas	457,290,051	0	0	457,290,051
Resultados del período	0	389,300,748	0	389,300,748
Saldo	457,305,351	0	0	846,606,099



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



MARCELA BUITRAGO VIVERO
Contadora
T.P 88807-T



***Estados financieros y notas bajo
normas internacionales de
información financiera comparativas
al 31 de diciembre de
2025-2024***

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025
Y 2024**

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

CODEVI es una entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en el Municipio de Medellín, obtuvo su personería jurídica mediante resolución número 026678 del 11 de julio de 1980, sus estatutos fueron reformados así:

1. Según acta número 018 del 25 de marzo de 1999 de la Asamblea General se reforma de estatutos
2. Según acta número 036 del 23 de marzo de 2017 de la Asamblea General se reforma de estatutos.
3. Según acta número 038 del 19 de junio de 2018 de la Asamblea General se reforma de estatutos.
4. Según acta número 043 del 2 de marzo de 2022 de la Asamblea General se reforma de estatutos.

Su duración es indefinida.

La Corporación tendrá por objeto propender por el desarrollo armónico e integral de las comunidades, mediante el apoyo a procesos participativos de formación y capacitación.

NOTA 2- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los recursos de la entidad son manejados a través del sistema financiero con la entidad BANCOLOMBIA y el saldo a diciembre 31 corresponde al recurso consignado en la cuenta de ahorros de la entidad.

NOTA 3 - DEUDORES

El saldo a diciembre 31 está representado por:

	2025	2024
Anticipo de impuestos	1,475,000	316,000
Deudores varios	87,722,759	168,711,452
	89,197,759	169,027,452

NOTA 4 – ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos están representados por los siguientes bienes:

	2025	2,024
Finca Marinilla	126,760,794	127,539,663
Local Mall Aventura	597,665,433	613,818,553
Oficinas	-	59,378,824
	724,426,227	800,737,040

En el 2025 fue escriturada la venta de la casa prado y se reconoció en el estado de resultados del período la utilidad en venta de activos por valor de \$542.183.776 y se legalizaron los anticipos recibidos por dicha venta por valor de \$600.000.000

NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR

El saldo a diciembre 31 de 2025 corresponde a la seguridad social de la auxiliar vinculada para atender los niños de la casita feliz, la cual fue debidamente cancelada en el mes de enero de 2026.

NOTA 6 - IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

	2025	2,024
Impuesto de renta	3,564,000	1,850,000
Retención en la fuente por pagar	410,000	167,965
Impuesto a las ventas IVA	678,000	1,094,035
	4,652,000	3,112,000

NOTA 7 – INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos por valor de \$19.477.542 corresponde a arrendamiento del local 438 que la entidad posee en el mall aventura de Medellín por valor de \$18.477.542 y arrendamiento de la finca Llanadas en Marinilla por valor de \$1.000.000

NOTA 8 – OTROS INGRESOS

	2025	2024
Rendimientos financieros	2,500,899	307,661
Utilidad en venta de activos	542,183,776	0
Recuperaciones	58,079,032	0
Diversos	74,286	0
	602,837,993	307,661

Las recuperaciones corresponden a reintegros de inversiones que en años anteriores habían sido castigadas por liquidación de la entidad STANFORD y que en 2025 fueron giradas dentro del proceso liquidatario.

NOTA 9 – COSTO OPERATIVO:

Corresponde a los gastos requeridos para el funcionamiento del Centro Infantil Casita Feliz.

Gastos casita feliz	47,492,573
Reparaciones casa finca Llanadas	2,919,949
Impuesto Predial Marinilla	664,000
Total, costo operativo	51,076,522

Los gastos de la casita feliz corresponden a personal vinculado al proyecto, refrigerios, póliza juvenil y materiales didácticos.

NOTA 10 – GASTOS DE ADMINISTRACION

Impuesto predial local 438 mall aventura	11,736,277
Impuesto predial casa prado	8,146,704
Comisiones administración inmobiliaria	2,400,000
Impuesto industria y comercio	370,002
Honorarios administración integral	68,400,000
Servicios técnicos	407,040
Gastos legales	35,831,407
Gastos por depreciación	<u>18,494,590</u>
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	145,786,020

NOTA 11 – OTROS GASTOS

Gastos bancarios	3,904,960
Extraordinarios	503,148
Gastos asumidos	<u>28,180,137</u>
TOTAL OTROS GASTOS	32,588,245



LEONARDO TOBON CASTRO
Representante Legal



MIRIAM MARCELA BUITRAGO
Contadora