

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Al Consejo Directivo de FUNDACION SERENA DEL MAR.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de FUNDACION SERENA DEL MAR que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025, el estado de actividades, el estado de cambios en los activos netos y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de FUNDACION SERENA DEL MAR al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros. Soy independiente de la Fundación de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y de la Ley 43 de 1990. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Otras cuestiones

Los estados financieros de FUNDACION SERENA DEL MAR al 31 de diciembre de 2024, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro contador público miembro de Crowe Co S.A.S.,

sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades el 31 de marzo de 2025.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Fundación en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Fundación para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Fundación o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la Fundación son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a 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 Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el

fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fundación para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fundación deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Fundación en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración de la Fundación también es responsable por el cumplimiento de ciertos aspectos regulatorios en Colombia, relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre lo adecuado del cumplimiento.

Con base en el resultado de mis pruebas, conceptúo que durante el año 2025: a) la contabilidad de la Fundación ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones del Consejo Directivo y la Junta Directiva; c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; d) existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación y los de terceros que están en su poder; e) existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y f) la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; la Fundación no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Durante el año 2025 emití comunicaciones con recomendaciones y oportunidades de mejora; al respecto la administración ha venido adoptando los planes y programas conducentes al fortalecimiento del sistema de control interno.



JORGE LUIS MELENDEZ LOPEZ
Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional No. 254.326 – T
Designado por **CROWE CO S.A.S**

02 de febrero de 2026

Cartagena, 02 de febrero de 2026

CERTIFICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Nosotros, **RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO**, como Representante Legal y **YIRA HERRERA PEREIRA** como Contadora, declaramos que hemos preparado los estados financieros, los cuales comprenden el estado de situación financiera, estado de actividades, estado de cambios en el activo neto y estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024 de la **FUNDACION SERENA DEL MAR, con NIT. 900,453,926-3**, aplicando para su elaboración Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de diciembre de 2025 y que, además:

1. Datos contables y estadísticos.

Los datos contables y estadísticos de la compañía aparecen con los estados financieros:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Actividades
- Estado de Cambios en el Activo Neto
- Estado de Flujos de Efectivo

2. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la fundación y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.

3. No tenemos conocimiento de:

- Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la fundación.
- Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
- Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
- Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados en las notas de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

4. La Fundación tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.

5. La Fundación ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre los Estados Financieros.

6. Durante el anterior periodo fiscal la Fundación no transfirió ni dinero ni bienes de su propiedad a título gratuito u otro similar a fundaciones, sociedades o personas naturales.

7. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.



RAFAEL SIMON DEL CASTILLO TRUCCO
Representante Legal (s)



YIRA HERRERA PEREIRA
Contador Público
T.P 119965-T

Estados Financieros

Con corte a 31 de diciembre de 2025

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Índice

Estados de Situación Financiera	4
Estado de Actividades	5
Estado de Cambios en los Activos Netos	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8
1. ENTIDAD REPORTANTE.....	8
2. BASES DE PREPARACION	8
2.1 Marco técnico normativo de información financiera.....	8
2.2 Otros lineamientos de acuerdo con leyes y otras normas vigentes en Colombia:	9
3. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA.....	9
4. BASES DE MEDICIÓN.....	10
5. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN	10
6. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CRÍTICOS.....	10
7. NUEVAS NORMAS, MODIFICACIONES E INTERPRETACIONES EFECTIVAS EN COLOMBIA.....	11
8. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.	13
A. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA	13
B. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	13
C. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	19
D. PAGOS ANTICIPADOS.....	19
E. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	19
F. PASIVO POR IMPUESTO	20
G. IMPUESTO A LA UTILIDAD	20
Q. INGRESOS.....	22
R. COSTO DE ACTIVIDADES	22
S. OTROS INGRESOS	23
W. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	23
X. OTROS EGRESOS	23
Y. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS	23
9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23

Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

10. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	23
11. OTROS ACTIVOS.....	24
12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	25
13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	25
14. BENEFICIOS A EMPLEADOS.....	27
15. IMPUESTOS CORRIENTES.....	27
16. PATRIMONIO	28
17. INGRESOS OPERACIONALES	29
18. COSTOS DE PROYECTOS.....	29
19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	30
20. OTROS INGRESOS	31
21. OTROS GASTOS.....	31
22. MEDIO AMBIENTE	31
23. HECHOS POSTERIORES	31
24. LITIGIOS	32
25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	32

FUNDACION SERENA DEL MAR

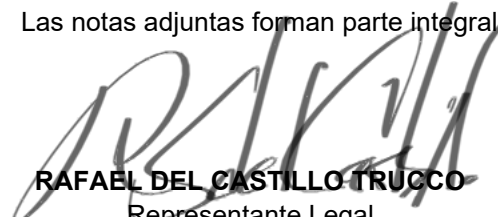


Estado de Situación Financiera

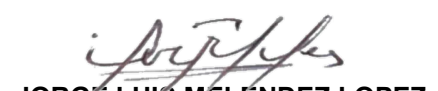
Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de Diciembre de 2025	31 de Diciembre de 2024
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	\$ 84.210	\$ 4.403
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10	293.384	112.281
Otros activos financieros	11	46.050	88.860
Total activos corrientes		\$ 423.644	205.544
Activos no Corrientes			
Propiedad, planta y equipo	12	40.501	35.946
Total activos no corrientes		\$ 40.501	\$ 35.946
Total activos		\$ 464.145	\$ 241.490
Pasivos Corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	\$ 528.043	\$ 194.312
Beneficios a empleados	14	61.701	58.589
Impuestos corrientes	15	17.149	7.691
Total pasivos corrientes		\$ 606.893	\$ 260.592
Pasivos no corriente			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	13	5.911.878	5.749.418
Total pasivos no corriente		\$ 5.911.878	\$ 5.749.418
Total pasivos		\$ 6.518.771	\$ 6.010.010
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado		\$ 10.000	\$ 10.000
Excedentes/ (Deficit del ejercicio)		(286.106)	(1.736.132)
Deficit acumulados		(5.776.836)	(4.040.704)
Resultados de conversión NCIF		(1.684)	(1.684)
Total patrimonio	16	\$ (6.054.626)	\$ (5.768.520)
Total pasivo y patrimonio		\$ 464.145	\$ 241.490

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.


RAFAEL DEL CASTILLO TRUCCO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


YIRA HERRERA PEREIRA
Contador
T.P. 119965-T
(Ver certificación adjunta)


JORGE LUIS MELENDEZ LOPEZ
Revisor Fiscal
T.P. 254326-T
Designada por Crowe CO S.A.S.
(Ver Informe adjunto)

FUNDACION SERENA DEL MAR

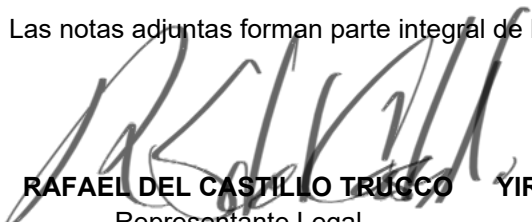


Estado de Actividades

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos de actividades ordinarias	17	\$ 2.380.788	\$ 414.489
Costos de proyectos	18	(842.170)	(609.219)
Déficit bruto		1.538.618	(194.730)
Gastos de administración	19	(1.756.574)	(1.528.660)
Déficit generado por las actividades de operación		(217.956)	(1.723.390)
Otros Ingresos	20	514	2.519
Otros Gastos	21	(68.664)	(15.261)
Déficit antes de impuestos de renta		(286.106)	(1.736.132)
Ingreso (gasto) por impuesto de renta		-	-
Déficit neto del periodo		(286.106)	(1.736.132)

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.


RAFAEL DEL CASTILLO TRUCCO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


YIRA HERRERA PEREIRA
Contador
T.P. 119965-T
(Ver certificación adjunta)


JORGE LUIS MELENDEZ LOPEZ
Revisor Fiscal
T.P. 254326-T
Designada por Crowe CO S.A.S.
(Ver Informe adjunto)

FUNDACION SERENA DEL MAR



Estado de Cambios en los Activos Netos

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Fondo Social	Déficit del Ejercicio	Déficit Acumulado	Resultados de conversión NCIF	Total
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 10.000	\$ (1.815.876)	\$ (2.224.828)	\$ (1.684)	\$ (4.032.388)
Traslado Déficit	-	1.815.876	(1.815.876)	-	-
Déficit del Ejercicio	-	(1.736.132)		-	\$ (1.736.132)
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 10.000	\$ (1.736.132)	\$ (4.040.704)	\$ (1.684)	\$ (5.768.520)
Traslado Déficit	-	1.736.132	(1.736.132)	-	-
Déficit del Ejercicio	-	(286.106)		-	\$ (286.106)
Al 31 de diciembre de 2025	\$ 10.000	\$ (286.106)	\$ (5.776.836)	\$ (1.684)	\$ (6.054.626)

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.


RAFAEL DEL CASTILLO TRUCCO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


YIRA HERRERA PEREIRA
Contador
T.P. 119965-T
(Ver certificación adjunta)


JORGE LUIS MELENDEZ LOPEZ
Revisor Fiscal
T.P. 254326-T
Designada por Crowe CO S.A.S.
(Ver Informe adjunto)

FUNDACION SERENA DEL MAR



Estado de Flujo de Efectivo

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Flujos de efectivo generados por las operaciones del año		
Déficit neto del año	\$ (286.106)	\$ (1.736.132)
Más (menos) gastos (ingresos) que no afectaron el capital de trabajo		
Depreciación	11.713	19.775
Deterioro de cartera	90.382	-
	(184.011)	(1.716.357)
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(271.485)	(64.364)
Otros activos financieros	42.810	(88.180)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	496.191	1.845.486
Pasivos por Impuestos corrientes	9.458	1.509
Beneficios a empleados	3.112	17.139
Efectivo provisto por las actividades de operación	96.075	(4.767)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de propiedades planta y equipo	(16.268)	-
Efectivo neto (usado en) en actividades de inversión	(16.268)	-
(Disminución) aumento neto en el efectivo y sus equivalentes	79.807	(4.767)
Efectivo y equivalentes al principio del año	4.403	9.170
Efectivo y equivalentes al final del año	\$ 84.210	\$ 4.403

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.


RAFAEL DEL CASTILLO TRUCCO

Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


YIRA HERRERA PEREIRA

Contador
T.P. 119965-T
(Ver certificación adjunta)


JORGE LUIS MELENDEZ LOPEZ

Revisor Fiscal
T.P. 254326-T
Designada por Crowe CO S.A.S.
(Ver Informe adjunto)

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

1. ENTIDAD REPORTANTE

La Corporación Manzanillo del Mar fue creada mediante Acta No 01 de abril 6 de 2011, registrada ante la Cámara de Comercio de Cartagena el 27 de julio de 2011 bajo el No 19118 del Libro I, como una entidad sin ánimo de lucro, su duración es indefinida.

En septiembre 19 de 2014 mediante Acta No 5 correspondiente a la reunión de Asamblea de Asociados la Corporación se transformó a Fundación, bajo la denominación **FUNDACION SERENA DEL MAR** y fue registrada ante la Cámara de Comercio de Cartagena el 5 de diciembre de 2014 bajo el número 24.684 del Libro I del Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro.

La Fundación tendrá como objeto trabajar por el mejoramiento de la calidad de vida, la inclusión social y el medio ambiente de las comunidades que se encuentran en la zona de influencia del Proyecto Serena del Mar

Para el año 2025 y 2024 su socio fundador es:

<u>Fundador</u>	<u>% de Participación</u>
Neo Domus Sucursal Colombia	100%

2. BASES DE PREPARACION

2.1 Marco técnico normativo de información financiera

Estos estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009; Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015; decreto 2131 de 2016; decreto 2170 de 2017, decreto 2483 de 2018, decreto 2270 de 2019, decreto 1432 de 2020, decreto 938 del 19 agosto 202, decreto 1611 de 2022 y decreto 1271 de 2024.

Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB.

Principales impactos de la Fundación:

Teniendo en cuenta que la Fundación Serena del Mar es una organización dedicada a mejorar la calidad de vida, el desarrollo social y el medio ambiente de las familias de Manzanillo del Mar, Tierra Baja y Villa Gloria, comunidades históricamente asentadas en el área de influencia de Serena del Mar; proyecto urbanístico que se extiende en la zona norte de Cartagena de Indias. Este trae consigo muchos beneficios para estas comunidades entre los cuales se encuentra el proyecto Reapertura de la Boca de los Manzanillos y Revitalización de la Ciénaga de Juan Polo iniciado el año 2022, este proyecto conlleva compromisos financieros ejecutados directamente por el proyecto Serena y compromisos específicos para la fundación, entre los cuales se encuentran:

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- 1- Ejecución del componente social dentro del PMA (Plan de manejo ambiental) de la Licencia Ambiental.
- 2- Ejecución de los acuerdos de consulta previa que se derivan de esta obra en las comunidades de Manzanillo del Mar y Villa Gloria.
- 3- Mantener la vocería del proyecto antes las comunidades y sectores afines.
- 4- Liderar los procesos de recuperación de áreas ocupadas por la comunidad, importante resaltar que son de mutuo acuerdo y voluntad con estas comunidades, así como manteniendo la relación sólida que tenemos desde hace más de 10 años.

Beneficios:

1. Recuperación del cuerpo de agua más importante para sus actividades de pesca y ecoturísticas.
2. Recuperan el transporte acuático entre comunidades, un beneficio económico, y sobre todo ancestral para la reactivación de sus actividades tradicionales.
3. Programas de educación para el empleo.
4. Programas de educación ambiental e investigación.
5. Implementación de buenas prácticas ambientales.
6. Conformación de emprendimientos.
7. Apropiación social.
8. Fortalecimiento de ejercicios de ciencia ciudadana que les permitan explorar, conocer, aprender, investigar e implementar conocimientos sobre las especies en la Ciénaga de Juna Polo, y sus alrededores.

2.2 Otros lineamientos de acuerdo con leyes y otras normas vigentes en Colombia:

Artículo 3 del Decreto 2131 de 2016 (Modificación del numeral 3 del artículo 2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 2496 de 2015). Establece la aplicación del artículo 35 de la Ley 222, las participaciones en subsidiarias deben reconocerse en los estados financieros separados de acuerdo con el método de participación, tal como se describe en la NIC 28, en lugar de la aplicación de la NIC 27.

La Fundación pertenece al Grupo 1 de preparadores de la información financiera, por consiguiente, la emisión de los primeros estados financieros bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) aceptadas en Colombia fue el 31 de diciembre de 2015, y el Estado de Situación Financiera de apertura fue el 01 de enero de 2014, con período de transición el año 2014. Para la conversión al nuevo marco técnico se aplicó en su momento la NIIF 1 - Adopción por primera vez, contemplando las excepciones y exenciones en la misma.

3. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

En concordancia con el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, artículo 2.2.1.18.2. del capítulo 18 “Hipótesis de negocio en marcha, deterioros patrimoniales y riesgo de insolvencia”, el cual fue adicionado por el Decreto 854 de agosto de 2021 y posteriormente modificado por el Decreto 1378 de octubre de 2021, la Administración realizó la verificación de la causal de disolución por no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha, concluyendo que a la fecha de estos Estados Financieros no existen condiciones que hagan creer que la fundación no tiene la habilidad para continuar como un negocio en marcha por los próximos 12 meses.

Considera que debido a la naturaleza de las actividades económicas que desarrolla, encuentra completamente viable la continuidad de la fundación a pesar de los resultados observados en los indicadores de medición del negocio en marcha, Es importante enfatizar, que la FSDM está proyectada para operar los próximos 30 años,

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

que coinciden con el tiempo planeado para que el desarrollo de Serena del Mar ejecute la totalidad de su proyecto.

4. BASES DE MEDICIÓN

Los estados financieros y sus notas han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

5. MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Fundación se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan “en pesos colombianos”, que es la moneda funcional de la Sucursal y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

6. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CRÍTICOS.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NCIF vigentes en Colombia requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones o suposiciones inherentes a la actividad económica de la fundación, que afecten los saldos de los activos y pasivos y las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha del presente estado financiero, así como los ingresos y gastos del ejercicio. En opinión de la Administración, tales estimaciones y suposiciones son revisadas sobre una base regular, basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales o resultados reales. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Materialidad

El decreto 1611 del 5 de agosto de 2022 adoptó en Colombia las interpretaciones y enmiendas emitidas por AISB durante el primer semestre del 2021. En ellas respecto a la NIC 1 “Información a revelar sobre políticas contables” indica que se deben revelar ya no las políticas significativas sino los materiales, en ese sentido, la política para determinar la materialidad del saldo de una cuenta o de su movimiento, adoptada por la Compañía es la siguiente:

Materialidad General.

Sirve de base para determinar el impacto global de una cuenta en los Estados Financieros.

Si la Compañía tiene operatividad normal, es decir, lleva a cabo su objeto social sin restricciones por factores internos, de mercado, situación política, asuntos legales, normativos, etc., la materialidad se mide como un % de los ingresos operacionales y generalmente oscila entre 0.5% y 2%.

Si la Compañía no tiene una operatividad normal o simplemente se encuentra manteniendo algunos activos, su materialidad será sobre el total de Activos en la contabilidad. En este caso oscilará entre el 1% y 2%.

Pueden presentarse casos en los cuales se tiene una alta inversión de activos con pocos ingresos operacionales y sea necesario determinar una materialidad sobre los activos para las cuentas de balance y otra sobre los ingresos para las cuentas de resultado.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Compañías dedicadas al sostenimiento de activos sin ingresos operaciones regularmente establecen la materialidad sobre el total de gastos y oscila entre un 3% y un 10%.

Materialidad de Desempeño.

Es la que se tiene en cuenta para determinar el impacto de una partida, o de una transacción, sobre una cuenta. Se toma partiendo de la materialidad general y oscilará entre el 70% y 80%.

Materialidad Seleccionada:

Teniendo en cuenta los parámetros bajo los que se rige esta Compañía y los principales sucesos que afectan su negocio, hemos estimado que el punto de referencia más apropiado para la Materialidad de una cuenta o grupos de cuentas y que será la base para revelar o no su política contable

La materialidad tiene 3 usos principales:

1. En corrección de errores, cuando son materiales se deben corregir retroactivamente.
2. Omisión de un estándar.
3. Detalle de las notas a los estados financieros.

A continuación, se muestran los conceptos con los que se ha definido la materialidad en la fundación, y el respectivo modelo implementado:

Base	Materialidad Global	Alcance de Ajuste
Activos	1%	10%

- (1) La materialidad para la Fundación se determinó de acuerdo con los activos.
(2) La suma de todos los errores individuales se compara con la materialidad, si llega a superar este valor será considerado material.

La materialidad o importancia relativa para la Fundación, en la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera fue definida por la Administración y fundamentada con base un componente crítico para la fundación, como lo son los activos.

7. NUEVAS NORMAS, MODIFICACIONES E INTERPRETACIONES EFECTIVAS EN COLOMBIA

En Colombia, las mejoras adoptadas por los periodos 2019 y 2020 por IASB con el decreto 938 de agosto 19 de 2021 entraron en vigencia el 1 de enero 2023 y no tuvieron impacto significativo en los estados financieros; ellas comprendían: NIIF 9 eliminación tasa Libor de referencia, NIC1 clasificación de pasivos corrientes solo cuando no hay opción de prorrogar el vencimiento, NIIF 3 combinaciones de negocio respecto a activos contingentes, NIC16 registro de los costos de prueba y puesta en marcha que ya no serán mayor valor del activo, NIC 37 especifica los costos de un contrato incluyendo los incrementales requeridos para cumplirlo, provisiones para indemnizar en reestructuración, y que un pasivo contingente con probabilidad baja de ocurrencia no se provisiona, solo se revela.

El decreto 1611 de agosto 25 de 2022 con vigencia al 1 de enero 2024, y el decreto 1271 de 15 de octubre 2024 con vigencia 1 de enero 2027, contienen las siguientes modificaciones:

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Norma de información financiera	Tema de la norma o enmienda	Detalle
DECRETO 1611 del 5 de agosto de 2022		
Modificaciones a la NIC 1	NIC 1 Presentación de Estados Financieros	Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables materiales en vez de las políticas contables significativas. Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas. Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.
Modificaciones a la NIC 8	NIC 8 Políticas contables, Cambios en estimaciones	Modificaciones emitidas para aclarar cómo las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables. Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.
Modificación a la NIIF 16	NIIF 16 Arrendamientos	Modificación emitida como una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. La solución práctica incluida en las modificaciones del 2020 sólo aplica para las reducciones del alquiler relacionadas con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021. En tal sentido, ha sido extendida la aplicación del expediente práctico en 12 meses, permitiendo a los arrendatarios aplicarlo a las reducciones del alquiler relacionadas con pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022.
Modificaciones a la NIC 12	NIC 12 Impuesto a las ganancias	Modificaciones emitidas para aclarar cómo las compañías deben contabilizar los impuestos diferidos en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio. Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.
DECRETO 1271 del 15 de octubre de 2024		
Incorpora la Norma de Información Financiera NIIF 17.	NIIF 4 Contratos de Seguros	Se incorpora la Norma de Información Financiera NIIF 17, Contratos de Seguro, al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y se dictan otras disposiciones. Deroga la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 4, a partir del 1 de enero de 2027.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

A nivel general no hubo implicaciones o impactos significativos con la aplicación de las enmiendas relacionadas con el decreto 1611 mencionadas arriba, salvo por las revelaciones de las políticas materiales y la determinación de la materialidad como se menciona más adelante.

8. RESUMEN PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables establecidas por la fundación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NCIF Normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

A. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Con base en la NIC 21 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera, las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda funcional de la fundación, convertido al tipo de cambio vigente a la fecha en que se efectúan. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros y las fluctuaciones cambiarias resultantes se reconocen en los resultados del ejercicio.

Las diferencias en moneda extranjera que surgen durante la conversión por lo general son reconocidas en resultados.

•Instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral (excepto en caso de deterioro cuando las diferencias de moneda extranjera que se hayan reconocido en otro resultado integral se reclasifican a resultados);

B. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Reconocimiento, medición y clasificación de los activos y pasivos financieros

Medición Inicial

Los créditos comerciales y los títulos de deuda emitidos se reconocen inicialmente cuando se originan. Todos los demás activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la fundación se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

El reconocimiento inicial de los activos y pasivos financieros es a su valor razonable. En el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se adicionan los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos y pasivos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable sobre la base del:

- (a) Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y
- (b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Los activos y pasivos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.
Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La norma tiene la opción (que por el momento la compañía no adopta) para inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, de elegir al reconocimiento inicial presentar ganancias y pérdidas en el otro resultado integral. Para tales inversiones medidas a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, las ganancias y pérdidas nunca se reclasifican a resultados y no se reconocen deterioros en resultados. Los dividendos ganados de tales inversiones son reconocidos en resultados a menos que el dividendo represente claramente un reembolso de parte del costo de la inversión.

Después del reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros se miden al valor razonable entendiendo como tal el valor presente de las mismas, considerando su clasificación. Las tasas de interés utilizadas para descontar los Activos y Pasivos Financieros medidos a su valor razonable de las cuentas por cobrar y por pagar, corresponde a una la tasa de descuento de mercado observable publicada por el Banco de la Republica denominada “créditos comerciales preferenciales o corporativas” a la fecha de medición, la cual consideramos razonable a las tasas promedio de captación y colocación ofrecidas por el mercado financiero a la Compañía.

Una vez analizado el comportamiento de dichas tasas para el periodo 2024 y 2025, se determinó aplicar las tasas emitida por el banco de la Republica para créditos comerciales preferenciales o corporativos correspondiente a la semana 51 de cada año, como se detallan a continuación:

Periodo	> 1 Año y < 3 Años	> 3 Años y < 5 Años	> 5 Años
Dic-2025	12.33%	11.55%	13.95%
Dic-2024	10.80%	12.29%	11.00%

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro se integra por los montos de efectivo en caja y los equivalentes de efectivo, representados principalmente por efectivo, los saldos en bancos con depósitos a la vista de corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetos a riesgos poco importantes de cambios en su valor, usados por la Sucursal en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Debido a su naturaleza de corto plazo, los saldos que se muestran al costo se aproximan a su valor razonable.

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o variables que no cotizan en un mercado activo, son reconocidas inicialmente al valor razonable o de facturación más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial las cuentas por cobrar que corresponden a clientes a corto plazo se mantienen a su valor razonable o de facturación más cualquier costo de transacción directamente atribuible, una vez descontada cualquier pérdida por deterioro por incobrabilidad de estos rubros. Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, no corrientes, se miden a su valor actual (valor presente) como valor razonable, una vez descontada cualquier pérdida por deterioro por incobrabilidad de estos rubros.

La pérdida por deterioro se determina con base a un análisis de los riesgos de recuperación determinados por la Administración, tomando en cuenta la antigüedad, comportamiento histórico y negociación con cada deudor. El deterioro de estas cuentas por cobrar se reconoce con cargo a los gastos operativos y el ajuste al valor actual de estas cuentas por cobrar no corrientes, se reconocen con cargo a otros ingresos (gastos) financieros.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros con recaudos fijos o variables que no cotizan en un mercado activo, son reconocidas inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial de las cuentas por pagar corrientes que corresponden a proveedores se mantienen a su valor razonable o de facturación más cualquier costo de transacción directamente atribuible, una vez descontada cualquier pérdida por deterioro por incobrabilidad de estos rubros.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes, se miden a su valor actual (valor presente) como valor razonable, cuando su flujo proyectado de pago implica intereses implícitos no acordados. una vez descontada cualquier pérdida por deterioro por incobrabilidad de estos rubros. El ajuste al valor actual de estas cuentas pagar, se reconocen con cargo a otros ingresos (gastos) financieros.

La técnica de valoración utilizada para instrumentos financieros medidos al valor razonable corresponde a flujos de caja descontados (valor presente de los flujos esperados) utilizando una tasa de descuento de un mercado observable publicada por el Banco de la República denominada "Créditos Comerciales (Preferencial o Corporativo)", a la fecha de medición.

Baja en cuentas de instrumentos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y:
 - (a) Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo,
 - (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de este.

Baja en pasivos financieros

Un pasivo financiero (o, de corresponder, parte de un pasivo financiero o parte de un grupo de pasivos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando se haya extinguido la obligación en el correspondiente contrato, cuando esta haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Fondo social

El fondo social representa el valor nominal de las aportaciones efectuadas inicialmente por los Socios Fundadores

Deterioro de activos y pasivos financieros

Un activo y pasivo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo y pasivo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos de patrimonio) están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la fundación en términos que la fundación no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en bancarrota, desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión en un instrumento de patrimonio, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro.

La Fundación considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero medido al valor razonable y/o costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de deterioro contra las cuentas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través del reverso del descuento. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte con cambios en resultado.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Administración del riesgo**Marco de administración de riesgo**

Las actividades de la Fundación la exponen a variedad de riesgos, de los cuales evidenciamos riesgos en cuentas por cobrar, de mercado de lavado de activos y financiación de terrorismo, operacionales y legales.

De acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Sociedades, el proceso de gestión de riesgos de la fundación se enmarca en los lineamientos diseñados y aprobados por la alta dirección, congruentes con las directrices generales de gestión y administración.

La Fundación cuenta con un comité de gerencia que se reúne diariamente conformado por la alta dirección y liderado por la gerencia de la Fundación, en el cual se comunican y evalúan los cambios que pueden afectar los objetivos de la entidad y se efectúan revisiones a los resultados de las operaciones; adicionalmente se encuentra en proceso el código de ética que fortalecerá las buenas prácticas de la Fundación, así como la implementación de la línea ética que servirá para la transparencia de las operaciones entre los empleados, clientes y proveedores.

Administración del riesgo financiero

La fundación se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez
- iii. Riesgo de mercado

Dichos riesgos se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición y supervisión, buscando la manera más adecuada para minimizar potenciales efectos adversos.

(i) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Fundación, si en algún momento su contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y los instrumentos de inversión de la Fundación.

Exposición al riesgo de crédito

	2025	2024
Efectivo y equivalente de efectivo	\$ 84,210	\$ 4,403
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar Corriente ^(a)	293,384	112.281
	\$ 377,594	\$ 116,684

^(a) Las cuentas comerciales por cobrar corresponden a préstamos realizados emprendedores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por valores \$ 293,384 y \$ 112,281 respectivamente.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

(ii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Fundación tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la fundación para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la fundación.

Los siguientes son los vencimientos contractuales restantes de los pasivos financieros al término del período sobre el que se informa, incluyendo los pagos estimados de intereses.

En 31 diciembre 2025

<i>En miles de pesos</i>	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años
Acreedores Comerciales	528,043	-		528,043	-	-
Otras cuentas por pagar	5,911,878	-	86,805	3,825	65,534	5,755,714
	6,439,921	-	86,805	531,868	65,534	5,755,714

En 31 diciembre 2024

<i>En miles de pesos</i>	Valor en libros	Flujos de efectivo contractuales	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años
Acreedores Comerciales	194,312	-	194,312		-	-
Otras cuentas por pagar	5,749,418	-	718,505	313,843	1,050,382	3,666,688
	5,943,730	-	912,817	313,843	1,050,382	3,666,688

(iii) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés, o precios de las acciones, cambios en hábitos de consumo, la situación geopolítica, entre otros que afecten los ingresos de la Sucursal o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Administración de otros riesgos de negocio:

La Fundación actualizó la política de gestión integral del riesgo y la directriz de gestión integral del riesgo, en donde se incluyen los objetivos, normas y procedimientos que aseguran la gestión del riesgo para el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Fundación.

Riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo, política antifraude y anticorrupción.

En el 2025 La Fundación mantiene la política de que las operaciones se deben tramitar dentro de los más altos estándares éticos y de control, anteponiendo las sanas prácticas y el cumplimiento de la Ley al logro de las metas comerciales.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Riesgo Legal

El área Jurídica soporta la labor de gestión del riesgo legal en las operaciones efectuadas por la organización. En particular, define y establece los procedimientos necesarios para controlar adecuadamente el riesgo legal de las operaciones, velando por que éstas cumplan con las normas legales, que se encuentren documentadas y analiza y redacta los contratos que soportan las operaciones realizadas por las diferentes divisiones de la Fundación.

C. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los impuestos corrientes se mantienen a su costo inicial representado como su valor razonable por la naturaleza de corto plazo.

D. PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde a los gastos pagados por anticipado reconocidos inicialmente a su costo de adquisición y son mantenidos durante su vigencia y corresponden a pagos de seguros, suscripciones, etc., con una vigencia de varios meses estipulada en un contrato o póliza.

E. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

i. Reconocimiento y medición. Las propiedades, planta y equipo se reconocen a su costo de adquisición o construcción, según corresponda, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor acumuladas. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, así como cualquier otro costo directamente atribuible para tener el activo en lugar y condiciones que permitan su funcionamiento, y los costos de dismantelar, remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado. Los programas de cómputo adquiridos que formen parte integral del funcionamiento del equipo relacionado se capitalizan como parte del equipo. Los componentes importantes de una partida de propiedades, planta y equipo con vidas útiles distintas se registraron como equipos principales para que fueran objeto de depreciación como partidas separadas.

Se reconocen bienes tangibles cuyo costo de adquisición es mayor a 50 UVT [1] de acuerdo con lo establecido en el manual de Gestión de Activos Fijos, así como las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente que la compañía utiliza durante más de un periodo, cumplen con las condiciones para ser clasificadas como propiedad planta y equipo.

Las utilidades o pérdidas por la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros del activo vendido; y son reconocidas netas en la cuenta otros ingresos (gastos), neto de otros gastos en el estado de resultado integral, resultado del periodo, por función del gasto.

ii. Costos posteriores. Los costos incurridos en las propiedades, planta y equipo que resultan en beneficios económicos futuros, como incrementar su vida útil, capacidad operativa o seguridad, y los costos incurridos para mitigar o prevenir daños al medio ambiente y los cuales pueden ser medidos con confiabilidad, se capitalizan como parte del valor en libros de las propiedades, planta y equipo relacionados. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de los estados financieros. Los desembolsos posteriores por concepto de mantenimiento periódico, reparaciones continuas y mejoras menores se cargan a los resultados conforme se incurren. No se determinó el valor residual de un activo depreciable, debido a que la Administración concluyó que es insignificante y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable. Los anticipos a

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

proveedores para adquisición de propiedades, planta y equipo se registran en la cuenta de propiedades planta y equipo.

iii. Depreciación. La depreciación se contabiliza como parte de los costos de producción y gastos de administración y venta bajo el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos incluidos como propiedad, planta y equipo, la cuales se detallan a continuación:

	Años
Construcciones y edificaciones	Entre 10 y 40
Maquinaria y equipo	Entre 5 y 30
Equipo de laboratorio	Entre 5 y 10
Acueductos, plantas y redes	Entre 20 y 40
Flota y equipo de transporte	Entre 10 y 20
Equipo de computación y comunicación	Entre 3 y 10
Equipo de oficina	Entre 5 y 10
Vías de comunicación	20
Armamento	18

v. Deterioro del valor de los activos. En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos para determinar si existe evidencia de que hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. En caso de existir deterioro de valor del activo, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. La propiedad, planta y equipo, se analizan por deterioro ante la ocurrencia de un evento adverso significativo, cambios en el medio ambiente operativo del negocio, cambios en utilización o tecnología, así como baja en las expectativas de resultados de operación que pudiera afectar a la Sucursal; para determinar si su valor en libros no será recuperado, en cuyo caso, se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La pérdida por deterioro resulta por exceso del valor en libros del activo sobre su valor de recuperación, representado por el mayor entre el valor razonable del activo, menos los gastos a incurrir en la venta y su valor de uso. La Sucursal determina el valor en uso como el valor presente neto de los flujos de efectivo estimados relacionados al uso y eventual retiro del activo.

F. PASIVO POR IMPUESTO

Este rubro incorpora los pagos por retención en la fuente, impuesto de renta, los impuestos nacionales como el IVA, distritales y municipales como el ICA, Impuesto Predial y de delineación urbana reconocidos por sus importes causados en el ejercicio.

G. IMPUESTO A LA UTILIDAD

Impuesto corriente

Con respecto a las Entidades sin Ánimo de Lucro –ESAL–, a grandes rasgos la reforma tributaria estableció los siguientes cambios:

Todas las entidades sin ánimo de lucro son contribuyentes del **régimen ordinario del impuesto sobre la renta**.

Excepcionalmente, pueden acceder al régimen especial, si cumplen los requisitos que señala la ley, tales como:

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- Objeto social de interés general en las actividades meritorias que lista el artículo 359 del Estatuto Tributario.
- Que a ellas tenga acceso la comunidad.
- Que no haya lugar a reembolso o distribución de los aportes o excedentes bajo ninguna modalidad, ni durante su existencia ni por razón de su liquidación.
- Solicitar y obtener la calificación por la DIAN, la cual deberá actualizarse anualmente.
- Registro especial en aplicativo web para que el proceso de calificación sea público.
- La tarifa de renta es del 20% sobre el beneficio neto o excedente, pero éste será exento si se destina en el año siguiente a su obtención, directa o indirectamente, en actividades propias de su objeto social.
- Se les aplicará el sistema de determinación de renta por comparación patrimonial.
- No están sujetas a renta presuntiva.

El 20 de diciembre de 2017 el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2150 por el cual se reglamentan las normas sobre las ESAL y las donaciones que se les hagan. Destacamos de su contenido los siguientes temas:

DESCUENTO TRIBUTARIO POR DONACIONES A ESAL:

- El Decreto reglamenta los beneficiarios del descuento tributario por donaciones, los requisitos para su procedencia, la obligación de reporte, la oportunidad del descuento tributario, los límites aplicables, el tratamiento del exceso no descontado en el año, así como las causales de improcedencia del descuento y el efecto de su pérdida.
- Las donaciones de contribuyentes declarantes del impuesto de renta y complementarios a ESAL (del Régimen Tributario Especial) y a entidades no contribuyentes, sean declarantes o no declarantes (p.e., Nación, entidades territoriales, corporaciones autónomas, gremios, sindicatos: ver artículos 22 y 23 del Estatuto Tributario), se tratarán como descuento tributario. Antes se trataban como deducción de renta.
- Como soporte para el descuento, el donante deberá contar con una certificación de la entidad donataria. También, debe autorizar a la entidad para publicar en el registro web que llevará la DIAN su nombre, monto de la donación, destino y plazo proyectado para su ejecución; también se incluirán en la información exógena.
- El descuento se aplicará en la declaración de renta del año en que se haga la donación. El exceso se tomará en el período gravable siguiente.

RÉGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL DE LAS ESAL:

- Las entidades que a 31 de diciembre de 2016 estaban legalmente constituidas y determinadas como no contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios y que a partir del 01 de enero de 2017 pasen a ser contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios que pueden solicitar su calificación al Régimen Tributario Especial, se entenderán automáticamente admitidas y calificadas dentro del mismo, pero ya expedido el reglamento, deberán cumplir con el procedimiento legal para permanecer en el régimen tributario especial.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- El Decreto lista los requisitos para solicitar la calificación, bien sea para calificación, permanencia, o para actualización de la entidad.
- La DIAN señalará por resolución “los términos y condiciones de la información que será materia de publicación en el registro web, para comentarios de la sociedad civil”. En todos los casos, los sujetos obligados al registro deberán dar respuesta a los comentarios de la sociedad civil por la misma aplicación. La falta de respuesta dará derecho al rechazo de la solicitud.
- Del requisito de no reembolso o distribución de los aportes o excedentes bajo ninguna modalidad, se exceptúan las entidades que hayan recibido aportes públicos o parafiscales y que en sus estatutos contemplen la devolución a la aportante al momento de su disolución y/o liquidación.
- El 4 de enero de 2023 el Ministerio de Hacienda publicó un proyecto de decreto con el cual corregiría los defectos presentados en el Decreto 2487 de 2022, ajustando el artículo 1.6.1.13.2.25 del Decreto 1625 de 2016 para precisar que los contribuyentes del régimen tributario especial, así como las cooperativas, deberán actualizar el registro web del que trata el artículo 364-5 del ET y el artículo 1.2.1.5.1.16 de este Decreto 1625 de 2016 a más tardar el 30 de junio de 2023..
- En cuanto a los egresos de las entidades, que hayan sido efectuados en desarrollo de la actividad meritoria, serán deducibles sin estar asociados a un ingreso. Las inversiones son aquellas que se destinen a fortalecer el patrimonio “que no sean susceptibles de amortización ni depreciación”.
- Los cambios de destinación de asignaciones permanentes deben ejecutarse en el mismo año en que los apruebe la Asamblea; de lo contrario, no se considerarán beneficios exentos.
- Se grava con la tarifa general del impuesto sobre la renta y complementario, la renta originada en los ingresos obtenidos en la ejecución de contratos de obra pública y de interventoría suscritos con entidades estatales, cualquiera que sea su modalidad.
- La exclusión de las entidades del régimen especial y de entidades del sector cooperativo se hará por acto administrativo de la DIAN susceptible de recursos de reposición y apelación según el Código de Procedimiento Administrativo, y señala el Decreto que la entidad tributará según el régimen general a partir del año gravable en el cual incumpla las condiciones para continuar en el régimen especial.

Q. INGRESOS

Ingresos por actividades ordinarias

Las fundaciones por tratarse de entidades sin ánimo de lucro, en la mayoría de los casos no reciben contraprestación por sus servicios, en este caso la fundación para llevar a cabo la financiación de sus actividades obtiene la totalidad de los ingresos por donaciones recibidas

R. COSTO DE ACTIVIDADES

Los costos se registran al costo histórico. Los costos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. El costo de los proyectos representa el costo de actividades propias de la Fundación como son su labor social en la parte educativa, cultural y deportiva de las comunidades que se encuentran en la zona de influencia del proyecto Serena del Mar.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

S. OTROS INGRESOS

Estos corresponden a ingresos como venta de activos, dividendos recibidos, arrendamientos recibidos, recuperación de gastos y otros no financieros. y gastos tales como recuperación de provisiones, indemnizaciones, litigios, multas y sanciones, impuestos asumidos, donaciones, entre otros.

W. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración y ventas se registran al costo histórico. Los gastos de administración se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. Estos gastos incluyen los gastos de personal, honorarios, impuestos distritales, seguros, arrendamientos, gastos legales, depreciaciones y amortizaciones, gastos diversos.

X. OTROS EGRESOS

Corresponden a gastos que no se registran en otras cuentas de resultado anteriores, tales como recuperación de provisiones, indemnizaciones, litigios, multas y sanciones, impuestos asumidos, donaciones, entre otros.

Y. INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS

Los ingresos (gastos) financieros, incluyen los rubros de descuentos comerciales condicionados, intereses, gastos bancarios, entre otros.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	2025	2024
Caja	\$ 2,000	\$ 2,000
Bancos moneda nacional	82,210	2,403
	\$ 84,210	\$ 4,403

El efectivo no tiene restricciones o gravámenes que limiten su disposición. Los saldos en bancos devengan intereses a tasas variables sobre la base de las tasas diarias de depósitos bancarios.

10. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corriente:	2025	2024
Cuentas por cobrar a Terceros Emprendedores ⁽¹⁾	\$ 671,068	\$ 444,899
Otros deudores ⁽²⁾	65,829	20,514
Provisión deudores emprendedores	(443,513)	(353,132)
	\$ 293,384	\$ 112,281

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2025, se posee una cartera correspondiente a préstamos realizados a emprendedores de las diferentes comunidades por valor de \$ 671.068; y de acuerdo con la evaluación efectuada por la administración de la Fundación por estos deudores se realizó una provisión por valor de \$443,513 correspondiente a las deudas con más de 360 días de mora.

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

El detalle de las cuentas comerciales es el siguiente:

TERCEROS EMPRENDEDORES

	2025	2024
Cartera de 0 a 60 días	\$ 5,000	\$ 866
Cartera de 61 a 90 días	-	-
Cartera de 90 a 360 días	222,555	90,900
Cartera más de 360 días	443,513	353,133
Total Cuentas por cobrar a Terceros Emprendedores	\$ 671,068	\$ 444,899
Provisión de Cartera (a)	(443,513)	(353,132)
	\$ 227,555	\$ 91,767

(a) Cartera más de 360 días.

Corresponde a los deudores cuya antigüedad es superior a 360 días a los cuales se les ha realizado gestión de cobro. Como parte del proceso de gestión se envían cartas de aviso de mora y se conversa personalmente para realizar acuerdos de facilidad de pago.

Durante el año 2025 el recaudo de esta cartera no fue significativo, pero a su vez hubo préstamos a nuevos emprendedores para que inicien sus trabajos independientes, para el año 2026 se espera seguir recuperando esta cartera.

Se realiza provisión de cartera a las deudas con más de 360 días de mora, sin embargo, se siguen realizando compromisos de pago acordado con cada emprendedor.

(2) Este rubro corresponde a los anticipos entregados a los terceros relacionados a continuación, de los cuales la compañía Suelos y perforaciones se encuentra pendiente por legalizar el anticipo proveniente del año 2024.

	2025	2024
Perez Carmona Minfer	15,000	
Mathieu Barrios Isabel	13,000	
Suelos y Perforaciones	20,514	20,514
Otros	17,315	
	\$ 65,829	\$ 20,514

11. OTROS ACTIVOS

El saldo corresponde a licencias de office adquiridas durante esta vigencia para instalar en los equipos del personal administrativo, para el año 2025 se adquirieron 3 y para el año 2024 se adquirieron 16 adicionales.

En este rubro también se registran donaciones recibidas por terceros para entregar a las diferentes comunidades en las que opera la Fundación; para esta vigencia se recibieron 200 computadores de los cuales en el año 2024 fueron entregados 94 a las instituciones educativas de Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Puerto Rey entre otras, en el año 2025 se entregaron 56 a la biblioteca de Villa gloria, tierra Baja y unos niños becados del colegio Británico. El saldo pendiente será entregado en el año 2026.

	2025	2024
Licencias	\$ 15,640	\$ 13,600
Donaciones recibidas para comunidades	30,410	75,260
	\$ 46,050	\$ 88,860

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo en la propiedad, planta y equipo corresponde a:

Año 2025	Equipo de oficina	Equipos de computación	Flota y equipo de transporte	Total
Costo de adquisición				
Al 31 de dic de 2024	33,738	38,288	88,463	160,489
Adquisiciones	405	15,863	-	16,268
Bajas	-	-	-	-
Al 31 de dic de 2025	34,143	54,151	88,463	176,757
Depreciación acumulada:				
Al 31 de dic de 2024	-28,562	-38,288	-57,693	-124,543
Gastos por dep año 2025	-2,156	-1,864	-7,693	-11,713
Bajas año 2025 (*)	-	-	-	-
Al 31 de dic de 2025	-30,718	-40,152	-65,386	-136,256
Importe neto en libros				
Al 31 de dic de 2024	5,176	-	30,770	35,946
Al 31 de dic de 2025	3,425	13,999	23,077	40,501

13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar corresponden a proveedores nacionales correspondientes a compras incurridas para el desarrollo del objeto social de la fundación y trabajos realizados con las comunidades localizadas alrededor del proyecto Serena del Mar.

	2025	2024
Proveedores	\$ 475,609	\$ 164,897
Retenciones y aportes de nómina ⁽²⁾	34,772	20,915
Anticipos	17,662	8,500
	\$ 528,043	\$ 194,312

Detalle proveedores: En este rubro se evidencia un incremento debido a que durante el año 2025 se recibieron compras y servicios a finales del periodo quedando pendientes de pago para ser pagados a principios del año 2026.

Detalle de Proveedores	2025	2024
Fundación Carulla AEIOTU	275.340	-
Procesadora de aceite Ororojo LTDA ©	37.501	37.501
Asociacion de Fundac empresariales AFE	23.446	-
HB Y CIA SAS	21.520	-
Brieva Travels sas	18.000	-
Seguridad Superior (a)	14.975	26.101
Meza Batita Emilda	12.590	-
Armando Vanegas	11.529	8.389

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Suelos y perforaciones	-	20.514
Ortega Lidueña Anibal	-	5.216
Maria Covo de Trillos.	-	3.235
Carillo Diaz Angel	-	42.246
Otros	60.708	21.695
	\$ 475,609	\$ 164,897

(2) Retenciones y aportes de Nomina

	2025	2024
Aportes Salud y Pensión	14,645	9,964
Entidades de salud y Riesgos Profesionales	9,281	6,570
Aportes al SENA, ICBF y Cajas de compensación	5,451	4,381
Libranzas	5,395	-
	\$ 34,772	\$ 20,915

Estos rubros corresponden a los aportes que le corresponde realizar al empleador a las diferentes entidades por concepto de seguridad social y parafiscales, para el caso de salud y pensión comprende tanto los aportes del empleador como los aportes del trabajador a corte 31 de diciembre.

(3) Anticipos Recibidos

	2025	2024
Vivienda y Paisajismo	17,662	8,500
	\$ 17,662	\$ 8,500

Este valor corresponde a un anticipo recibido de la compañía Vivienda y Paisajismo para la compra de un vehículo de la Fundación.

Cuentas por pagar No Corrientes

Las cuentas por pagar a terceros corresponden a gastos recurrentes de la Fundación para cubrir gastos administrativos de nómina y otros gastos relacionados con el trabajo en las diferentes comunidades, los cuales son financiados a través de préstamos entre compañías.

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

	2025	2024
Cuentas por pagar a terceros	\$ 5,911,878	\$ 5,749,418
	\$ 5,911,878	\$ 5,749,418

Las cuentas por pagar no corrientes a 31 de diciembre de 2025 de acuerdo con la evaluación efectuada por la administración de la Fundación no causaran intereses por ser empresas aliadas.

Los principales Acreedores comerciales que comprenden estos rubros son los siguientes:

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	2025	2024
Neo Domus Sucursal Colombia ⁽¹⁾	5,671,831	5,529,350
Novus Civitas Sucursal Colombia	19,979	-
Fundación Carlos y Sonia Haime	73,027	73,027
Novus Civitas Colombia SAS	147,041	147,041
	\$ 5,911,878	\$ 5,749,418

(1) Por acuerdos entre compañías se decide el pago de estas cuentas en el largo plazo sin pago de intereses; estos préstamos se utilizaron para cubrir gastos recurrentes entre los cuales se encuentran gastos de personal y demás actividades realizadas en las diferentes comunidades de Tierra Baja, Manzanillo del Mar y Villa Gloria.

Para las demás cuentas por pagar, al igual que Neo Domus por acuerdos Inter compañías se ha decidido el pago de estas deudas en un largo plazo sin cobro de intereses.

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un detalle del pasivo por concepto de beneficios a empleados:

	2025	2024
Cesantías	\$ 35,804	\$ 34,707
Intereses sobre cesantías	4,195	4,054
Vacaciones consolidadas	21,702	19,828
	\$ 61,701	\$ 58,589

15. IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de los pasivos por impuestos para cada período está conformado así:

	2025	2024
Retención en la fuente Renta	\$ 16,805	\$ 7,007
Retención Industria y Comercio	344	684
	\$ 17,149	\$ 7,691

(1) Detalle del saldo a pagar del impuesto de renta y complementarios:

	2025 RENTA	2024 RENTA
Resultado antes de impuestos	(286,106)	(1,736,133)
Más:		
Ajuste por diferencia en Depreciación NCIF-Colgaap		
Gastos no deducibles	131,268	188,681
(Ingreso) Gastos Ajuste Vr. Pte. Ctas por Pagar/Cobrar		
<u>Menos:</u>		
Compra de Activos Fijos		
Ajuste por pago de Aportes Parafiscales		
Ajustes depreciación y amortización de diferidos		
Pérdida ordinaria	(154,838)	(1,547,452)

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

La fundación es un contribuyente del impuesto de renta y complementario conforme al Régimen Tributario Especial, en virtud del cual está sometida a este impuesto sobre el beneficio neto o excedente a una tarifa única del 20%. Sin embargo, al invertir todos sus excedentes del año corriente en las actividades propias de la organización, la Fundación queda exenta del pago de impuestos. En virtud de las normas legales vigentes, el excedente generado en la no procedencia de egresos es gravado a la tarifa del 20%.

El detalle de saldos del déficit acumulado por proyectos ejecutados de años 2025 y anteriores

Proyecto o Actividades	Asignación Permanente 31-dic-25	Déficit o (Excedente) 2025	Asignación Permanente 31-dic-24
Mercadeo FSM	135,110		135,110
Operacionales TB	146,254		146,254
Operacionales MM	752,952		752,952
Becas Fundación Serena del Mar	188,746		188,746
Grupo Liderazgo MM	2,629		2,629
Materiales de trabajo/salidas/refrigerio	4,361		4,361
Regalos Navideños	152,566		152,566
Proyecto consulta VG	50,095		50,095
Plan de educación VG	320,577		320,577
Plan de protección ambiental VG	267		267
Plan de formación y emprendimiento VG	176		176
Plan integral de la salud VG	69		69
Proyecto consulta MM	489		489

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Proyecto o Actividades	Asignación Permanente 31-dic-25	Déficit o (Excedente) 2025	Asignación Permanente 31-dic-24
Plan de educación MM	27,252		27,252
Plan integral de la salud MM	7,356		7,356
Plan de protección ambiental MM	289		289
Plan fomento cultural MM	21,219		21,219
Plan de formación y emprendimiento MM	163		163
Proyecto consulta TB	82		82
Plan de educación TB	7,432		7,432
Plan de protección ambiental TB	267		267
Plan fomento cultural TB	201,059		201,059
Plan de formación y emprendimiento TB	112,892		112,892
Relaciones comunidad manzanillo mar	1,342,792	56,892	1,285,900
Relaciones comunidad tierra baja	1,239,689	48,753	1,190,936
Relaciones comunidad villa gloria	1,152,245	90,080	1,062,165
Relaciones comunidad boquilla	40,898		40,897
Relaciones comunidad puerto rey	28,299		28,299
Educación ambiental	1,265		1,265
Aves migratorias	4,461		4,461
Proyecto verde vivo	12,609		12,609
Playa Rica	18,001		18,002
	5,972,561	195,725	5,776,836

17. INGRESOS OPERACIONALES

Representan los ingresos recibidos por la Fundación por concepto de donaciones para el desarrollo de su objeto social y sus gastos de funcionamiento.

	2025	2024
Donaciones	\$ 2,380,788	\$ 414,489
	\$ 2,380,788	\$ 414,489

Corresponden principalmente a las donaciones en dinero y en especie recibidas de compañías que regularmente aportan a la fundación en recolección de fondos; como son Neo Domus, Novus Civitas Sucursal Colombia entre otras, cuyas donaciones sirven para el desarrollo de actividades sociales con las comunidades de Manzanillo del Mar, Tierra Baja, Villa Gloria y para cubrir los gastos operacionales de la Fundación.

18. COSTOS DE PROYECTOS

El saldo está conformado así:

	2025	2024
Actividades con las comunidades ⁽¹⁾	\$ 815,528	\$ 574,707
Actividades labor social/ becas ⁽²⁾	26,642	29,512
Actividades donaciones	-	5,000
	\$ 842,170	\$ 609,219

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

(1) Estas actividades están enmarcadas dentro de los compromisos de consulta previa en las diferentes comunidades y varían dependiendo del número de actividades programadas en el año, para el año 2025 se evidencia un incremento debido a las diferentes actividades realizadas.

(2) Las actividades de labor social comprenden las becas entregadas a los diferentes estudiantes de las comunidades

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El saldo está conformado así:

	2025	2024
Gastos de Personal (a)	\$ 1,121,247	\$ 891,516
Honorarios	26,936	26,642
Impuestos	2,641	737
Arrendamiento (b)	21,063	4,800
Contribuciones y afiliaciones	42,899	40,334
Seguros	2,317	1,632
Servicios (c)	253,340	303,154
Gastos legales	1,337	2,858
Mantenimiento y reparaciones (d)	38,907	72,427
Adecuación e instalaciones (e)	40,640	32,680
Gastos de viaje (f)	18,729	10,895
Depreciaciones	11,713	19,775
Diversos (g)	84,423	121,210
Deterioro de cartera (h)	90,382	-
	\$ 1,756,574	1,528,660

Los gastos administrativos en general hubo un incremento del 8,9%; sin embargo, varían de acuerdo con las actividades realizadas en las comunidades durante esta vigencia, representado en gastos de personal, servicios recibidos y demás actividades ejecutadas para cumplir con los compromisos de la Fundación, entre ellos se destacan los más representativos como son:

- (a) Los gastos de personal muestra un aumento de acuerdo con el incremento salarial del año 2025.
- (b) En el año 2025, el gasto en arrendamientos registró un incremento derivado del alquiler de un transformador de potencia. Esta medida fue necesaria tras la avería del equipo propio, permitiendo mantener el suministro eléctrico durante el tiempo que duraron las labores de reparación y puesta en marcha del transformador de la fundación.
- (c) El rubro de servicios presenta una disminución favorable gracias a la optimización de recursos y a una renegociación de contratos con proveedores
- (d) En este rubro se registran los mantenimientos realizados a los vehículos propios de la Fundación y a equipos de cómputo del personal administrativo.
- (e) Son los gastos incurridos en el mantenimiento de las instalaciones de Tierra Baja y Manzanillo donde funciona la Fundación.
- (f) Corresponde a los gastos de viaje incurridos por la empresa para la asistencia del personal encargado a la AFE (Asociación de Fundaciones Familiares y Empresariales de Colombia), de la cual la Fundación Serena hace parte.

FUNDACION SERENA DEL MAR



Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

- (g) Estos gastos diversos corresponden a la prestación de servicios varios, para este año el valor más representativo corresponde a un servicio prestado por la compañía Brieva Travels para la identificación de recursos recibidos como pago por cuenta de los emprendedores por valor de (\$18.000).
- (h) Corresponde al deterioro de la cartera con antigüedad mayor a 360 días.

20. OTROS INGRESOS

El saldo para cada periodo está conformado así:

	2025	2024
Rendimientos Financieros	\$ 2	\$ -
Reintegro de costos y gastos	8	5
Otros ^(a)	504	2,514
	\$ 514	\$ 2,519

^(a) Este rubro corresponde a la recuperación de incapacidades por parte de las EPS (\$503), y otros gastos menores generadas durante el año.

21. OTROS GASTOS

El saldo para cada periodo está conformado así:

	2025	2024
Gastos bancarios	\$ 9,209	\$ 9,604
Comisiones e intereses	1,469	385
Impuestos asumidos	433	-
Multas sanciones y litigios	260	-
Donaciones ⁽¹⁾	54,024	-
Otros	3,269	5,272
	\$ 68,664	\$ 15,261

⁽¹⁾ Las donaciones corresponden a los equipos de cómputos entregados a la biblioteca de Tierra baja y villa Gloria donados por Linalca, los cuales se encontraban pendientes de entrega en el año 2024.

22. MEDIO AMBIENTE

La Fundación no ha efectuado desembolsos directos relacionados con la normativa medio ambiental.

23. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la fundación no presenta hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que los pudiesen afectar significativamente o que amerite revelación.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2025 con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

24. LITIGIOS

Hasta la fecha la Fundación no tiene procesos judiciales en trámite o pendientes por resolver, en calidad de demandante o demandado, ni hemos sido notificados de actuaciones en las jurisdicciones Administrativa, Civil, Penal, Laboral, ni en materia Tributaria, no ha sido Citada a Conciliación Extrajudicial en Procuradurías, no se le ha instalado ningún Tribunal de Arbitramento, tampoco ha sido citada ante el Ministerio de Trabajo de esta ciudad, ni presenta denuncias penales en Fiscalías de esta ciudad.

25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron autorizados por el Representante Legal, el 2 de febrero de 2026, para ser presentados al Consejo Directivo y del delegado permanente del Miembro Fundador, para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o improbarlos.