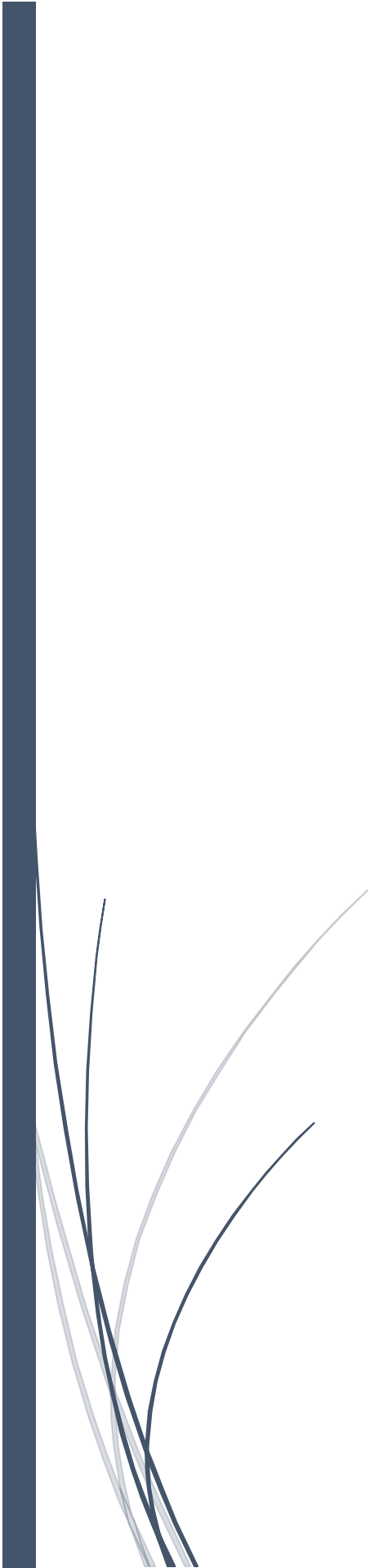




Asociación Colombiana de Capital Privado

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

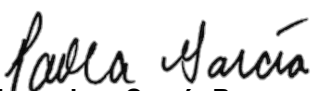
ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CAPITAL PRIVADO

Certificación a los Estados Financieros

Declaramos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros de Asociación Colombiana de Capital Privado finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales se han tomado fielmente de libros de Asociación Colombiana de Capital Privado. Por lo tanto:

- Los activos y pasivos de la Asociación Colombiana de Capital Privado existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de Asociación Colombiana de Capital Privado en la fecha de corte.
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados,

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal y/o Consejo Directivo el 12 de febrero de 2026. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social el próximo 25 de marzo de 2026, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.

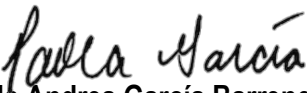

Paola Andrea García Barreneche

Representante Legal


Maria Ximena Valencia Vargas
Contador Público
Miembro de Crowe Co S.A.S
T.P. No. 255577-T

ASOCIACION COLOMBIANA DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2025 y 2024
(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

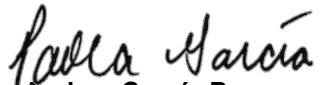
	Notas	31 de Diciembre 2025	31 de Diciembre 2024
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	\$ 1.585.773	\$ 1.115.082
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	157.025	211.725
Otros activos no financieros	6	62.839	49.919
Inversiones	7	516.742	531.741
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 2.322.379	\$ 1.908.467
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones	7	\$ -	\$ 409.037
Equipo	8	9.321	7.774
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		9.321	416.811
TOTAL ACTIVO		\$ 2.331.700	\$ 2.325.278
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	9	\$ 9	\$ -
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	10	9.829	\$ 40
Beneficios a empleados	11	68.146	80.469
Otros pasivos no financieros	12	162.508	198.215
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 240.492	\$ 278.724
TOTAL DEL PASIVO		\$ 240.492	\$ 278.724
PATRIMONIO			
Capital Emitido	13	\$ 21.000	\$ 21.000
Resultados del ejercicio		324.654	321.170
Resultados de ejercicios anteriores		1.745.554	1.704.384
TOTAL DEL PATRIMONIO		\$ 2.091.208	\$ 2.046.554
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 2.331.700	\$ 2.325.278


Paola Andrea García Barreneche
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)


Maria Ximena Valencia Vargas
Contador Público
Miembro de Crowe Co S.A.S
T.P. No. 255577-T
(Ver Certificación Adjunta)

ASOCIACION COLOMBIANA DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
ESTADO DE RESULTADOS
Por el año terminado al 31 de diciembre 2025 y 2024
(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

Ingresos de actividades ordinarias	Notas	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Ingresos de actividades ordinarias	14	\$ 3.982.541	\$ 3.282.299
Excedente Bruto		\$ 3.982.541	\$ 3.282.299
Gastos de administración	15	\$ (3.695.884)	\$ (3.150.007)
Excedente Operacional		\$ 286.657	\$ 132.292
Ingresos financieros	16	\$ 222.343	\$ 262.065
Gastos financieros	17	(35.915)	(26.770)
Total ingresos financieros		\$ 186.428	\$ 235.295
Otros ingresos	18	\$ 28.573	\$ 96.288
Otros gastos	19	(177.004)	(142.705)
Total otros gastos		\$ (148.431)	\$ (46.417)
Excedente del ejercicio		\$ 324.654	\$ 321.170


Paola Andrea García Barreneche
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)


Maria Ximena Valencia Vargas
Contador Público
Miembro de Crowe Co S.A.S
T.P. No. 255577-T
(Ver Certificación Adjunta)

ASOCIACION COLOMBIANA DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado al 31 de diciembre 2025 y 2024

(Valores expresados en Miles de pesos colombianos)

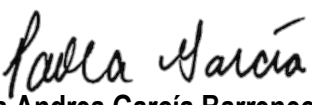
	Nota	Capital Emitido	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	11	\$ 21.000	\$ 1.289.434	\$ 414.950	\$ 1.725.384
Traslados a ejercicios anteriores		-	414.950	(414.950)	-
Resultado del ejercicio		-	-	321.170	321.170
Saldo al 31 de diciembre 2024		\$ 21.000	\$ 1.704.384	\$ 321.170	\$ 2.046.554
Traslados a ejercicios anteriores		-	321.170	(321.170)	-
Donación con cargo a excedentes		-	(280.000)	-	(280.000)
Resultado del ejercicio	13	-	-	324.654	324.654
Saldo al 31 de diciembre 2025		\$ 21.000	\$ 1.745.554	\$ 324.654	\$ 2.091.208


Paola Andrea García Barreneche
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)


Maria Ximena Valencia Vargas
Contador Público
Miembro de Crowe Co S.A.S
T.P. No. 255577-T
(Ver Certificación Adjunta)

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre 2025 y 2024
(Valores expresados en miles de pesos colombianos)

		31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Ajustes para conciliar el resultado del periodo	Nota		
Excedente del periodo		\$ 324.654	\$ 321.170
Ajustes por:			
Depreciación	14	8.704	9.630
Efectivo neto usado por las operaciones:			
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	54.700	(71.500)
Otros Activos no Financieros	6	(12.920)	(42.109)
Obligaciones financieras	9	9	-
Cuentas comerciales por pagar y otras Cuentas Por Pagar	10	9.789	(46.413)
Beneficios a empleados	11	(12.323)	29.335
Otros pasivos no financieros	12	(35.707)	51.230
Efectivo generado de actividades de la operación		\$ 336.906	\$ 251.343
Flujos netos procedentes de actividades de operación		\$ 336.906	\$ 251.343
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Inversiones	7	424.036	(1.901)
Adquisición de equipo	8	(10.251)	(3.026)
Flujos netos usados en las actividades de inversión		\$ 413.785	\$ (4.927)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento			
Donación con cargo a excedentes	13	(280.000)	-
Flujos netos procedentes de (usados en) actividades de financiamiento		\$ (280.000)	\$ -
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		\$ 470.691	\$ 246.416
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		1.115.082	868.666
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4	\$ 1.585.773	\$ 1.115.082


Paola Andrea García Barreneche
Representante Legal
(Ver Certificación Adjunta)


Maria Ximena Valencia Vargas
Contador Público
Miembro de Crowe Co S.A.S
T.P. No. 255577-T
(Ver Certificación Adjunta)

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE CAPITAL PRIVADO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos colombianos, excepto cuando se indique lo contrario).

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Información de Entidad que reporta

La Asociación Colombiana de Capital Privado (la Asociación), es una entidad sin ánimo de lucro, de duración indefinida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida por acta del 26 de junio de 2012 otorgada en asamblea constitutiva, inscrita en la cámara de comercio el 30 de julio de 2012 bajo el número 00212666 del libro primero de las entidades sin ánimo de lucro.

Su objeto social es I. Fomentar y desarrollar la industria de capital privado en Colombia, así como la participación de la comunidad inversionista local e internacional en los mismos. II. Actuar como organización gremial para representar los intereses de la industria de capital privado en Colombia. III. Organizar el intercambio de ideas e información entre sus miembros, así como proveer un foro de discusión para los miembros sobre temas relevantes para la industria. IV. Difundir y promocionar el sector ante otros actores de la economía, entre los cuales se encuentran la comunidad empresarial, el gobierno, la comunidad financiera y las universidades. V. Apoyar el desarrollo profesional y educativo de la industria. VI. Producir y diseminar información y estadísticas de la industria.

La Asociación cuenta con ocho (9) empleados al 31 de diciembre 2025, vinculados directamente por medio de contrato de trabajo a término indefinido. A diciembre 31 de 2024 contaba con seis (8) empleados. Los estados financieros del año 2024 fueron presentados en la reunión del consejo directivo celebrado el 6 de febrero de 2025.

1.2 Bases de preparación

Los estados financieros de la Asociación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para preparadores de información financiera del Grupo 2, fundamentadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), incorporadas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios y complementarios, así como en las disposiciones legales emitidas por las entidades de vigilancia y control.

De acuerdo con sus Estatutos, la Asociación realiza el corte de sus cuentas y prepara estados financieros de propósito general al 31 de diciembre de cada año. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales corresponden a estados financieros individuales.

El conjunto completo de estados financieros presentado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 comprende:

- Estado de situación financiera, clasificado en activos y pasivos corrientes y no corrientes.
- Estado de resultados, presentado en un único estado que incluye el resultado del ejercicio.
- Estado de cambios en el patrimonio.
- Estado de flujos de efectivo, preparado utilizando el método indirecto.

- Notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos (COP), que corresponde a la moneda funcional y de presentación, por ser la moneda del entorno económico principal en el que opera la Asociación.

1.4 Cámara de Inversión inmobiliaria

En 2024, entró en operación la Cámara de Inversión Inmobiliaria, enfocando su primer año en la consolidación y representación de la industria, el seguimiento normativo, la diversificación de inversionistas, el fortalecimiento de la educación y la mejora de estándares e información del sector. La creación de esta cámara marca un hito estratégico para la asociación, destacando el potencial y la diversidad de los vehículos de inversión inmobiliaria.

El 2025 marcó un año de consolidación para la Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital como un actor clave en la construcción de un entorno más competitivo, transparente y confiable para la industria.

En un contexto desafiante, la Cámara fortaleció su rol como vocero técnico y articulador del ecosistema, liderando una agenda activa de incidencia regulatoria, generando insumos estratégicos para la toma de decisiones, ampliando espacios de relacionamiento con inversionistas y actores clave, y promoviendo la formación y divulgación de conocimiento especializado. Este trabajo colectivo permitió avanzar en los frentes priorizados por los miembros de la Cámara.

1.5 Desempeño de la Asociación durante el 2025

La Asociación cerró el 2025 con un total de 171 miembros, de los cuales 81 son Asociados (gestores profesionales y otros vehículos de inversión), y 90 son Afiliados (prestadores de servicios de la industria).

La Asociación considera fundamental mantener una comunicación constante con sus miembros. A lo largo del año, se realizaron seis reuniones ordinarias del consejo directivo, una asamblea general, y además se llevaron a cabo distintos encuentros y actividades con los miembros, que le permitieron a la Asociación priorizar la gestión de sus necesidades y proponer acciones que derivaron en la formulación de iniciativas colaborativas que se llevaron a cabo conjuntamente para el fortalecimiento de la industria.

Relaciones y eventos: Durante el primer semestre del año, ColCapital realizó el 8vo Congreso de Capital Privado y Capital Emprendedor 2025, al cual asistieron más de 570 personas. Por medio de este espacio académico y de relacionamiento, que viene posicionándose año a año en el ecosistema, la Asociación continúa fortaleciendo el profesionalismo de la industria a través del análisis y debate de los principales temas coyunturales y de actualidad en Colombia y la región. El evento contó con la presencia de invitados nacionales e internacionales que enriquecieron el debate en el marco de distintos paneles de discusión.

Por otro lado, uno de los principales frentes de trabajo para la Asociación fue diversificar la base de inversionistas de la industria. En este sentido, se desarrollaron eventos enfocados en conectar fondos que estuvieran en fundraising con distintos tipos de inversionistas, como family offices, bancas de desarrollo, multilaterales, entre otros.

A finales de marzo, se llevó a cabo en Miami, la quinta edición del VC Latam Summit, un espacio direccionado a conectar a los potenciales inversionistas de Estados Unidos y Latinoamérica con gestores profesionales y otros vehículos de capital emprendedor pertenecientes a las 12 asociaciones de capital privado y capital emprendedor de la región. En este evento se logró la participación de más de 250 personas del ecosistema y 20 inversionistas institucionales.

Por otro lado, el 28 de agosto se realizó el III Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario organizado por ColCapital y Camacol. En este espacio, contamos con la participación de más de 355 asistentes, 35 speakers y 9 conversatorios.

Igualmente, en el marco de LAVCA Week, junto a Amexcap, Preqin, y Runa n, se realizó el “LatAm Spotlight: Colombia & Mexico”. Este espacio fue diseñado para conectar a los gestores profesionales miembros de ColCapital con inversionistas institucionales, a través de presentaciones especializadas de industria y un speed dating. Durante la jornada, se presentaron perspectivas de mercado por parte de Preqin y Ruta N, y se propició un intercambio directo entre gestores e inversionistas internacionales, orientada a la generación de nuevas conexiones y oportunidades de inversión. El evento contó con la participación de 19 socios generales (General Partners – GPs) y 16 socios limitados (Limited Partners -LPs).

Durante el cuarto trimestre del año, se llevó a cabo el evento Reconocimientos a la Industria de Capital Privado 2025, un espacio dedicado a destacar la contribución de los gestores profesionales y los vehículos de inversión al desarrollo económico del país. En el marco de este evento, se realizó una rueda de negocios entre inversionistas locales y los gestores de fondos miembros de ColCapital, que manifestaron estar en fundraising. En este evento, en total se lograron 85 reuniones entre 18 socios limitados (Limited Partners -LPs) y 20 socios generales (General Partners – GPs).

Formación y Educación: En 2025, se desarrollaron siete cursos orientados a la profesionalización de la industria de capital privado y emprendedor en alianza con instituciones académicas y actores especializados. Se realizaron dos cohortes del curso de Venture Capital en colaboración con el CESA, así como el curso de Inversión de Impacto junto a la Universidad de los Andes y el programa de Fondos de Capital Privado en alianza con EAFIT. Adicionalmente, se ofrecieron los cursos de Gestión Patrimonial para Familias con Grandes Patrimonios, Inversión Inmobiliaria y ESG en Real Estate en colaboración con el CESA, y el curso personalizado para Pactia, ampliando la oferta formativa con contenidos técnicos y sectoriales de alto valor para los miembros de la Asociación.

Información y Comunicaciones: Durante 2025, ColCapital continuó fortaleciendo su rol como generador de información estratégica para el ecosistema, consolidando sus publicaciones e informes como referentes del mercado colombiano de capital privado y capital emprendedor. A lo largo del año se publicaron el Anuario de la Industria de Capital Privado y Capital Emprendedor y el Reporte de la Industria de Capital Privado 2024–2025, documentos clave para el análisis de la evolución, tendencias y desempeño del sector.

Marco Regulatorio: Durante 2025, ColCapital desempeñó un rol fundamental en la construcción y seguimiento de proyectos normativos estratégicos para la industria. A través de una participación activa en mesas de trabajo y la presentación de comentarios técnicos, se lograron avances significativos en regulación prudencial, el régimen de inversión de los administradores de fondos de pensiones (AFP) y la implementación gradual del marco normativo para la gestión de riesgos ambientales, sociales y climáticos (SARAS).

En conclusión, el impacto final en los ingresos de la Asociación para el año 2025 fue superior al presupuestado en línea con la recuperación económica del país durante este periodo.

De acuerdo con la situación anteriormente descrita, y con base en la evaluación efectuada y las estrategias fijadas por la Asociación, la gerencia ha determinado que la Asociación puede continuar realizando sus actividades, y, en consecuencia, los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, la cual supone que la Asociación podrá cumplir con los plazos de pago acordados con terceros.

La administración tiene la expectativa razonable de que la Asociación tiene recursos adecuados para continuar operando en el futuro previsible. Por lo tanto, de acuerdo con los resultados positivos obtenidos en los últimos años y a la consolidación de la Asociación en la industria de capital privado y capital emprendedor, el cronograma de trabajo para el 2025 sigue estando alineado con el plan y objetivos estratégicos definidos para la Asociación.

1.5 Moneda funcional

La moneda funcional de Asociación Colombiana de Capital Privado es el peso colombiano que ha sido determinada como la moneda del entorno económico en el cual opera la entidad conforme a la política establecida para tal fin.

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas a la tasa de cambio de la moneda funcional en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a la tasa de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a resultados la TRM utilizada corresponde a la certificada por el Banco de la República al 31 de diciembre de 2025 por \$ 3.757,08

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NCIF vigentes al período en que se emitieron los estados financieros, y además estos fueron aplicados de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Efectivo y equivalente al efectivo

El efectivo y equivalente al efectivo incluyen las cuentas bancarias y la caja menor administrativa. La Asociación posee una cuenta corriente y de ahorros, Fondo de inversión colectiva y dos CDT en entidades financieras los cuales son de riesgo no significativo y se usan para el manejo de la tesorería de la Asociación ya que se reciben las cuotas de sostenimiento anual y se depositan allí para la amortización de los gastos operacionales de los meses siguientes del año obteniendo a la vez un rendimiento.

Las cuentas corrientes son de uso específico para que los miembros y aliados efectúen el pago de los servicios prestados. La cartera colectiva tiene una rentabilidad asociada a la volatilidad del mercado. La caja menor, se utiliza como medio para cubrir gastos menores administrativos.

Al corte de la presentación de estados financieros no existe efectivo restringido alguno.

2.2 Activos financieros

Los activos financieros incluyen: cuentas por cobrar y fondos de inversión en cartera colectiva. Son registrados utilizando el valor razonable.

El *costo amortizado* corresponde al valor neto del importe del reconocimiento inicial, más o menos la amortización acumulada, utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el valor del reconocimiento inicial y al vencimiento, menos cualquier reducción por deterioro o incobrabilidad.

Certificados de depósito a término

Otros activos financieros medidos a valor de mercado corresponden a inversiones en certificados de depósito a Término "CDT" que se encuentran pactados a un plazo superior a 90 días. Los intereses generados por los CDTs se causen con base en la tasa de interés pactada con cada entidad financiera.

2.2.1 Deterioro de activos financieros

Al final del período en que se informa, la Asociación ha evaluado si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se miden al valor razonable. En los casos donde exista evidencia objetiva de deterioro del valor la Asociación reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor o de la contraparte; o
- Incumplimiento de contrato, tal como atrasos u omisión de pagos de intereses o capital; o
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le otorga concesiones que no le habría otorgado en otras circunstancias.
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

2.3 Propiedades y equipo

La propiedad y equipo se registra al costo descontada su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. El valor de la propiedad y equipo incluye el precio de adquisición y costos incurridos para estar operativos en la ubicación actual.

El cargo por depreciación para distribuir el importe depreciable de forma sistemática a lo largo de su vida útil es realizado por el método lineal. Los siguientes son los años de vida útil o tasas de depreciación utilizadas para determinarla:

Muebles y enseres	10 años
Equipo de telecomunicaciones	5 años
Equipo de computo	5 años
Mejoras a propiedades ajenas	Al término del contrato

Baja de Activos: Previas las acciones administrativas que sean del caso, deben ser retirados los bienes que no se requieran para el desarrollo normal de las actividades de la Asociación, o aquellos elementos que por su desgaste, deterioro u obsolescencia no son útiles para el servicio al cual se destinaron.

La baja puede ser de bienes servibles o inservibles por los siguientes casos:

- Obsolescencia
- Mal Estado
- Daño o pérdida total de los elementos
- Siniestro "pérdida, robo, siniestros"

La Asociación determina que los elementos que se den de baja no podrán ser reutilizados.

El resultado que surja al dar de baja un elemento de propiedad y equipo se incluye en el resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias. La Asociación revisará anualmente las estimaciones de vida útil, valor de salvamento y método de

depreciación y efectuará pruebas de deterioro de los activos cuando existan evidencias de que tales activos se han deteriorado.

2.4 Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen: instrumentos de cuentas por pagar en moneda legal.

El *costo amortizado* corresponde al valor neto del importe del reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal más o menos la amortización acumulada, utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el valor del reconocimiento inicial y el vencimiento.

La Asociación Colombiana de Capital Privado revisa periódicamente sus estimaciones de pagos para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados, calculando el importe en libros con el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando la tasa de interés efectiva original del instrumento financiero. La entidad reconoce el ajuste en ingreso o gasto en el resultado en la fecha de revisión.

2.5 Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de retribuciones que la Asociación proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios. Los beneficios a los empleados a corto plazo son diferentes de las indemnizaciones por cese de actividades relacionadas con la Asociación al cierre del periodo en el que los empleados hayan prestado los servicios que les otorgan estos beneficios.

Los beneficios a los empleados comprenden los siguientes:

- a) Los beneficios a los empleados a corto plazo. Compuestos por sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social, ausencias remuneradas por enfermedad.
- b) Beneficios por terminación. Éstos son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de: la decisión de La Asociación de disolver el contrato del empleado antes de la fecha normal de retiro; o la decisión del empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de tales beneficios.

La Asociación reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable prescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro; o pagar beneficios por terminación como resultado de una oferta realizada para incentivar la anulación voluntaria por parte de los empleados.

La Asociación no tiene beneficios post-empleo, planes de aportaciones, así como tampoco cuenta con beneficios a empleados a largo plazo.

2.6 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

Prestación de Servicios - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina utilizando el método de:

- Proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo efectuado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados
- Inspecciones del trabajo ejecutado
- Terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo
- Que mide con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

2.7 Provisiones y Contingencias

Las provisiones se registran cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de un suceso pasado que es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos económicos para liquidar la obligación. Los recursos económicos son estimados de forma fiable.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres de las obligaciones correspondientes.

2.8 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican en operativo o financiero. Un arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del bien, si no se cumplen estas características el arrendamiento se clasifica como operativo.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del contrato y no se cambia durante su plazo, salvo que las partes acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distinto de la simple renovación del mismo), en dicho evento la clasificación del arrendamiento se revisa nuevamente, en todo caso, la clasificación de un arrendamiento depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato, sobre el que el juicio profesional de quienes preparan los estados financieros prevalece.

Reconocimiento y Medición de un Arrendamiento Financiero como Arrendatario – Al comienzo del plazo del arrendamiento se reconocen los derechos de uso y obligaciones como un activo y un pasivo, respectivamente, en el estado de situación financiera, por un importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial de la Asociación (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se adiciona al importe reconocido como activo.

Los pagos realizados se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de la obligación por arrendamiento con el fin de lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros se deducen del resultado del período.

El activo recibido en arrendamiento financiero se presenta como parte de la propiedad y equipo, así como su depreciación y medición de las pérdidas por el deterioro se trata bajo la misma política contable.

Reconocimiento y Medición de un Arrendamiento Operativo como Arrendatario – Los contratos de arrendamiento operativo se reconocen como un gasto en el resultado del período de cada uno de los cánones durante el plazo del arrendamiento.

2.9. Juicios y Estimaciones Contables

La Asociación efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Los siguientes son los componentes sobre los cuales se realizan tales estimaciones:

- Propiedades y equipo: La vida útil durante el cual los activos se deprecian o amortizan, se basa en juicio de la administración del uso futuro y el rendimiento.

El valor residual y la vida útil de cada activo se revisan como mínimo al término de cada periodo anual, y si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en la estimación contable y errores.

- Provisiones y contingencias: Se requiere utilizando el juicio de la administración, evaluar si las provisiones y/o contingencias deben ser reconocidas o reveladas y a qué valor. La administración basa sus decisiones en la experiencia pasada y otros factores que considere pertinentes sobre una base de análisis particular de cada situación.
- Cuentas por cobrar: Se requiere el juicio de la administración cuando surjan cuentas incobrables. La administración basa sus estimaciones en la experiencia histórica y otros factores relevantes.

NOTA 3 – CAMBIOS NORMATIVOS

Durante el año 2025 no se incorporaron al marco contable de Colombia cambios a las NIIF para las Pymes que estén incluidas en el Anexo técnico del Decreto 2420 de 2015.

3.1. Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Tercera edición de la NIIF para las PYMES

En febrero de 2025, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB emitió la tercera edición de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), la cual incorpora modificaciones a varias secciones de la norma con el propósito de alinearla parcialmente con las NIIF plenas y mejorar la calidad y relevancia de la información financiera.

La tercera edición de la NIIF para las PYMES tiene fecha de vigencia internacional obligatoria para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, esta actualización no ha sido incorporada al marco normativo contable aplicable en Colombia, por lo que la Compañía continúa aplicando la versión vigente adoptada mediante el Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

Los principales cambios introducidos por la tercera edición incluyen:

- Nuevo modelo de reconocimiento de ingresos, alineado con los principios de la NIIF 15, basado en la identificación de obligaciones de desempeño y el reconocimiento del ingreso a medida que se satisface el control de los bienes o servicios.
- Actualización del modelo de medición de instrumentos financieros, incorporando el enfoque de pérdidas crediticias esperadas para el deterioro de activos financieros.

- Revisión de los requerimientos sobre combinaciones de negocios y consolidación, con mejoras en definiciones y guías de aplicación.
- Modificaciones en arrendamientos, incorporando simplificaciones y mejoras en la clasificación y medición.
- Actualización del modelo de medición del valor razonable y mejoras en las revelaciones relacionadas.
- Cambios en el reconocimiento y medición de activos intangibles y plusvalía, incluyendo ajustes en la vida útil y pruebas de deterioro.
- Mejoras generales en presentación y revelación, con el fin de simplificar la aplicación y aumentar la comparabilidad.

La administración se encuentra evaluando el impacto que la futura adopción de esta actualización podría tener sobre los estados financieros de la Compañía; sin embargo, a la fecha no se han identificado efectos significativos.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los valores de este rubro se encuentran compuestos por partidas depositadas en entidades financieras autorizadas en Colombia, no existen cuantías restringidas en este rubro, ni cuentas embargadas o con una destinación legal específica que imposibilite a la asociación utilizar estos recursos en un período no mayor a 30 días.

Descripción	2025	2024
Fondo de Inversión Colectiva Btg Pactual (1)	\$ 990.898	\$ 233
Fondo de Inversión Colectiva Fiduciaria Bancolombia (2)	328.592	1.052.404
Fondo de Inversión Colectiva Inversión Fiduciaria Bancolombia (2)	236.887	-
Bancolombia cuenta corriente (3)	14.522	33.975
Caja menor USD (4)	14.331	15.333
Caja menor tarjeta debito 3619	528	-
Caja menor efectivo	15	1.192
Fondo abierto	-	11.927
Cuenta de ahorros	-	18
Total efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 1.585.773	\$ 1.115.082

La asociación tuvo los siguientes aumentos y disminuciones en los siguientes rubros.

- (1) El aumento se debe al recaudo de cartera por los eventos realizados durante el año, traslado de fondos de la fiducuenta y los rendimientos propios del instrumento financiero.
- (2) La fiducuenta tiene calificación AAA, máxima calificación en riesgo crediticia, otorgada por Fitch Ratings Colombia; la disminución se debe al traslado al fondo de inversión colectiva BTG y la realización de una donación en beneficio de la Fundación Transforma Colombia por \$280 Millones.
- (3) La cuenta corriente refleja el saldo derivado del recaudo de cartera correspondiente a los eventos realizados, así como los pagos efectuados a proveedores y el cumplimiento de otras obligaciones de la Asociación.
- (4) La caja menor en USD fue utilizada principalmente en 2025 para cubrir los gastos de viaje de los funcionarios relacionados con actividades de promoción. La caja menor ha sido debidamente conciliada.

A fecha del 31 de diciembre de 2025, el saldo es de 3.814 USD, con una tasa de cambio de \$3.757. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo es de 3,477 USD, con una tasa de cambio de \$4.409. La caja menor ha sido correctamente conciliada y valorada según la tasa de cambio correspondiente a cada fecha.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2025 no existen partidas conciliatorias pendientes de registro o ajuste.

No existen restricciones sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

NOTA 5 - CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Cientes nacionales (1) - (2)	\$ 83.043	\$ 98.121
A terceros (3)	73.515	113.572
Incapacidad EPS	467	-
A trabajadores	-	32
Total cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	\$ 157.025	\$ 211.725

- (1) El saldo corresponde a la cartera pendiente por recaudar por los diversos servicios prestados por la Asociación, en conjunto con la Cámara de Inversión Inmobiliaria, durante el año 2025. Este saldo incluye tanto los servicios educativos y de afiliación, como las actividades realizadas en el marco del gremio.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de las cuentas por cobrar se encuentra clasificado por tipo de actividad, de la siguiente manera

Descripción	2025	2024
Cámara de Inversión Inmobiliaria	\$ 6.745	\$ 3.169
Capital Privado	76.298	94.952
Total clientes nacionales	\$ 83.043	\$ 98.120

- (2) El saldo está compuesto por la cartera pendiente por recaudar con las siguientes edades de cartera:

Edad Cartera Clientes Nacionales	2025	2024
01 a 30 Días	\$ 62.466	\$ 76.080
31 a 90 Días	2.004	8.330
91 a 180 Días	2.113	11.900
Más de 180 Días (a)	16.460	1.811
Totales	\$ 83.043	\$ 98.121

La administración ha realizado un análisis detallado de la cartera pendiente de cobro y considera que, a pesar de los plazos de vencimiento, existen altas probabilidades de recuperación de los saldos. Por lo tanto, no se considera necesario proceder con el deterioro de la cartera de acuerdo con la política de deterioro de instrumentos financieros.

- a) El saldo con antigüedad superior a 180 días corresponde a una factura emitida a la entidad AMARILO S.A.S. por concepto de “Patrocinador Plata – Congreso VI Capital”. Sobre dicha factura el cliente practicó retenciones que no resultan procedentes.

La Asociación ha realizado las gestiones de cobro correspondientes y ha solicitado el pago del valor pendiente. AMARILO S.A.S. ha manifestado su disposición de efectuar el pago, el cual se encuentra condicionado únicamente al envío de la documentación requerida por el cliente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Entidad se encuentra en proceso de completar dichos soportes.

Considerando la confirmación de pago por parte del cliente y el estado actual de la gestión de cobro, la administración concluyó que no existe evidencia objetiva de deterioro, por lo cual no se ha reconocido pérdida por deterioro sobre este saldo.

- (3) Al 31 de diciembre de 2025, el 81% del saldo de esta cuenta, equivalente a \$59.389, corresponde a anticipos entregados al proveedor Fideicomiso G H Bogotá, en virtud del contrato de servicios hoteleros suscrito para la realización de banquetes, eventos y reuniones programados para el año 2026 en el hotel Grand Hyatt Bogotá.

La facturación correspondiente será emitida por el proveedor en la medida en que los servicios sean efectivamente prestados.

El saldo restante por \$14.127 corresponde a otros anticipos otorgados a diferentes proveedores por conceptos relacionados con la operación.

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Saldo a favor IVA (1)	\$ 42.967	\$ 43.573
Impuesto a las ventas retenido (2)	13.630	-
Impuesto de industria y comercio retenida (3)	3.641	3.083
Retención en la fuente	2.601	3.263
Total otros activos no financieros	\$ 62.839	\$ 49.919

- (1) El saldo a favor generado en el cuarto cuatrimestre de 2025 se debe a que la asociación emite la mayoría de su facturación en los primeros meses de cada año. Este saldo será compensado con las renovaciones anuales que se emitan en enero de 2026.
- (2) Corresponde a retenciones de IVA practicadas por los clientes, las cuales constituyen un valor descontable que puede ser imputado en la respectiva declaración del impuesto sobre las ventas, de conformidad con la normatividad tributaria vigente.
- (3) Corresponde a retenciones de ICA practicadas por los clientes, las cuales constituyen un valor descontable que puede ser imputado en la respectiva declaración del Impuesto de Industria y Comercio, de conformidad con la normatividad tributaria vigente.

NOTA 7 – INVERSIONES

El detalle de las inversiones se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
CDT BTG Pactual apertura 05-2023	\$ 516.742	\$ 531.741
CDT BTG Pactual apertura 05-2022	-	409.037
Total Inversiones	\$ 516.742	\$ 940.778

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones en certificados de depósito a término (CDT) corresponden a instrumentos adquiridos con la entidad BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa. Estos títulos fueron adquiridos el 19 de mayo de 2022 y el 5 de mayo de 2023, con fechas de vencimiento el 4 de mayo de 2025 y el 21 de abril de 2026, respectivamen

te. Durante los años 2025 y 2024, dichos instrumentos generaron rendimientos por \$101.525 y \$112.053, respectivamente.

En diciembre de 2025, Fitch Ratings otorgó a BTG Pactual S.A. una calificación nacional de Excelente, lo que indica una capacidad financiera muy fuerte, una gestión eficiente y una baja probabilidad de incumplimiento en el cumplimiento de sus obligaciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle es el siguiente:

Entidad financiera	Valor nominal	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Tasa (%)	2025	2024
BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa	400,384	19-abr-22	4-may-25	9.05%	\$ -	\$ 409,037
BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa	504,060	5-may-23	21-abr-26	10.59%	\$ 516,742	\$ 531,741
Total					\$ 516,742	\$ 940,778

NOTA – 8 EQUIPO

El detalle del equipo se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre de:

2025			
Clase	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
Mejoras a propiedad ajenas	\$ 93.832	\$ (93.832)	\$ -
Equipo de oficina	25.085	(24.446)	639
Equipo de computo	52.266	(43.584)	8.682
Totales	\$ 171.183	\$ (161.862)	\$ 9.321

2024			
Clase	Costo Histórico	Depreciación Acumulada	Saldo Neto
Mejoras a propiedad ajenas	\$ 93.832	\$ (93.832)	\$ -
Equipo de oficina	25.085	(22.528)	2.557
Equipo computo	42.015	(36.798)	5.217
Totales	\$ 160.932	\$ (153.158)	\$ 7.774

El detalle de los movimientos corresponde a la depreciación durante el ejercicio de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción		2025	2024
Saldo Inicial		\$ 7.774	\$ 14.378
	Adquisiciones	10.251	3.026
	Depreciación	(8.704)	(9.630)
Saldo Final		\$ 9.321	\$ 7.774

El equipo de la Asociación no presenta embargos, restricciones de uso y/o deterioro.

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

El detalle de las obligaciones se compone de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Tarjeta de crédito Bancolombia #7743	\$ 5	\$ -
Tarjeta de crédito Bancolombia #5441	4	-
Total obligaciones financieras	\$ 9	\$ -

NOTA 10 - CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Otros	\$ 8.904	\$ -
Honorarios	925	-
Servicios Públicos	-	40
Total cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	\$ 9.829	\$ 40

Corresponde a cuentas por pagar originadas en el desarrollo normal de la actividad del negocio, principalmente por conceptos de honorarios, servicios y otros gastos operativos, las cuales se encuentran pendientes de pago al cierre del periodo.

NOTA 11 - BENEFICIOS A EMPLEADOS

El pasivo corresponde a las obligaciones que la Asociación tiene por concepto de las prestaciones legales con sus empleados.

Los beneficios a empleados se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Vacaciones Consolidadas	\$ 42.048	\$ 40.372
Cesantías	23.459	35.820
Intereses Sobre cesantías	2.639	4.277
Total Beneficios a empleados	\$ 68.146	\$ 80.469

A 31 de diciembre de 2025, la Asociación cuenta con un total de 9 funcionarios, distribuidos de la siguiente manera: 1 Directora Ejecutiva, 1 Subdirectora, 1 Coordinadora Jurídica, 1 Especialista Financiero y Contable, 1 Especialista de Estudios Económicos, 1 Especialista Marketing y Comunicaciones y 1 Coordinador Comercial. Adicionalmente, hay dos funcionarios adscritos a la Cámara de Inversión Inmobiliaria, todos con contrato a término indefinido con la Asociación.

Estos saldos serán cancelados de la siguiente manera:

1. Se hará consignación a los fondos de cesantías correspondientes a cada funcionario antes del 14 de febrero del 2026.
2. Las vacaciones serán canceladas al momento que el funcionario realice la respectiva solicitud de descanso o retiro.
3. Se cancelarán los intereses de cesantías al funcionario en la nómina del mes de enero 2026.

La variación entre los años 2025 y 2024 se explica por cambios en la planta de personal, derivados de retiros y vinculaciones de nuevos colaboradores durante el período, lo cual generó modificaciones en la estructura de la nómina de la Asociación.

NOTA 12 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los otros pasivos no financieros se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Retención en la fuente, Retención de ICA e IVA (1)	\$ 156.986	\$ 97.597
Anticipo de clientes (2)	5.522	69.017
Anticipo de afiliados	-	31.601
Total otros pasivos no financieros	\$ 162.508	\$ 198.215

- (1) Los pasivos reportados con corte a 31 de diciembre de 2025 serán declarados en el mes de enero 2026 de acuerdo con el calendario de vencimientos que maneja la entidad de fiscalización: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y secretaria de Hacienda Distrital SHD.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025, el saldo corresponde principalmente a abonos de clientes pendientes de identificación y a pagos recibidos en exceso, los cuales se encuentran en proceso de análisis y aplicación.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo correspondía a valores facturados por concepto de inscripciones y participaciones en el congreso realizado a inicios del año 2025. Dichos valores fueron reconocidos como ingresos diferidos, los cuales se reconocen en el estado de resultados una vez se lleva a cabo el evento y se satisface la obligación de desempeño correspondiente.

NOTA 13 – PATRIMONIO

Aportes Sociales – Los aportes sociales de la Asociación constituidos al 31 de diciembre de 2014, por valor de \$21.000 (Miles de pesos), corresponde a los aportes realizados por los 42 asociados fundadores iniciales a razón de \$500 (Miles de pesos) cada uno. Al 31 de diciembre de 2025 no han tenido ninguna modificación respecto al aporte inicial.

Resultados de ejercicios anteriores y manejo de excedentes – Los resultados de ejercicios anteriores son mantenidos para garantizar la operación en caso de tener una contingencia, que permita garantizar unos meses de operación, así como para:

- Actividades de atracción de potenciales inversionistas a la industria
- Entrenamiento del equipo
- Bonificaciones o compensaciones

Durante el año 2025, el consejo directivo de la Asociación aprobó la realización de una donación por valor de \$280.000 a favor de la Fundación Transformación Colombia, identificada con NIT 901.454.626-7, entidad constituida como organización sin ánimo de lucro. El aporte se efectuó con el propósito de desarrollar iniciativas conjuntas orientadas al fortalecimiento del tejido empresarial y la promoción de la inversión.

Como consecuencia de esta operación, se presentó una disminución en los excedentes del periodo en comparación con el año anterior. La donación fue debidamente autorizada mediante Acta No.79 de consejo directivo de fecha 18 de septiembre de 2025.

NOTA 14 - INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias de la Asociación se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Cuotas sostenimiento ColCapital (1)	\$ 879.129	\$ 738.508
ColCapital nuevas vinculaciones (2)	72.893	99.039
Cámara inmobiliaria ColCapital (3)	551.874	476.228
Congresos, eventos y capacitaciones (4)	2.478.646	1.968.524
Total Ingresos de actividades ordinarias	\$ 3.982.541	\$ 3.282.299

- (1) **Cuotas Sostenimiento:** Las "Cuotas de Sostenimiento" de la Asociación hacen referencia a los pagos periódicos que realizan los miembros o afiliados de la entidad para contribuir al financiamiento de sus actividades y garantizar su operatividad. Estas cuotas permiten mantener su estructura, llevar a cabo proyectos, ofrecer servicios a sus miembros, y promover la industria del capital privado en Colombia. Las cuotas de sostenimiento corresponden a la fuente de ingresos que asegura el funcionamiento continuo de la organización y sus actividades.

A continuación, se detalla el componente del ingreso por cuotas de sostenimiento:

La Asociación cerró el 2025 con un total de 171 miembros, de los cuales 81 son Asociados (gestores profesionales y otros vehículos de inversión), y 90 son Afiliados (prestadores de servicios de la industria).

Descripción	2025	2024
Cuotas miembros asociados (gestores)	\$ 481,208	\$ 392,973
Cuotas miembros afiliados (no gestores)	397,921	345,534
Total cuotas sostenimiento	\$ 879,129	\$ 738,508

- (2) **Nuevas Vinculaciones:** Las nuevas afiliaciones corresponden al ingreso generado por la incorporación de nuevas organizaciones e individuos como miembros de la Asociación durante el periodo 2025. Estas

afiliaciones permiten a los nuevos miembros acceder a los beneficios y servicios ofrecidos por la entidad, como representación sectorial, asesoría y capacitación, lo que contribuye al fortalecimiento y crecimiento de la Asociación. A continuación, se muestra en detalle la composición del rubro:

Descripción	2025	2024
Cuotas nuevos asociados	\$ 19,065	\$ 41,440
Cuota análisis asociados	6,273	9,597
Cuotas nuevos afiliados	39,463	38,102
Cuota análisis afiliados	8,093	9,900
Total nuevas vinculaciones	\$ 72,893	\$ 99,039

- (3) **Cámara de Inversión inmobiliaria:** La Cámara de Inversión Inmobiliaria es una cámara sectorial dentro de la Asociación cuyo objetivo es representar los intereses de los miembros de la vertical inmobiliaria. Se financia principalmente a través de las cuotas de afiliación y sostenimiento de sus miembros e ingresos generados por eventos propios. Los ingresos que generó la Asociación a través de la gestión realizada por la Cámara de Inversión Inmobiliaria se detallan a continuación, sumando al cierre del año 49 miembros.

Descripción	2025	2024
Cuotas miembros asociados - Cámara inmobiliaria (25%)	\$ 69,923	\$ 62,909
Vinculación asociados - Camara de Inversión Inmobiliaria	284,496	275,167
Cuotas miembros afiliados inmobiliarios - Cámara	152,103	81,010
Vinculación afiliados Camara de Inversión Inmobiliaria	45,352	57,142
Total Cámara Inmobiliaria ColCapital	\$ 551,874	\$ 476,228

- (4) **Congresos, eventos y capacitaciones:** Los ingresos no corrientes de la Asociación provienen de fuentes no relacionadas con las suscripciones de afiliación, estos ingresos son distintos a los ingresos corrientes, que provienen principalmente de congresos, eventos regulares del sector, entre otros. A continuación, se detallan los conceptos de estos ingresos

Descripción	2025	2024
Congresos (a)	\$ 1,423,040	\$ 1,207,249
Evento de reconocimientos	166,860	119,000
Congreso inmobiliario	366,260	313,750
Directorio de la industria	68,966	50,596
Educación y capacitaciones	418,395	242,164
VC Latam Summit	28,587	23,172
Lavca	6,538	12,593
Total	\$ 2,478,646	\$ 1.968.524

- (a) Durante los años 2025 y 2024, los ingresos generados por concepto de congresos corresponden a la realización de dos eventos: el VIII y VII Congreso de Capital Privado y Capital Emprendedor, y el II y III Congreso de Inversión y Desarrollo Inmobiliario.

NOTA 15 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Nomina (1)	\$ 2.032.860	\$ 1.900.349
Diversos (2)	616.183	552.811
Honorarios (3)	777.909	501.728
Arrendamientos (4)	108.406	101.779
De Viajes	49.587	14.806
Servicios (5)	42.547	28.224
Impuestos (6)	36.689	10.410
Mantenimiento	15.755	26.448
Depreciación (7)	8.705	9.630
Legales	7.243	2.982
Adecuaciones	-	840
Total	\$ 3.695.892	\$ 3.150.007

A continuación, se presenta la información más relevante y detallada de cada rubro:

- (1) Gastos de Personal: Reconocimiento de ocho (9) funcionarios vinculados directamente con la Asociación por medio de contrato a término indefinido.

Descripción	2025	2024
Gastos por sueldos (a)	\$ 1.280.003	\$ 1.193.760
Bonificaciones (b)	310.919	249.231
Gastos por aportes de seguridad social y ARL	229.489	233.881
Gastos por prestaciones sociales	118.721	129.697
Gastos por apropiaciones	92.378	91.365
Gastos médicos personal	329	525
Auxilio de transporte	1.021	1.890
Total gastos de nomina	\$ 2.032.860	\$ 1.900.349

- a) El incremento de un año a otro se debe al aumento de 8 a 9 en el número de funcionarios de la entidad e incremento de salario para el año 2025.
- b) La Bonificación corresponde a un reconocimiento por el cumplimiento de metas de la entidad la cual fue autorizada por los miembros del consejo directivo de ColCapital en la reunión del 4 de diciembre de 2025 y pagada en el mes de diciembre de 2025

- (2) Diversos: Incluyen los gastos incurridos por el desarrollo de los eventos realizados por la Asociación durante el año, así como los demás gastos generados por las actividades diarias como reuniones con miembros y aliados, otros gastos de oficina.

Descripción	2025	2024
Gastos para evento (a)	\$ 538.843	\$ 456.987
Casino y restaurante	58.089	51.029
Otros gastos diversos	7.640	2.883
Útiles, papelería y fotocopias	4.709	36.788
Gastos asamblea	2.678	1.572
Taxis y buses	2.122	850

Descripción	2025	2024
Elementos de aseo y cafetería	2.102	2.702
Total gastos diversos	\$ 616.183	\$ 552.811

- (a) Estos gastos corresponden a los eventos organizados por la Asociación, incluyendo el alquiler de la plataforma para la realización de eventos virtuales, el Congreso de Capital Privado, los pagos a facilitadores del curso de FCP, la publicidad del Congreso de Inversión Inmobiliaria, y los costos asociados con la organización de eventos de reconocimiento, tales como el alquiler de salones y la provisión de alimentos, entre otros.

Los proveedores más representativos de este rubro son:

1. Agencias de publicidad: \$382.437 para el año 2025 y \$305.167 para el año 2024
 2. Arrendamientos de espacios para los eventos: \$143.945 para el año 2025 y \$130.521 para el año 2024.
- (2) Honorarios: Los gastos por honorarios corresponden a los pagos a profesionales o servicios externos contratados por la empresa para tareas específicas, como consultoría o asesoría.

Descripción	2025	2024
Administrativos (a)	\$ 259.426	\$ 185.285,0
Asesoría técnica (b)	208.864	164.993
Asesoría jurídica (c)	211.250	-
Asesoría financiera	55.682	22.137
Honorarios servicio de hosting	13.590	11.000
Consultoría externa	3.150	3.775
Servicios profesionales – eventos (e)	-	89.900
Auditoría externa	25.947	24.638
Total gastos de honorarios	\$ 777.909	\$ 501.728

- (a) El incremento se debe al despliegue necesario para la ejecución de los eventos realizados durante el año 2025, especialmente en lo relacionado con la cuota intelectual implementada en los cursos y programas de certificación.
- (b) El incremento en este rubro obedece a los refuerzos que, a partir de mayo de 2025, se dieron a los servicios de asesoría en comunicaciones y relacionamiento estratégico, orientados al fortalecimiento de la gestión institucional.
- (c) La variación corresponde a la contratación, durante el año 2025, de servicios de seguimiento y gestión de incidencia en asuntos públicos, prestados entre febrero y diciembre. En el año 2024 no se registraron gastos por este concepto.
- (d) La disminución obedece a que durante el año 2025 no hubo pagos por concepto de monitoreo legislativo
- (4) Arrendamiento: Incluye el gasto por arrendamiento de oficinas de la Asociación, Durante el 2024 y 2025, se realizó el reconocimiento mensual del 100% del canon de arrendamiento de la oficina, sin ningún descuento. El canon de arrendamiento mensual es de \$9.078 para 2025 y de \$8.630 para 2024. La diferencia obedece al incremento por IPC establecido contractualmente.

- (5) Servicios: Corresponden principalmente a servicios administrativos. Adicionalmente se incluyen los servicios contratados por publicidad.

Descripción	2025	2024
Publicidad (a)	\$ 23.745	\$ 13.226
Celulares	6.550	6.245
Aseo y vigilancia	4.405	3.097
Teléfono	3.729	3.485
Energía eléctrica	2.166	2.119
Otros	569	-
Transporte fletes y acarreos	540	-
Procesamiento electrónico de datos	781	-
Correo y Portes	62	52
Total gastos de servicios	\$ 42.547	\$ 28.224

- (a) Durante el año 2024 y 2025 se contrató y potencializaron servicios de publicidad de notas en Web, redes sociales y difusión de eventos.

- (6) Impuestos: Corresponden a los impuestos generados por las transacciones en las cuentas bancarias, y el pago de impuesto al consumo.

Descripción	2025	2024
Impuesto al consumo 8%	\$ 14.982	\$ 10.410
GMF	38	-
Industria y comercio	21.669	-
Total gastos de impuestos	\$ 36.689	\$ 10.410

- (7) Depreciación: Corresponde a la depreciación de las mejoras en propiedades ajenas, y equipo adquirido por la Asociación.

Descripción	2025	2024
Equipo de computación y comunicación	\$ 6.789	\$ 4.733
Mejoras en propiedad ajena	-	4.819
Depreciación equipo de oficina	1.916	78
Total gastos de depreciación	\$ 8.705	\$ 9.630

NOTA 16 – INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros corresponden a los rendimientos financieros que se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Fondo de inversión colectiva fiduciaria Bancolombia	\$ 120.818	\$ 150.011
CDT	101.525	112.054
Total Ingresos financieros	\$ 222.343	\$ 262.065

NOTA 17 – GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Gasto bancario	\$ 19.327	\$ 15.829
Comisiones	16.588	10.941
Total gastos financieros	\$ 35.915	\$ 26.770

NOTA 18 - OTROS INGRESOS

Los otros ingresos se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Diferencia en cambio realizada (1)	\$ 28.513	\$ 6.027
Reintegro de otros costos y gastos	48	22.857
Ajuste al peso	12	6
Ingresos de ejercicios anterior	-	60.152
Aprovechamientos	-	7.246
Total otros ingresos	\$ 28.573	\$ 96.288

- (1) Corresponde a la diferencia en cambio realizada originada en el pago de facturas de ventas nacionales y del exterior, generada por la variación en la tasa de cambio entre la fecha de reconocimiento inicial de la transacción y la fecha de su pago, la cual fue reconocida en resultados del periodo conforme al marco técnico normativo vigente.

NOTA 19 - OTROS GASTOS

Los otros gastos se componen de la siguiente forma al 31 de diciembre:

Descripción	2025	2024
Costos y gastos no deducibles (2)	\$ 115.984	\$ 117.009
Diferencia en cambio no realizada	27.969	1.330
Diferencia en cambio realizada	12.744	21.294
Intereses corrientes	19.641	-
Impuestos asumidos	668	2.732
Ajuste al peso	17	15
Intereses por mora	17	-
Impuestos no certificados	-	325
Total otros gastos	\$ 177.004	\$ 142.705

- (1) Corresponde a gastos incurridos para asistencia a eventos en el exterior, así como nacionales, pagados con tarjeta de crédito corporativa los cuales no cuentan con los soportes o no cumplen con los requisitos de una factura electrónica.

NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES

La administración de la Asociación no tiene conocimiento de hechos posteriores al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros que los pudiesen afectar significativamente. Así mismo, tampoco se pueden estimar razonablemente los efectos que estos hechos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la entidad a futuro.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS COMPROMISOS Y GARANTÍAS

La Asociación Colombiana de Capital Privado no presenta garantías, contingencias originadas por procesos en contra o a favor a la fecha de emisión de los estados financieros.

NOTA 22 – NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha. No existen incertidumbres relacionadas con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas acerca de la capacidad de la Asociación para continuar como un negocio en marcha.

NOTA 23 - APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los estados financieros de Asociación Colombiana de Capital Privado correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 fue autorizada por el Consejo Directivo, según consta en la reunión No 83 del Consejo Directivo del 12 de febrero de 2026, para ser presentados ante la Asamblea General del 25 de marzo de 2026 de acuerdo con lo requerido por el Código de Comercio.
