



# INFORME DE GESTIÓN **Y SOSTENIBILIDAD.**

2025

**CLUB  
CAMPESTRE  
EL RODEO**

1. MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA

---

2. DEPORTES

---

3. ALIMENTOS Y BEBIDAS

---

4. MERCADEO

---

5. BIENESTAR AL SOCIO

---

6. PARQUE INFANTIL

---

7. INFRAESTRUCTURA

---

8. TALENTO HUMANO

---

9. TECNOLOGÍA Y SEGURIDAD

---

10. INFORME FINANCIERO

---

## MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA

---

Durante el último año, nuestro Club ha vivido una etapa de transformación que merece ser reconocida y celebrada. Este proceso ha sido posible gracias al trabajo conjunto entre la Junta Directiva y la Administración, liderada por nuestro gerente **Carlos Enrique Montes T.**, cuyo conocimiento del sector, experiencia y visión estratégica han sido claves para orientar al Club hacia objetivos comunes y decisiones acertadas. Hoy, ese liderazgo compartido se refleja claramente en el día a día, con una operación más coordinada, espacios con un mejor cuidado y en una experiencia cada vez más sólida para nuestros socios.

Bajo su dirección, hemos sido testigos de cómo el trabajo articulado de las diferentes áreas se ha traducido en mejoras visibles y concretas. Los avances en ambas Casa Club, las intervenciones en los distintos espacios deportivos y la reactivación de eventos emblemáticos, que hoy se desarrollan con altos estándares de organización y participación, son muestra del compromiso de la Administración y de cada uno de los colaboradores que hacen posible la vida social y deportiva de nuestra institución.

Nada de esto habría sido posible sin el esfuerzo constante, la dedicación y el profesionalismo de nuestros colaboradores. Ellos son el corazón del Club y quienes, con su trabajo diario, sostienen una cultura basada en el servicio, el respeto y el sentido de pertenencia. Desde las áreas administrativas y operativas hasta los equipos deportivos y de mantenimiento, su labor se refleja en cada detalle y en cada experiencia que viven nuestros socios y visitantes.

Un resultado tangible de este trabajo disciplinado y colaborativo es el excepcional estado de nuestros campos de golf, que hoy son motivo de reconocimiento y orgullo de nuestros socios. Su calidad, cuidado y condiciones de juego son reflejo de una planeación rigurosa, de una inversión responsable y, especialmente, del compromiso de los equipos que día a día velan por su mantenimiento. Los campos no solo representan un activo estratégico para el Club, sino también un elemento central de su identidad y proyección futura.

En paralelo, queremos destacar uno de los logros más significativos del último año: el resultado financiero. El Club venía enfrentando pérdidas económicas; sin embargo, gracias a un manejo responsable y a decisiones estratégicas orientadas a la sostenibilidad financiera, para este año finalmente logramos revertir esta tendencia y cerrar el año con números positivos en nuestro resultado. Este avance no solo habla de una gestión administrativa eficiente, sino que se traduce en beneficios directos para los socios y en una base sólida para el crecimiento y la estabilidad del Club.

En este mismo camino de crecimiento y visión a largo plazo, resaltamos la aprobación por parte de la Asamblea, en diciembre pasado, del proyecto más ambicioso de nuestra historia: el desarrollo de un nuevo hotel en nuestra sede La Macarena. Este proyecto representa una oportunidad estratégica para el Club, al fortalecer nuestro Centro de Convenciones y el campo de golf, y permitirnos atraer miles de visitantes que, al conocer nuestras instalaciones, podrán convertirse en nuevos aliados, clientes e incluso futuros socios.

El hotel contará con aproximadamente 100 habitaciones y se integrará a una infraestructura que ya es referente en la región: un campo de golf de 18 hoyos, un centro de eventos con capacidad hasta para 1.200 personas, salones modulares ideales para convenciones y ferias comerciales, y espacios diseñados para eventos sociales y corporativos. Su ubicación estratégica, a tan solo 20 minutos del aeropuerto internacional José María Córdova, dentro de un club campestre consolidado y en una región que presenta una oferta hotelera de alto nivel limitada, lo convierten en una apuesta sólida para el crecimiento institucional.

Soñamos con un proyecto hotelero que traerá mayor visibilidad, dinamismo y proyección para nuestro Club, posicionándolo como un referente regional e internacional. Será además un motor para impulsar un turismo responsable, ambientalmente sostenible y generador de empleo, fortaleciendo nuestra conexión con la región y ampliando las oportunidades de desarrollo.

Finalmente, queremos expresar un agradecimiento sincero a nuestros socios, quienes ven en el Club mucho más que un espacio deportivo o social: un verdadero segundo hogar. Su compromiso, participación y confianza han sido fundamentales para acompañar los procesos de cambio y fortalecer la vida institucional. Extendemos también nuestro reconocimiento a los integrantes de los comités y a todos aquellos que, desde el día a día, han aportado su tiempo, conocimiento y voluntad para seguir construyendo el Club que queremos.

Como Junta Directiva, reafirmamos nuestro compromiso de continuar trabajando con responsabilidad, visión y transparencia, de la mano de la administración, los colaboradores y los socios, para seguir consolidando un Club sólido, dinámico y proyectado hacia el futuro.

Con aprecio,

**Junta Directiva**

Club Campestre El Rodeo S.A.

# 01. | ÁREA DE DEPORTES.



El 2025 fue un año de reorganización estructural para el área de deportes del Club

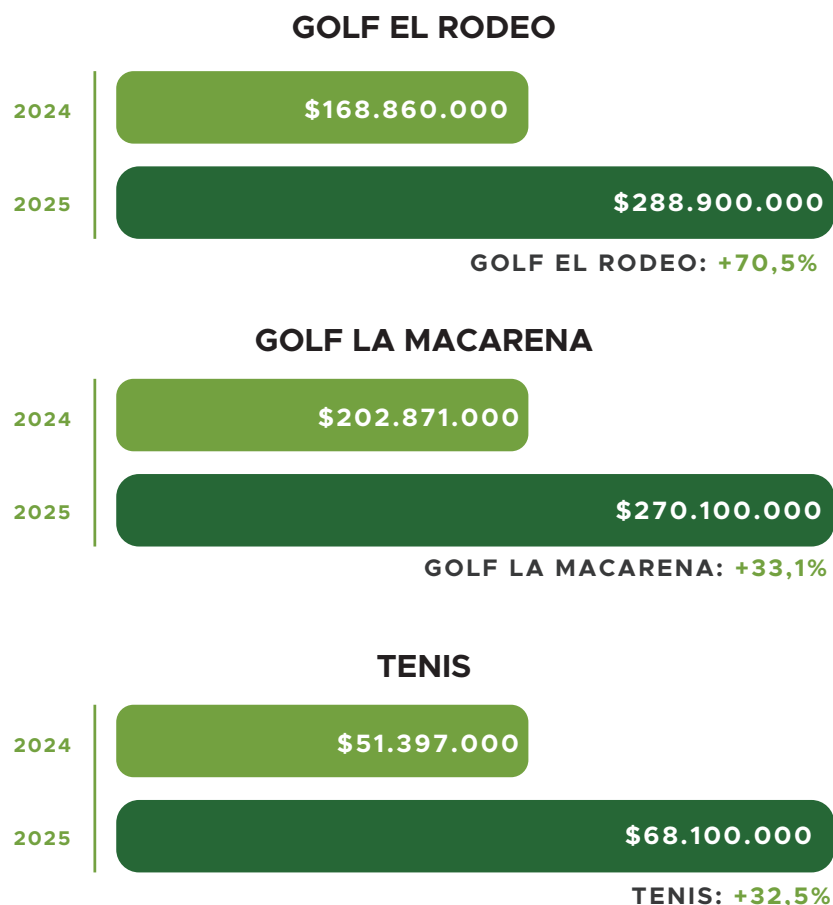
- Reestructuración de las academias deportivas.
- Optimización del uso de escenarios.
- Mejoramiento de procesos administrativos.
- Consolidación de eventos deportivos de gran impacto social.

## Principales logros

1. **Realización** de 71 eventos deportivos: 49 de golf, 10 de tenis, 5 de equitación, 4 de squash, 2 de natación y 1 evento multideportivo. Se tuvo un excelente número de participantes en cada evento, con muy buenos resultados en términos de percepción y alto nivel. Algunos de los eventos más destacados fueron los siguientes:

- LXIII Abierto de Golf El Rodeo con 249 participantes.
- Abierto de Golf La Macarena 50 años con 176 participantes.
- Torneo Nacional de Matrimonios de Golf La Macarena con 92 parejas.
- Primer Torneo Internacional Senior de Golf con 130 participantes.
- Cierre Golfístico La Macarena con 143 participantes.
- Copa Rodeo de Tenis con 77 competidores.
- MT200 Copa de Tenis Ciudad de Medellín con 68 participantes.

2. **Incremento** significativo por realización de torneos deportivos durante el año:



\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

3. **Crecimiento** en ingresos por clases y academias:

4. **Tuvimos reconocimiento** a varios de nuestros jóvenes deportistas que representaron el Club a nivel nacional e internacional con excelentes resultados y reconocimiento por su disciplina y logros deportivos.

- **Emilio Vélez:** campeón nacional infantil del 74º Torneo Ciudad de Manizales, Campeonato Nacional Copa Camilo Villegas, Abierto de Golf El Rodeo y Abierto de Golf La Macarena. Además, medalla de bronce en los Juegos Panamericanos Junior.
- **Tomás Lozano:** joven promesa del golf, campeón nacional infantil, campeón nacional match play prejuvenil en Armenia.

5. **Ingreso** de la nueva directora de golf **Carolyn Frech**, profesional certificada por la Federación Colombiana de Golf, con grandes conocimientos y experiencia en el fortalecimiento y metodología en los procesos de formación.

\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

### Principales logros en Tenis:

- **Mejoramiento** del sistema de reservas, alcanzando una cifra aproximada de 12 mil reservas anuales para uso de las canchas.
- **Participación** masiva de tenistas adultos en torneos internos.
- **Participación** de más de 80 niños en festivales formativos.
- **Participación** en torneos nacionales e internacionales.

### Principales logros en Hípica:

- **Restauración** de galerías 1 y 2, y parcial de la galería 3.
- **Incremento** de 7 nuevos caballos.
- **62 alumnos** inscritos en la academia.
- **Incorporación** de la disciplina de adiestramiento.
- **Presencia** en pódiums de concursos nacionales.
- **Adquisición** de nueva rastra profesional para mantenimiento de la pista.
- **Baja rotación** del equipo técnico, garantizando estabilidad y continuidad en los procesos deportivos.

### Principales logros en Infraestructura deportiva:

- **Cambio** en la arena del picadero No. 2.
- **Renovación** de la iluminación en seis (6) canchas de tenis.
- **Remodelación y cambio** de piso en el gimnasio e impermeabilización del techo.
- **Vinculación** de nuevos instructores para el gimnasio.
- **Realización** del primer festival fitness del gimnasio.
- **Reacondicionamiento** para iniciación de clases de tiro deportivo.
- Algo muy importante es que durante el 2025 no se registraron accidentes relevantes en el desarrollo de ninguna de las actividades deportivas, lo que refleja que estamos ejecutando operaciones seguras y bajo control de estándares de calidad.

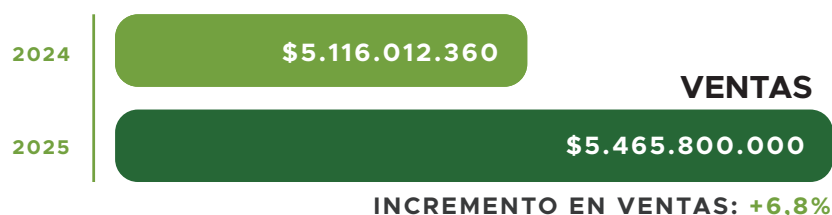
### En conclusión:

- El deporte continúa siendo uno de los grandes generadores de valor comunitario, reputacional y financiero del Club.
- Nuestra actividad deportiva termina el año de manera fortalecida, con eventos importantes consolidados; con resultados sobresalientes de nuestros deportistas y una estabilidad financiera también importante para los resultados de la institución.
- Nuestros retos para el año en curso, es seguir consolidando un modelo deportivo estructurado, sostenible y alineado con la visión estratégica del Club.
- Seguiremos dando prioridad a la formación integral de nuestras academias deportivas, siempre buscando lineamientos y metodologías técnicas que conduzcan a una formación integral de nuestros deportistas no solo a nivel competitivo, sino también como personas integrales para la sociedad.
- Así mismo, continuaremos en la senda de organización de más y mejores torneos competitivos, buscando que el Club sea el centro de atracción para la realización de eventos nacionales e internacionales.
- A nivel recreativo seguiremos ofreciendo las mejores opciones para tener un Club que respire en torno al deporte, la camaradería y la sana convivencia.

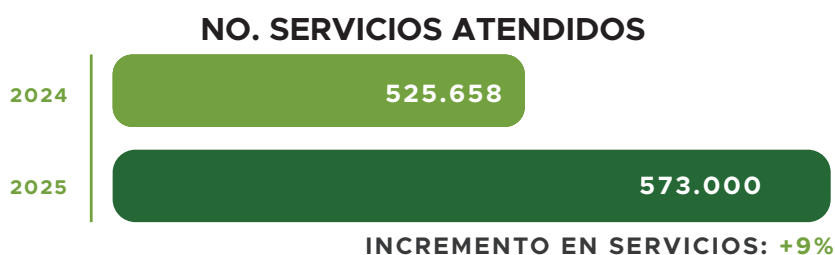
## 02. | ALIMENTOS & BEBIDAS.



Durante el año 2025, el área de alimentos y bebidas centró su gestión en ofrecer experiencias gastronómicas de alta calidad, complementando las actividades sociales, deportivas y recreativas del Club, con un enfoque en innovación y variedad, siguiendo tendencias y al mismo tiempo logrando eficiencias operativas, control de costos y elevando la calidad del servicio.



### Principales logros:



- **Rentabilidad** bruta mejorada en +6 puntos adicionales vs año anterior.

### Adicional a los números básicos, también logramos lo siguiente:

- **Desarrollo** de una programación gastronómica activa, con la realización de 48 festivales gastronómicos durante el año.
- **Incorporación** de nuevas propuestas gastronómicas, Buffets de fin de semana y sugerencias mensuales del chef, con el objetivo de mantener una oferta dinámica y variada.
- **Fortalecimiento** de la capacidad operativa para eventos sociales y corporativos, permitiendo atender eventos de gran escala de manera simultánea en espacios como City Hall, el rodeo y La Macarena.
- **Creación** del cargo de chef pastelero, fortaleciendo la oferta de repostería y pastelería para eventos sociales y corporativos.
- **Optimización** de los procesos de almacenamiento y conservación de alimentos, mediante la implementación de nuevos sistemas de organización en cavas de producción y el uso de empaques al vacío, mejorando la eficiencia operativa y el control de inventarios.

\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

### Conclusión

El 2025 fue un año de consolidación para el área de Alimentos & Bebidas, caracterizado por el crecimiento en ventas, la diversificación de la oferta gastronómica y el fortalecimiento de la capacidad operativa para atender eventos de gran escala.

El área continúa posicionándose como uno de los principales generadores de experiencia dentro del Club, aportando valor a las actividades sociales, deportivas y corporativas que se desarrollan en las diferentes sedes.

### Proyección 2026

Para el año 2026, el área de alimentos & bebidas orientará su gestión hacia el fortalecimiento de una operación más innovadora, eficiente y sostenible, con un enfoque claro en la experiencia del socio y en la optimización de los recursos.

Asimismo, se priorizará la optimización de los procesos de producción, almacenamiento y control de inventarios, con el objetivo de mejorar la eficiencia operativa y mitigar el impacto del incremento en los costos de los alimentos e insumos.

La incorporación progresiva de herramientas tecnológicas y sistemas de análisis permitirá tomar decisiones más estratégicas en materia de compras, costos y planificación de menús.

De manera transversal, el área continuará trabajando en el desarrollo del talento humano, el fortalecimiento de la cultura de servicio.

# 03. | ÁREA DE MERCADERO.

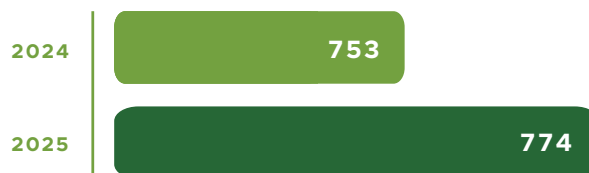
COMERCIAL EL RODEO



### Foco de gestión Comercial y Mercadeo:

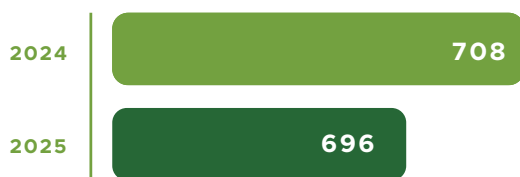
- Valorización de la institución como espacio de exclusividad y de generación de experiencias integrales para socios y terceros en la ciudad.
- Crecimiento de alianzas estratégicas para desarrollar más y mejores experiencias de consumo al interior del Club para socios e invitados.
- Todas las acciones ejecutadas, siempre comprometidas en la sostenibilidad y proyección a largo plazo de la institución.

### TOTAL SOCIOS Y MIEMBROS DEPORTIVOS



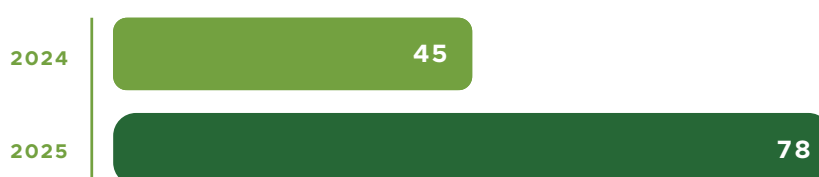
TOTAL SOCIOS Y MIEMBROS DEPORTIVOS: **+2,79 %**

### SOCIOS ACTIVOS



SOCIOS ACTIVOS: **-1,7 %**

### MIEMBROS DEPORTIVOS



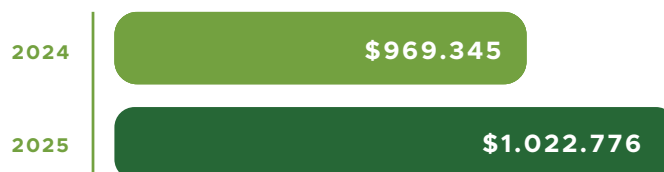
MIEMBROS DEPORTIVOS: **+73 %**

Este comportamiento responde a dinámicas naturales de rotación y ajustes del mercado; sin embargo, la base social se mantiene sólida y estable, permitiendo continuar con una proyección financiera sostenible.

### Principales logros comerciales El Rodeo

1. **Incremento** del 5,1% en el tkt promedio de consumo por acción.

### TICKET PROMEDIO CONSUMO POR ACCIÓN



2. **Consecución** de \$350´0 mill por patrocinios en especie para desarrollo de torneos. Que fortalece el modelo de desarrollo con proveedores.

3. **Fortalecimiento** de alianzas con proveedores estratégicos como La FLA, Dislicores y Azteca con quienes se lograron activaciones BTL que brindaron nuevas experiencias de entretenimiento durante la programación de eventos y torneos.

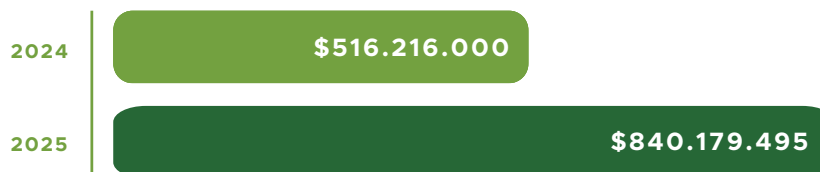
4. **Desarrollo** del plan transeúnte, que logro generar ingresos por \$138´3 mill permitiendo atraer nuevo público y vinculación de socios nacionales y extranjeros.

5. **Valorización** de la membresía para ingresar como nuevo socio.

\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

- Incremento progresivo de 10 mill por mes a partir del segundo semestre para cerrar el año con un valor de 40 mill
- Vinculación de 16 nuevos socios que generan ingresos por \$283´2 mill
- Mayor posicionamiento de la institución.

### INGRESOS POR PUBLICIDAD Y PATROCINIOS



INGRESOS POR PUBLICIDAD: 63%

- Ingresos en especie: \$350 mill; en dinero: \$490,1 mill.

#### Contexto comercial Sede La Macarena

- Centro de Convenciones en un contexto más complejo:
- Ausencia del principal cliente (Municipio de Medellín – Plan Parceros) que significaba el 40% de los ingresos en 2024.
- Esfuerzos en búsqueda y diversificación de nuevos clientes.
- Cumplimiento del presupuesto de ingresos estimado al 64%

#### Logros comerciales La Macarena

- Realización de 75 nuevos eventos, con promedio de ingresos de \$19.0 mill cada uno
- Diversificación de clientes con la llegada de empresas de diferentes sectores como cajas de compensación, sector salud, construcción y otros.

#### Equipo comercial activo en búsqueda constante de recuperación

- Más de 90 visitas de potenciales nuevos clientes.
- Más de 600 contactos de telemarketing.
- Más de 5000 impactos vía email.
- Participación en feria comercial de oriente.
- Pauta en medios buscando mantener presencia y vigencia en el medio.

#### Eventos y entretenimiento

En 2025 se enfrentaron decrecimientos en términos de facturación fundamentalmente por dificultades en la infraestructura y en espacios habilitados para desarrollo de grandes eventos. El total de ingresos fue de \$1,530.7 mill con una variación de -34.5%.

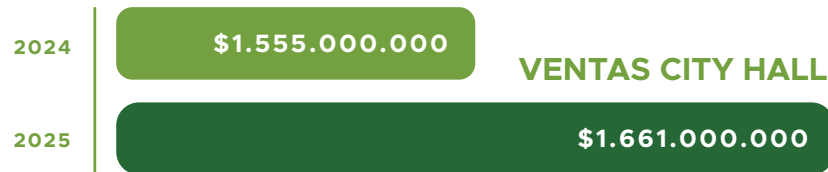
#### A pesar de la coyuntura; el área de eventos tuvo los siguientes logros:

- Ejecución de 349 eventos de 463 cotizados (75% conversión)
- 216 eventos fueron de tipo empresarial corporativo y 163 eventos sociales que refuerzan el vínculo con el socio.
- Activación de uso de espacios de menor formato, buscando contrarrestar el faltante de metros que presentan problema de infraestructura.
- Crecimiento del +54% en actividades sociales (catas, shows musicales, bingos, fechas especiales entre otras).

\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

## Fortalecimiento de celebraciones y fechas importantes que son referente para la actividad social del Club

- Día de la Madre, Día del Padre, fiesta de flores con el acompañamiento de grandes artistas nacionales, aniversario y bienvenida navidad.
- Recuperación de la fiesta del socio como un espacio exclusivo de alto nivel y de experiencia inolvidable para los socios activos asistentes.
- Activación de uso de espacios de menor formato, buscando contrarrestar el faltante de metros que presentan problema de infraestructura.
- Alianza consolidada con City Hall, que permitió crecimiento en los ingresos de 1,668 Millones y un crecimiento del +6,8%



\*Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos.

### Proyección 2026

- Desde la gerencia se está liderando la reparación de la infraestructura para el Salón Fundadores, lo que permitirá tener para el segundo semestre un espacio mejorado y habilitado para eventos sociales y corporativos.
- Nuestros espacios al aire libre, la seguridad, la disponibilidad de parqueaderos y las experiencias gastronómicas, son factores diferenciadores que nos potencian como centro de eventos y actividades sociales para la ciudad.

### Comunicaciones

En el 2025 fortalecimos la comunicación interna y externa de nuestro Club. A través de un trabajo constante en diseño, contenido audiovisual y apoyo de todas las áreas, logramos consolidar una comunicación cercana, y oportuna para toda la comunidad.

- En el 2025 fortalecimos la comunicación interna y externa de nuestro Club. A través de un trabajo constante en diseño, contenido audiovisual y apoyo de todas las áreas, logramos consolidar una comunicación cercana, y oportuna para toda la comunidad.
- Más de 4700 piezas graficas digitales en diferentes medios y plataformas.
- Más de 13.000 impresiones.
- Aproximadamente 150 videos informativos.
- Énfasis en el negocio de Alimentos y Bebidas.
- Segmentación por grupos de interés de la comunicación interna vía WhatsApp, evitando saturación y dirigiendo los mensajes según el público objetivo.
- Unificación de la imagen de identidad digital del Club, posicionando a El Rodeo en redes sociales como un Club integral con dos sedes (Medellín y Rionegro) que ofrece experiencias únicas y exclusivas para sus socios.
- Nuevo desarrollo de la Revista Rodeo, comunicando de una manera fresca y amigable todos los logros, los eventos y las actividades sociales que se ejecutan al interior y que impactan de forma positiva a nuestra comunidad.
- Participación activa en redes sociales, especialmente en mensajes dirigidos a través de Facebook, TikTok e Instagram; esta última donde se alcanza una suma cercana a los 10k seguidores y más de 116k visualizaciones para el cierre del año.

### Proyecciones 2026

Foco en mejorar la calidad del contenido e interacción con el socio.  
Fortalecer estrategia en Redes Sociales especialmente Instagram y TikTok.  
Potencializar canales internos.

### Desarrollo de comunicación enfocada a la Cultura Rodeo

Sentido de pertenencia.  
Respeto por los espacios.  
El Club que todos queremos.

## 04. | BIENESTAR AL SOCIO.



Durante el año, la gestión de esta área se concentró en ofrecer experiencias de calidad al socio, escuchando activamente sus necesidades y dando respuesta oportuna a sus inquietudes y expectativas.

### Principales logros en satisfacción al cliente:

Del total de comunicaciones recibidas por los socios, (que fueron un número de 107 vs 227 del año 2024); un 63% correspondió a felicitaciones por los avances realizados y percibidos por todos.

- Los eventos institucionales fueron los mejor valorados, concentrando el 57% de los comentarios recibidos.
- Sin embargo, un 28% de las notificaciones recibidas fueron quejas de insatisfacción lo que nos abre un panorama de oportunidad de mejora muy importante para el futuro.
- Solo el 9% fueron sugerencias que también nos han permitido fortalecer y planear las acciones que se harán de repetir en el futuro, como es el caso de los eventos institucionales.
- Adicionalmente recibimos muy buenas valoraciones del espacio de Wellness Center; convirtiendo este servicio como uno de los más valorados y apetecidos por la comunidad de socios.

Para el 2026 continuaremos escuchando todos nuestros socios, con el propósito de cumplir sus expectativas y convertir al Club como un espacio de la familia donde ofrecemos experiencias sociales, deportivas y familiares únicas para todas las edades.

# 05. | PARQUE INFANTIL.



Nuestro Parque Infantil se consolidó como un espacio clave para la integración familiar y la recreación de los niños del Club, a través de una programación constante de actividades, eventos especiales y programas vacacionales. La gestión del área estuvo orientada a ofrecer experiencias seguras, dinámicas y memorables para la población infantil.

### Principales logros

- **Alta participación** en las actividades recreativas y programas vacacionales, consolidando el parque infantil como un espacio de referencia para las familias socias.
- **Fortalecimiento** de la programación infantil, mediante la realización de eventos tradicionales como Aventura Halloween que tuvo una experiencia especial en la Casa Club con los colaboradores, que promovieron la participación activa de los niños y sus acompañantes.
- **Desarrollo de actividades** con enfoque social, destacándose la celebración de navidad en alianza con las Fundaciones Fibra y Tejiendo Sueños, reforzando los valores de solidaridad y compromiso social del Club.
- **Mejoras** en la infraestructura del Parque Infantil, orientadas a la seguridad y el confort de los usuarios, incluyendo el cambio de la lona del inflable, la reparación de la malla de la cancha y adecuaciones en la sala de televisión.

### Conclusión

La gestión del Parque Infantil durante el 2025 permitió consolidarlo como un espacio seguro, dinámico y atractivo para las familias del Club. La alta participación en las actividades, la buena acogida de los eventos y las mejoras en infraestructura evidencian una gestión orientada al bienestar infantil y al fortalecimiento de la experiencia familiar, aportando de manera directa al sentido de pertenencia de los socios.

### Proyección 2026

El Parque Infantil orientará su gestión a diversificar la oferta de actividades recreativas, fortalecer la planeación de eventos y continuar con la mejora de los espacios físicos, garantizando entornos cada vez más seguros, funcionales e innovadores.

Se buscará incorporar nuevas experiencias lúdicas y educativas, fortalecer las actividades vacacionales y mantener la articulación con otras áreas del Club para mejorar la experiencia en las familias.

# 06. | SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN.



## Gestión ambiental

La gestión ambiental estuvo enfocada en la protección del entorno natural, el uso responsable de los recursos y la prevención de riesgos e impactos asociados a las actividades del Club, siempre cumpliendo la normativa vigente ante las autoridades competentes.

### Principales logros

- **Recuperación** total del hoyo 4 del campo de golf, afectado por la creciente de la quebrada quebrada La Guayabala.
- **Intervenciones preventivas** en las orillas de la quebrada La Guayabala, reduciendo el riesgo de socavaciones y afectaciones futuras a la infraestructura del Club.
- **Diagnóstico** de necesidades y ampliación del espacio de acopio de residuos, fortaleciendo la gestión ambiental y operativa.
- **Ejecución** de 37 talas controladas, incluyendo 13 talas por riesgo en el campo de golf, priorizando la seguridad y la salud del arbolado.
- **Capacitaciones** al personal en manejo de residuos, uso del kit de derrames y manejo seguro de sustancias químicas, fortaleciendo la prevención de riesgos ambientales.
- **Acciones de educación** y sensibilización ambiental dirigidas a colaboradores, socios y niños, promoviendo la cultura ambiental y la convivencia responsable con el entorno natural. Estas actividades incluyeron capacitaciones sobre abejas y su manejo responsable.

El área de calidad amplió su alcance de gestión en el 2025, pasando de un enfoque exclusivo en inocuidad alimentaria a la estandarización y mejora de la calidad en otros servicios del club, como zonas húmedas y áreas comunes, fortaleciendo la experiencia de los usuarios y los controles operativos.

### Principales logros

- **Implementación** de nuevos programas de muestreo microbiológico y trazabilidad, elevando los estándares de control y prevención en las áreas de producción de alimentos.
- **Intervenciones** de limpieza, desinfección y adecuación en la cocina principal, mejorando la seguridad y eficiencia de la operación.
- **Cumplimiento** de las capacitaciones anuales obligatorias para el personal manipulador de alimentos, incluyendo stewards y meseros, fortaleciendo la calidad del servicio.
- **Optimización** del consumo e inventario de insumos de limpieza, promoviendo el uso responsable de los recursos y el control del gasto.
- **Implementación** de planes de acción frente a emergencias climáticas, garantizando la continuidad del servicio y la atención oportuna de inconformidades.

Al cierre del 2025, el Club dio un paso estratégico con la creación del área de Sistema Integrado de Gestión, orientada a estandarizar, documentar y protocolizar los procesos internos, reduciendo riesgos, reprocesos y pérdida de información.

Durante el 2025, el equipo de infraestructura y mantenimiento trabajó de manera constante para asegurar condiciones óptimas, seguras y funcionales en las instalaciones del Club, asegurando el disfrute de nuestros socios y visitantes y evitando riesgos asociados a la operación.

### Principales logros

- **Ejecución** de mantenimientos preventivos y correctivos a equipos e infraestructura, asegurando su funcionamiento y disponibilidad operativa.

- **Remodelación** y adecuación de espacios clave como la Fonda La Herradura, la caseta del hoyo 15, la recepción principal, el coworking y las casetas de tenis, mejorando la experiencia de los socios.
- **Mantenimiento integral** de espacios comunes, incluyendo pintura, reparación de filtraciones, cambio de luminarias, reposición de mallas y tratamiento de muros en zonas húmedas.
- **Construcción** de dos puentes en el campo de golf de la sede La Macarena, facilitando la circulación y el acceso hacia el hoyo 18.
- **Identificación** de la consolidación del área de infraestructura y proyectos como una oportunidad clave para fortalecer la planificación estratégica y preventiva del Club.

### Conclusión general

Desde la gestión ambiental, se garantizaron acciones de prevención, recuperación y cumplimiento normativo que protegieron el entorno natural y la infraestructura, sin generar sanciones ni requerimientos por parte de la autoridad ambiental.

Adicionalmente, la creación del sistema integrado de gestión permitió sentar las bases para una operación más ordenada y eficiente, mientras que la gestión de infraestructura y mantenimiento.

Para el 2026, seguiremos mejorando nuestra gestión ambiental, cumpliendo no solo la normatividad vigente sino protegiendo todo nuestro ecosistema ambiental en ambas sedes.

De igual manera seguiremos fortaleciendo nuestros procesos de calidad interna, especialmente en las áreas de AyB y los servicios de zonas húmedas, además, continuaremos con el plan de mantenimiento y cuidado general de nuestras instalaciones.

-

-

# 07. | TALENTO HUMANO.



El área de talento humano consolidó en 2025 una gestión enfocada en el bienestar, la seguridad, el desarrollo de las personas y la sostenibilidad de la estructura laboral del Club. A través del fortalecimiento del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) y de los procesos de gestión humana, se avanzó en la construcción de una cultura preventiva, el cumplimiento normativo y el fortalecimiento organizacional.

### Principales logros

- **Estabilidad** de la planta de personal, que pasó de 239 colaboradores en 2024 a 237 en 2025 (-0,42 %), garantizando continuidad operativa y control en la estructura organizacional.
- **Entrega** de reconocimientos al personal con cumplimiento de quinquenios, siendo coherentes con la valoración de las personas que logran acumular años de experiencia y servicio a la institución.
- **Crecimiento** del costo laboral total, acompasado a los incrementos exigidos por ley sin sobrepasar los valores estimados, garantizando una operación de servicio con calidad.
- **Prestación** de aproximadamente 40 mil servicios de alimentación a colaboradores durante el año.
- **Apertura** del comedor de empleados en la sede La Macarena, destinado al personal administrativo, mejorando sus condiciones de servicio y promoviendo espacios organizados para su alimentación.
- De manera complementaria, el personal operativo continuó recibiendo auxilio económico de alimentación, asegurando equidad en el beneficio y cobertura integral para todos los colaboradores.

### Seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)

#### Principales logros

- **Alcance** del 91,25 % de cumplimiento en los estándares mínimos del SG--SST, evidenciando un sistema sólido, con seguimiento permanente y enfoque de mejora continua.
- **Ejecución** del 84 % del plan de trabajo anual, con identificación oportuna de brechas y definición de planes de acción verificables.
- **Cumplimiento** del 96% del plan de capacitación, consolidándose como una fortaleza para la cultura preventiva y el desempeño operativo.
- **Implementación** del sistema de vigilancia epidemiológica osteomuscular, impactando positivamente el bienestar de los colaboradores, la productividad y la disminución del ausentismo.
- **Elección** de representantes del COPASST y del Comité de Convivencia Laboral (2025–2027), fortaleciendo la participación, la gobernanza y la corresponsabilidad del sistema.
- **Seguimiento** permanente al cumplimiento legal y técnico, mediante acciones de verificación, prevención y mejora continua.

# 08. | TECNOLOGÍA DE LA **INFORMACIÓN Y SEGURIDAD.**



En 2025, el área de tecnología de la información y seguridad enfocó su gestión en fortalecer los controles institucionales y la seguridad informática; optimizando procesos operativos y garantizando la continuidad tecnológica en todos los servicios estratégicos del Club.

### Principales logros

- **Fortalecimiento** de los controles de acceso, primordialmente a terceros y visitantes, así como los inscritos en las academias; y control de canjes.
- **Implementación** del sistema centralizado de calendarios que permitió a todas las áreas registrar y consultar actividades en una sola plataforma, reduciendo cruces de programación, mejorando la planeación interáreas y aumentando la visibilidad de eventos y actividades del Club.
- **Soporte integral** a eventos masivos realizados en salones de eventos de El Rodeo, la macarena y City Hall, garantizando estabilidad en los servicios de internet en escenarios de alta demanda.
- **Instalación de puntos de venta** adicionales, refuerzo de datáfonos y acompañamiento en logística operativa de parqueaderos, asegurando continuidad tecnológica sin contratiempos.
- **Reestructuración** del servicio de vigilancia en la sede La Macarena, logrando una reducción del 18 % en los costos de seguridad, reorganización de porterías y ronderos en el campo de golf, y mayor control de accesos por zonas periféricas, fortaleciendo la seguridad integral y optimizando recursos.

### Conclusión general

El 2025 evidenció una gestión enfocada en el control, la eficiencia y la optimización de recursos. El fortalecimiento de accesos, la reducción de costos en seguridad y procesos administrativos, y la implementación de herramientas colaborativas consolidaron al área de tecnología y seguridad como un pilar clave para la estabilidad operativa del Club.

Para el año en curso seguiremos trabajando en reforzar la seguridad informática, y en la utilización de nuevas herramientas de Business Intelligence que nos permitirán mejores y más rápidos análisis de información para toma de decisiones oportunas y de manera acertada.

# 09. | INFORME FINANCIERO.



## Gestión financiera

- El año 2025 representó para el Club una etapa de transformación institucional y de redefinición de su direccionamiento estratégico.
- Con la llegada de la nueva gerencia y la conformación de su equipo directivo, se inició un proceso integral de revisión de la estructura administrativa, operativa y financiera, orientado a fortalecer la sostenibilidad del Club en el mediano y largo plazo. Este proceso incluyó una evaluación exhaustiva de
  - Los diferentes rubros de gasto.
  - El análisis y optimización de procesos.
  - La implementación de medidas para lograr eficiencia operativa y mejora en los costos.
- Todas estas gestiones, se logran en medio de un contexto macro económico complejo y con inflación registrada del +5,2%, que indujo a un consumo más moderado y control del gasto en los hogares.
- No sin dejar de un lado, la presión que se genera sobre los costos operativos de alimentos, bebidas y servicios asociados a la actividad social y recreativa del Club.

### CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A. - EJECUCIÓN OPERATIVA COMPARADA

al 31 de diciembre de los años 2025 y 2024 Cifras expresadas en miles de pesos colombianos

	NOTAS	AÑO 2025
Ingresos por prestación de servicios		25.485.162
Descuentos		183.726
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>22</b>	<b>25.301.436</b>
Costos por prestación de servicios	<b>23</b>	17.729.014
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>7.572.422</b>
Otros ingresos	<b>24</b>	8.045.048
Otros gastos	<b>25</b>	117.277
Gastos de ventas	<b>26</b>	714.519
Gastos de administración	<b>27</b>	12.771.085
<b>Ganancia Operativa</b>		<b>2.014.590</b>
Gastos Financieros	<b>29</b>	1.940.385
Ingresos Financieros	<b>30</b>	30.266
<b>Ganancia antes de impuestos a las ganancias</b>		<b>104.471</b>
<b>Utilidad por venta del lote</b>		<b>6.739.891</b>
Gasto (Disminución) por impuesto a las ganancias	<b>32</b>	
Impuesto Diferido	<b>34</b>	-712.874
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>7.557.236</b>

## Ingresos

- Durante el 2025, los ingresos operacionales presentaron un crecimiento general del +7,4%, alcanzando un total de \$32.041 millones frente a \$29.840 millones del periodo anterior.
- La principal fuente de ingresos continúa siendo la cuota de sostenimiento, que ascendió a \$14.567 millones, con un incremento de \$740 millones (+5,4%).
- En segundo lugar, se destacan los ingresos por AyB, con \$9.720 millones y un crecimiento del +2,7%, seguidos por los servicios sociales y deportivos, que registraron un incremento significativo del 26,6%, alcanzando \$5.039 millones.
- Es importante resaltar la incorporación de un nuevo concepto de ingreso correspondiente a cuotas de ingreso o afiliación, que aportó \$136 millones, valor que no se generaba en periodos anteriores.

CONCEPTO	2025	2024	VAR\$	VAR%
<b>I. INGRESOS OPERACIONALES</b>				
Ventas Alimentos & Bebidas	9,720,919,033	9,467,499,278	253,419,755	2.7%
Servicios Sociales y Deportivos	5,039,975,901	3,980,874,566	1,059,101,336	26.6%
Cuotas de Sostenimiento ①	14,567,586,328	13,826,837,258	740,749,070	5.4%
Cuota Miembros Deportivo ①	636,023,500	-	636,023,500	-
Cuotas de Ingreso / Afiliación ①	136,265,500	-	136,265,500	-
Alquiler Bienes Inmuebles	1,042,506,990	1,301,861,660	(259,354,669)	(19.9%)
Alquiler Maquinaria y Equipo	324,515,039	385,503,476	(60,988,437)	(15.8%)
Publicidad	475,387,110	752,546,672	(277,159,562)	(36.8%)
Servicio General Meseros	127,399,222	-	127,399,222	-
Actividades Conexas	154,474,453	165,846,721	(11,372,268)	(6.9%)
(-) Devoluciones y Descuentos	(183,725,657)	40,480,574	(142,992,982)	351.1%
<b>SUBTOTAL INGRESOS OPERACIONALES (sin lote)</b>	<b>32,041,327,419</b>	<b>29,840,489,955</b>	<b>2,201,090,464</b>	<b>7.4%</b>

\*Cifras expresadas en pesos colombianos.

### Gestión financiera

Principales indicadores

Rotación mensual de inventarios:

	2025	2024
Inventario Inicial	\$453.978.756	\$424.977.408
Inventario Final	\$405.443.792	\$453.978.756
Costo de Ventas	\$4.314.398.860	\$4.004.601.227
Rotación de Inventarios	10,04	9,11
Días	36,35	40,06

\*Cifras expresadas en pesos colombianos.

Durante el año 2025 se evidenció una mejora en la gestión de inventarios, reflejada en un incremento en la rotación de inventarios, que pasó de 9,11 veces en 2024 a 10,04 veces en 2025.

Este comportamiento indica una mayor eficiencia en el manejo y compra de inventarios, permitiendo reducir el tiempo promedio de permanencia de los productos en bodega.

De igual manera, contribuye a optimizar el uso de los recursos, disminuir riesgos de avería y/o vencimiento de mercancías y algo también muy importante que es la liberación de capital de trabajo.

### Rotación de cartera:

	2024	2025
Cartera Inicial	\$960.610.960	\$969.725.402
Cartera Final	\$969.725.402	\$568.267.610
Ingresos a crédito	\$29.840.489.056	\$32.041.327.419
Rotación de Cartera	30,92	41,67
Días	11,81	8,76

\*Cifras expresadas en pesos colombianos.

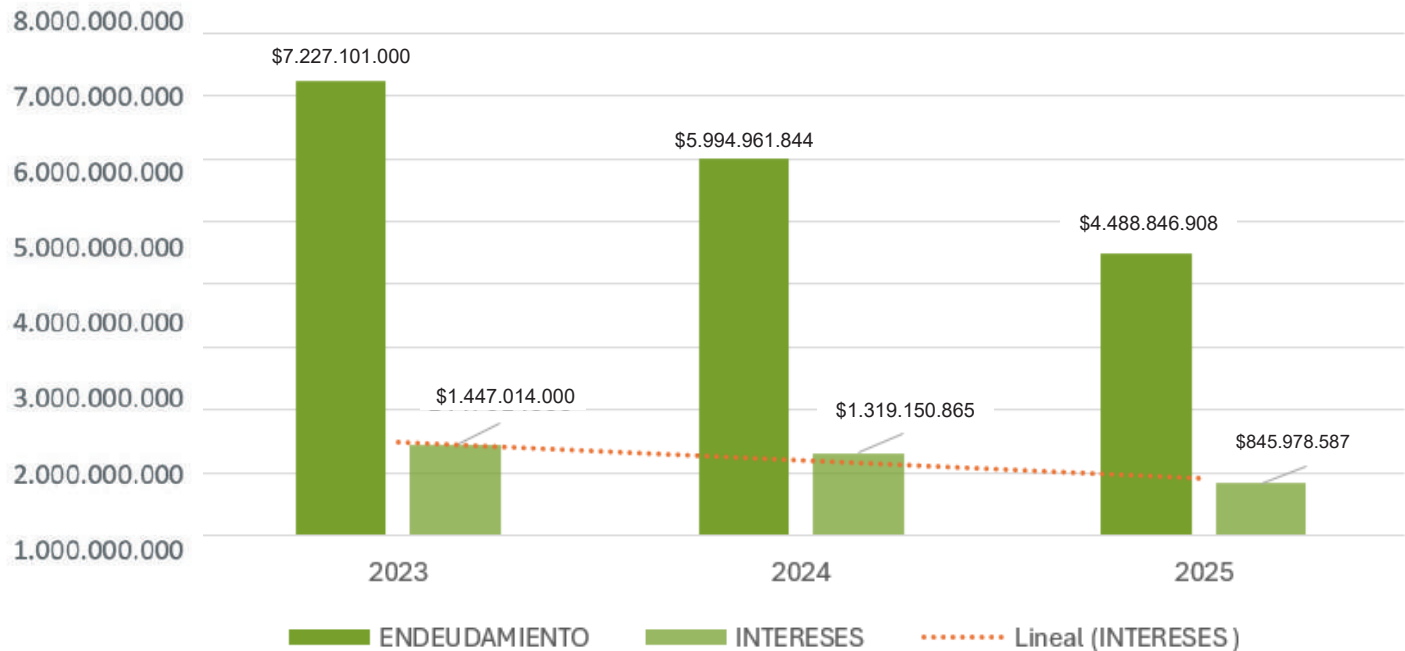
Para el año 2025 se evidenció una mejora significativa en la gestión de recaudo de cartera del Club.

La rotación de cartera pasó de **30,92 veces en 2024 a 41,67 veces en 2025**, lo que permitió reducir el tiempo promedio de recuperación de las cuentas por cobrar de 11,81 días a 8,82 días.

Este resultado refleja un fortalecimiento en los procesos de facturación y cobro, contribuyendo positivamente a la liquidez y al flujo de caja.

## Mejoramiento en el perfil de la deuda:

### ENDEUDAMIENTO E INTERESES



\*Cifras expresadas en pesos colombianos.

Durante el año 2025 el Club continuó avanzando de manera importante en el fortalecimiento de su estructura financiera, alcanzando una reducción del endeudamiento de \$1.525.546.077, al pasar de \$5.994.961.844 en 2024 a \$4.488.846.908 en 2025. Este resultado es reflejo de la estrategia implementada por la administración. Como consecuencia de esta gestión, también se logró reducir los intereses financieros pagados a las entidades bancarias y terceros, que pasaron de \$1.319.150.865 en 2024 a \$845.978.587 en 2025.

### Municipio de Medellín

- En el mes de diciembre se formalizó la venta de 6.922,18 m<sup>2</sup> del lote ubicado en franja del hoyo 11, destinada al proyecto de ampliación de la avenida 80, por un valor total de \$11.442.059.813.
- De este monto, se recibió un anticipo de \$5.519.139.395 el día 26 de diciembre, quedando un saldo de \$5.922.920.418 que será cancelado durante el primer semestre de 2026.
- Del anticipo recibido, se descontaron \$165.574.182 correspondientes a estampillas, obteniendo un valor neto de \$5.353.565.213.
- Con estos recursos, el club procedió a saldar las obligaciones pendientes por concepto de impuesto predial municipio de Medellín, pagando un total de \$6.578.888.880, beneficiándose además de una disminución de intereses por \$1.132.279.750, lo que representó un valor efectivamente pagado de \$5.446.609.130.

## Pagos realizados por cruce de cuentas:

Matrícula	Períodos	Predial	Disminución de intereses	Valor pagado
268726		\$6.384.490.505	\$1.063.087.338	\$5.321.403.167
680285	2023-2024 Y 2025	\$85.961.497	\$14.313.528	\$71.647.969
466117		\$12.333	\$8.633	\$3.700
<b>TOTAL PREDIAL</b>		<b>\$6.470.464.335</b>	<b>\$1.077.409.499</b>	<b>\$5.393.054.836</b>

ICA MED	Períodos	ICA	Disminución de intereses	Valor pagado
ICA	2025	\$108.424.545	\$54.870.251	\$53.554.294

<b>Total pagado</b>		<b>\$6.578.888.880</b>	<b>\$1.132.279.750</b>	<b>\$5.446.609.130</b>
---------------------	--	------------------------	------------------------	------------------------

- Cartera pendiente por cobro Distrito de Medellín por valor de \$6.534.790.512, de los cuales \$493.109.781 se cobrarán como daño emergente.

Venta Franja	\$5.922.920.418
Daño emergente	\$493.108.781
<b>TOTAL</b>	<b>\$6.416.029.199</b>

En cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, se informa que, con posterioridad al cierre del ejercicio, no se han presentado hechos relevantes que afecten la situación financiera de la sociedad, salvo la venta de la franja ubicada en la Avenida 80 al Municipio de Medellín. Sobre esta operación, se encuentra pendiente el pago del saldo correspondiente, así como el reconocimiento del daño emergente y el lucro cesante durante el año 2026. De igual forma, la sede La Macarena se encuentra actualmente en estudio de viabilidad para el desarrollo de un proyecto hotelero, conforme a lo aprobado por la Asamblea General en sesión del 18 de diciembre de 2025.

Para el año 2026, la administración mantiene su compromiso con la adecuada gestión de los recursos del Club, el cumplimiento de las disposiciones legales y laborales vigentes, así como la atención oportuna de los acuerdos suscritos con proveedores y accionistas. En este sentido, el Club ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, de conformidad con la Ley 603 de 2000, y no ha obstaculizado las operaciones de factoring que sus proveedores han pretendido realizar con las facturas expedidas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

Así mismo, a la fecha se encuentra en cumplimiento de la implementación y ejecución de los programas SAGRILAFT y PTEE, y se mantiene al día en el pago de las obligaciones correspondientes al sistema de seguridad social.

# 10. | ESTADOS FINANCIEROS.



**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**al 31 de diciembre de los años 2025 y 2024**  
**Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos**



	NOTAS	AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
Ingresos por prestación de servicios		32.225.053	29.881.222	2.343.831	108%
Descuentos		183.726	40.733	142.993	451%
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>22</b>	<b>32.041.327</b>	<b>29.840.489</b>	<b>2.200.838</b>	<b>107%</b>
Costos por prestación de servicios	<b>23</b>	17.729.014	15.784.096	1.944.918	112%
<b>Ganancia Bruta</b>		<b>14.312.313</b>	<b>14.056.393</b>	<b>255.920</b>	<b>102%</b>
Otros ingresos	<b>24</b>	8.045.048	694.295	7.350.753	1159%
Otros gastos	<b>25</b>	117.277	346.252	-228.975	34%
Gastos de ventas	<b>28</b>	714.519	1.255.717	-541.198	57%
Gastos de administración	<b>27</b>	12.771.085	13.050.986	-279.901	98%
<b>Ganancia Operativa</b>		<b>8.754.481</b>	<b>97.733</b>	<b>8.656.748</b>	<b>8958%</b>
Gastos Financieros	<b>29</b>	1.940.385	3.081.660	-1.141.275	63%
Ingresos Financieros	<b>30</b>	30.266	21.488	8.779	141%
<b>Ganancia Antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>6.844.362</b>	<b>-2.962.439</b>	<b>9.806.801</b>	<b>-231%</b>
Gasto (Disminución) por impuesto a las ganancias			612.648	-612.648	0%
Impuesto Diferido	<b>32</b>	-712.874	-985.063	272.189	72%
					#DIV/0!
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>7.557.236</b>	<b>-2.590.024</b>	<b>10.147.260</b>	<b>-292%</b>

#### OTRO RESULTADO INTEGRAL

Diferencias de conversión					
Coberturas del flujo de efectivo					
Ganancias (Pérdida) Actuariales.					
Revaluación de propiedad, planta y equipo.		421.275.936	425.319.331		100%
Impuesto Diferido ORI		-67.105.111	-17.909.115	-7.500.897	100%
<b>TOTAL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>20</b>	<b>354.170.826</b>	<b>407.410.216</b>	<b>-7.500.897</b>	<b>100%</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>361.728.062</b>	<b>404.820.192</b>	<b>-5.435.280</b>	<b>100%</b>

Las notas son parte integral de los Estados Financieros

**Carlos Enrique Montes**  
**Representante Legal**  
**(Ver certificación Adjunta)**

**Julian Herminul Gaviria Castillo**  
**Revisor Fiscal designado por**  
**Crowe CO S.A.S.**  
**Tarjeta profesional No. 158931T**

**Edwin Stiven Patiño Ospina**  
**Contador Público**  
**Tarjeta profesional No. 310768-T**

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL**  
**al 31 de diciembre de los años 2025 y 2024**  
**Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos**



ACTIVO	NOTAS	AÑO 2025	AÑO 2024	VARIACIÓN \$	VARIACIÓN %
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalente a efectivo	6	74.028	572.135	-498.107	(87%)
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar	7	7.413.098	1.169.766	6.243.333	534%
Activos por impuestos	8	1.117.177	986.305	130.871	13%
Inventarios consumibles	9	405.444	453.979	-48.535	(11%)
Gastos pagados por anticipados- seguros	10	142.416	138.499	3.917	3%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>9.152.162</b>	<b>3.320.683</b>	<b>5.831.479</b>	<b>176%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
Propiedad, Planta y Equipo	11	441.853.222	447.615.727	-5.762.506	(1%)
Licencias Software y Lencería	10	7.619	7.641	-22	(0%)
Activo por impuesto diferido	32	2.102.841	1.398.905	703.936	50%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>443.963.682</b>	<b>449.022.273</b>	<b>-5.058.592</b>	<b>(1%)</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>453.115.843</b>	<b>452.342.956</b>	<b>772.887</b>	<b>0%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Obligaciones Financieras	12	1.806.538	2.467.199	-660.661	(27%)
Cuenta comerciales por pagar	13	1.600.945	679.468	921.477	136%
Otras cuentas por pagar	14	1.904.658	2.101.995	-197.337	(9%)
Impuestos, gravámenes y tasas	15	1.413.850	6.536.648	-5.122.798	(78%)
Beneficios a empleados	16	674.986	566.847	108.140	19%
Ingresos recibidos por anticipado	18	32.875	899.673	-866.798	(96%)
Otros Pasivos	19	152.350	285.305	-132.955	(47%)
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>7.586.202</b>	<b>13.537.135</b>	<b>-5.950.932</b>	<b>(44%)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Obligaciones Financieras	12	2.682.309	3.527.763	-845.454	(24%)
Beneficios a empleados	16	190.433	169.457	20.975	12%
Provisiones	17	3.738.252	3.738.252		0%
Pasivo por impuesto diferido	32	67.510.014	18.322.956	49.187.058	268%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>74.121.008</b>	<b>25.758.428</b>	<b>48.362.580</b>	<b>188%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>81.707.210</b>	<b>39.295.563</b>	<b>42.411.647</b>	<b>108%</b>
<b>PATRIMONIO</b>					
Capital Suscrito y Pagado		70.403	70.403		0%
Superávit de capital		6.300.884	6.300.884		0%
Superavit por valorizaciones		1.945.369	1.945.369		0%
Reservas		591.955	591.955		0%
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio		7.557.236	-2.590.024	10.147.260	(392%)
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas		771.960	-681.410	1.453.370	(213%)
Revalorizaciones		354.170.826	407.410.216	-53.239.391	(13%)
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>20</b>	<b>371.408.633</b>	<b>413.047.393</b>	<b>-41.638.760</b>	<b>(10%)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>453.115.843</b>	<b>452.342.956</b>	<b>772.887</b>	<b>0%</b>

Las notas son parte integral de los Estados Financieros

**Carlos Enrique Montes**  
Representante Legal  
(Ver certificación Adjunta)

**Julian Herminsul Gaviria Castillo**  
Revisor Fiscal designado por  
Crowe CO S.A.S.  
Tarjeta profesional No. 158931T

**Edwin Stiven Patiño Ospina**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 310768-T

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**al 31 de diciembre de los años 2025 y 2024**  
**Expresado en miles de pesos colombianos**



ACTIVO	NOTA	AÑO 2025		AÑO 2024	
Saldo al comienzo del año			70.403		70.403
Movimiento del año			-		-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>70.403</b>	<b>\$</b>	<b>70.403</b>
<b>Superavit de Capital</b>					
Saldo al comienzo del año			6.300.885		6.300.885
Movimiento del año			-		-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>6.300.885</b>	<b>\$</b>	<b>6.300.885</b>
<b>Reservas</b>					
Saldo al comienzo del año	\$		591.955	\$	591.955
Acciones propias readquiridas	\$		-	\$	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>591.955</b>	<b>\$</b>	<b>591.955</b>
<b>Superávit por valorización</b>					
Saldo al comienzo del año	\$		1.945.369	\$	1.945.369
Movimiento del año	\$		-	\$	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>1.945.369</b>	<b>\$</b>	<b>1.945.369</b>
<b>Resultados acumulados</b>					
Saldo al comienzo del año	\$		(3.271.438)	\$	(11.089.631)
Ganancia (Pérdida) durante el año	\$		7.557.236	\$	(2.590.024)
Movimiento del año	\$		4.043.395	\$	10.408.217
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>8.329.193</b>	<b>\$</b>	<b>(3.271.438)</b>
<b>Impactos en la Adopción NIIF</b>					
Saldo al comienzo del año	\$		407.410.217	\$	425.319.332
Movimiento del año	\$		(53.239.391)	\$	(17.909.115)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$</b>		<b>354.170.827</b>	<b>\$</b>	<b>407.410.217</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>20</b>	<b>\$</b>	<b>371.408.633</b>	<b>\$</b>	<b>413.047.393</b>
			0		0

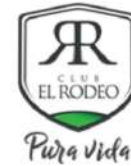
Las notas que se acompañan son parte integral de los Estados Financieros

**Carlos Enrique Montes**  
**Representante Legal**  
 (Ver certificación Adjunta)

**Julian Herminul Gaviria Castillo**  
**Revisor Fiscal designado por**  
**Crowe CO S.A.S.**  
**Tarjeta profesional No. 158931T**

**Edwin Stiven Patiño Ospina**  
**Contador Público**  
**Tarjeta profesional No. 310768-T**

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**al 31 de diciembre de los años 2025 y 2024**  
**Expresado en miles de pesos Colombianos**



Flujos de efectivo de actividades de operación:	AÑO 2025	AÑO 2024
Ganancia (Pérdida) neta del año	7.557.236 -	2.590.024
<b>Ajustes para conciliar la ganancia neta del año con el efectivo neto provisto por actividades de operación:</b>		
Gasto por impuestos a las ganancias	-	612.648
Impuesto Diferido	- 712.874 -	985.063
Amortización de intangibles		
Depreciación de propiedades y equipo	1.587.795	2.571.927
Ingresos por recuperación de costos y gastos		
Provisiones		
<b>Variación en activos y pasivos operacionales</b>		
Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar	- 6.243.333	91.115
Activos por impuestos	- 130.871 -	175.937
Inventarios consumibles	48.535 -	29.001
Gastos pagados por anticipado	- 3.917 -	27.206
Cuenta comerciales por pagar	921.477	112.844
Otras cuentas por pagar	- 197.337 -	46.012
Impuestos, gravámenes y tasas	- 5.122.798	2.129.765
Beneficios a empleados	129.115 -	30.832
Provisiones		
Ingresos recibidos por anticipado	- 866.798 -	46.162
Otros Pasivos	- 132.955	21.360
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>\$ (3.166.725)</b>	<b>\$ 1.609.422</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Adquisición y retiro de propiedades planta y equipo	4.174.711 -	588.155
Readquisición de acciones	-	-
Adquisición de intangibles	22 -	979
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>\$ 4.174.733</b>	<b>\$ (589.134)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación:</b>		
Aumento/Disminución de obligaciones financieras	- 1.506.115 -	1.232.139
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de financiación</b>	<b>\$ (1.506.115)</b>	<b>\$ (1.232.139)</b>
<b>Aumento (Disminución) en el efectivo</b>	<b>\$ (498.107)</b>	<b>\$ (211.852)</b>
Efectivo al comienzo del año	572.135	783.987
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>\$ 74.028</b>	<b>\$ 572.135</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los Estados Financieros

  
**Carlos Enrique Montes**  
**Representante Legal**  
**(Ver certificación Adjunta)**

  
**Julian Herminsul Gaviria Castillo**  
**Revisor Fiscal designado por**  
**Crowe CO S.A.S.**  
**Tarjeta profesional No. 158931T**

  
**Edwin Stiven Patiño Ospina**  
**Contador Público**  
**Tarjeta profesional No. 310768-T**



**LOS SUSCRITOS REPRESENTANTE LEGAL  
Y CONTADOR PÚBLICO  
DEL CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.  
NIT: 890.904.078  
CERTIFICAMOS QUE A DICIEMBRE 31 DE 2025 Y 2024  
ESTADOS FINANCIEROS**

1. Hemos cumplido nuestras responsabilidades, con respecto a la preparación de los estados financieros de conformidad con el decreto 2101 de dic 22 de 2016, Marco Técnico normativo de Información Financiera para entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha, incorporado como anexo 5 al decreto 2420 de 2015. Dichos estados financieros están conformados así; estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo a fecha de presentación, incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros.
2. Confirmamos la integridad de la información, las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos, puesto que, todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos y los cuales se encuentran diligenciados y al día.
3. Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas revelaciones, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes
4. Las hipótesis significativas que hemos empleado en la realización de estimaciones contables, incluidas las estimaciones medidas a valor razonable, son razonables.
5. Las relaciones y transacciones con partes vinculadas se han contabilizado y revelado de forma adecuada, de conformidad con los requerimientos de los principios de contabilidad generalmente aceptados.
6. Los efectos de las correcciones no corregidas son inateriales, ni individualmente ni de forma agregada, para los estados financieros en su conjunto. Se adjunta a la carta de manifestaciones una lista de las correcciones no corregidas.
7. Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de fecha de presentación.
8. Las Propiedades planta y equipo han sido objeto de avalúo utilizando métodos de reconocido valor técnico y se tiene inventario y control de la propiedad planta y equipo.



9. Los activos diferidos se vienen amortizando de acuerdo con criterios sanos, que indiquen que representan base de ingresos futuros.
10. Se han hecho todas las provisiones necesarias para proteger los activos de posibles pérdidas incluyendo los seguros, y se han registrado de acuerdo con normas contables vigentes.
11. La entidad no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha de este estado de situación financiera.

#### **INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA RAZONABILIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

1. La entidad ha dado estricto y oportuno cumplimiento al pago de los aportes al sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con las normas vigentes.
2. Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones tributarias de las cuales se tenga conocimiento.
3. No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.
4. No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas.
5. Nuestra entidad cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos los cuales son efectuados por la administración y personal asignado para ello de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.
6. No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos de la entidad.
7. La entidad ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los estados financieros cortados a la fecha.
8. Las garantías dadas a terceros para el cumplimiento de contratos son suficientes y el cumplimiento de los mismos está garantizado.
9. No ocurrieron violaciones por parte del representante legal, ni se obtuvo información de que empleados de manejo y otros empleados de la entidad hayan incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro (Ley 40 de 1.993) y demás normas legales que permitan que la entidad sea usada para transferir, manejar, aprovechar



o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.

10. No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la Fiscalía General de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía que ésta designe.

11. No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras como la Superintendencia de Sociedades, DIAN, Superintendencia Financiera u otras; relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación correcta de los estados financieros de la entidad.

**Sin embargo, se recibió un requerimiento de la Superintendencia de Sociedades relacionado con la solicitud de presentación de estados financieros intermedios con corte a junio de 2025, al cual se dio respuesta dentro de los plazos exigidos. A la fecha, no se ha presentado ninguna novedad al respecto.**

12. No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los estados financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.

13. No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en los libros o de ganancias o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en las notas a los estados financieros.

14. Todos los hechos ocurridos con posterioridad a la fecha de los estados financieros y que exigen un ajuste, o que sean revelados, han sido ajustados o revelados.

15. La entidad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor (legalidad del software) de acuerdo con el artículo 1º de la Ley 603 de Julio 27 de 2000.

16. La sociedad no obstaculizó durante 2024 de ninguna forma, las operaciones de factoring que los proveedores y acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.

Se firma en Medellín a los 02 días de marzo de 2026

Atentan

**Carlos Enrique Montes**  
**Representante Legal**  
**(Ver certificación Adjunta)**

**Edwin Stiven Patiño Ospina**  
**Contador Público**  
**Tarjeta profesional No. 310768-T**

# 11. | NOTA ESTADOS **FINANCIEROS.**

## **NOTA 1 – Información General**

El Club Campestre El Rodeo S.A. es una sociedad anónima de carácter comercial constituida de acuerdo con las leyes colombianas mediante Escritura Pública No. 8600 del 17 de octubre de 1952 registrada en la Notaría Primera de Medellín. La última reforma estatutaria se efectuó mediante Escritura Pública 3462 del 17 de agosto de 2022 de la Notaría 25 de Medellín.

El término de duración es de 100 años, contados a partir de la fecha de constitución y se extiende hasta el **17 de octubre de 2051**

La Sociedad tiene su domicilio social en el municipio de Medellín y se encuentra sujeta a la vigilancia y control por parte de la Superintendencia de Sociedades conforme a la legislación colombiana.

## **NOTA 2 – Base de Preparación de los Estados Financieros**

### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los Estados Financieros principales son los individuales, estos estados financieros con corte a **31 diciembre de 2025**, junto con sus notas han sido preparados de conformidad con los principios y normas de contabilidad e información financiera aplicables en Colombia de acuerdo con la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual incorpora la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) versión año 2009, vigente hasta el 31 de diciembre de 2016, que deben aplicar los preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2 para sus estados financieros separados.

La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en sus versiones de 2009 y 2015, son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board – IASB*).

El Club Campestre El Rodeo S.A. aplica los siguientes lineamientos de acuerdo con leyes y otras normas vigentes en Colombia:

- a. La moneda de registro en la que debe llevarse la contabilidad en Colombia es el peso colombiano, esto de acuerdo con artículo 6º de la Ley 31 de 1992 que indica que la unidad monetaria y unidad de cuenta del país es el peso emitido por el Banco de la República, adicionalmente de acuerdo con el Código de Comercio en los artículos 37 de la Ley 222 de 1995 y 208 numeral 4, que indica que la información contenida en los estados financieros debe ser tomada fielmente de los libros de contabilidad. Toda la información contenida en los presentes estados financieros se encuentra expresada en Miles de Pesos (\$.000) y fue redondeada a la Unidad de Mil (000) más cercana.
- b. De acuerdo con los artículos 48 y 52 del Código de Comercio y demás artículos relacionados, todas las Entidades, individualmente consideradas, están obligadas a llevar contabilidad y por lo menos una vez al año, elaborar estados financieros que someterán a aprobación del máximo órgano.
- c. Decreto 2420 de 2015, Libro 1, Parte 1, artículo 1.1.2.2, parágrafo 1, indica que se consideran estados financieros individuales, aquellos que cumplan con los requerimientos de las Secciones 3 a 7 de la NIIF y presentados por una entidad que tiene inversiones en las cuales tenga condición de asociada, negocio conjunto o controladora.
- d. Decreto 2420 de 2015, Libro 2 Disposiciones Finales, Parte 1 Derogatoria y Vigencia, artículo 2.1.1 Numeral 3, dispone que el Decreto 2649 de 1993, continuará vigente en lo no regulado en los marcos técnicos normativos de información financiera bajo Normas Internacionales de Información Financiera (Plenas y Microempresas) compilados en el Decreto 2420 de 2015. Por ejemplo, continúan vigentes los artículos contenidos en el Título 3 del Decreto 2649 de 1993 relativos a Libros de Contabilidad, en concordancia con las disposiciones del Código de Comercio sobre la misma materia.

### **2.2. Cumplimiento Nueva Legislación**

## **CAMBIOS NORMATIVOS Y NUEVAS NORMAS EMITIDAS al 31.dic.2025 NIIF para Pymes en Colombia**

### **Normas y enmiendas adaptadas en Colombia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025**

Durante el periodo anual informado al 31 de diciembre de 2025 el gobierno colombiano no emitió ningún decreto ni nueva reglamentación que pueda afectar el reconocimiento y medición de los hechos económicos. En consecuencia, la Compañía aplicó el mismo marco normativo contable utilizado en el periodo comparativo.

Cualquier cambio ocurrido y reconocido en estos estados financieros se entiende que se realizó de manera voluntaria por la administración de La Compañía al 31 de diciembre de 2025.

### **Nuevas normas y enmiendas emitidas por el IASB al 31.dic.2025, aún NO adaptadas en Colombia**

Nueva Norma NIIF para Pymes, 3ra edición 2025  
Vigencia Internacional: a partir del 1.ene.2027

El IASB actualizó y emitió oficialmente la 3ra edición de la Norma NIIF para Pymes en febrero de 2025, entrando en vigor a nivel internacional para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027, las entidades pueden optar por adoptar la nueva edición anticipadamente o continuar aplicando la edición anterior, publicada en 2015, hasta su fecha de entrada en vigor. En Colombia, mientras no surta el proceso formal de revisión e incorporación de esta nueva norma en la legislación colombiana, su aplicación y entrada en vigor se encuentra supeditada a dichas disposiciones.

### **2.3. Estados Financieros Presentados**

Los Estados Financieros separados de El Club Campestre El Rodeo S.A. son los siguientes:

- a. Estado de Situación Financiera individual por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025.
- b. Estado de Resultado Integral que muestra todas las partidas para determinar el resultado por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025.
- c. Estado de Cambios en el Patrimonio por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025.
- d. Estado de Flujos de Efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025.
- e. Notas a los Estados Financieros.

La presentación y clasificación de las partidas de los estados financieros con corte al **31 de diciembre de 2025** es uniforme comparativo con los estados financieros con corte al **31 de diciembre de 2024**.

### **2.4. Declaración de Responsabilidad**

La Administración de la Sociedad es responsable de la información contenida en estos estados financieros y de la preparación de los mismos, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera, aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al 31 de diciembre de 2014, reglamentadas en Colombia por el Decreto 3022 de 2013 "Decreto único

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información”.

## 2.5. Negocio en Marcha

Luego de preparar y analizar los estados financieros individuales comparativos al corte del ejercicio **31 de diciembre de 2025**, del Club Campestre El Rodeo S.A., se ha llegado a la conclusión de que no existe incertidumbre en sus operaciones, no existe intención de liquidar la entidad y, además, tiene la capacidad para seguir funcionando como negocio en marcha según lo confirman los siguientes indicadores:

Indicador	Dimensión	Fórmula	Resultado	
			2025	2024
<b>Posición Patrimonial Negativa</b>	Deterioro Patrimonial	Patrimonio Total < 0	\$ 371,408,633	\$ 413,047,393
<b>Dos periodos consecutivos de cierre con Utilidad Negativa en el resultado del ejercicio</b>	Deterioro Patrimonial	Resultado de Ejercicio Anterior ≤ 0 Resultado de Ejercicio Último ≤ 0	\$ 7,557,236	(\$ 2,590,273)
<b>Dos periodos consecutivos de cierre con razón corriente inferior a 1.0</b>	Riesgo de Insolvencia	<b>Ejercicio Anterior:</b> (Activo Corriente / Pasivo Corriente) ≤ 1  <b>Ejercicio Actual:</b> (Activo Corriente / Pasivo Corriente) ≤ 1	Activo Corriente \$ 9,152,162 Pasivo Corriente \$ 7,586,202  <b>Resultado 1.21</b>	Activo Corriente \$ 3,320,683 Pasivo Corriente \$ 13,537,135  <b>Resultado 0.25</b>

La administración del Club Campestre El Rodeo S.A. se encuentra comprometida con el seguimiento constante de los indicadores financieros, pues son herramientas de previsión y prevención sobre posibles riesgos que puedan afectar el desarrollo de la operación del negocio. Bajo esta premisa, se considera que la sociedad cuenta con la capacidad de continuar sus operaciones de corto, mediano y largo plazo. De igual manera, no existe incertidumbre en las operaciones del Club Campestre El Rodeo S.A., no existe intención de liquidar la entidad y se tiene la capacidad para seguir funcionando en el largo plazo.

El esfuerzo de la Administración y la Junta Directiva se evidencia claramente la tendencia de mejoramiento de todos los índices financieros de la sociedad, al punto que el resultado del ejercicio para **2025** es **positivo** luego de haber presentado **pérdidas contables acumuladas** por valor de **\$7,245,665** entre los años 2023 y 2024, lo cual demuestra el compromiso y responsabilidad de la administración de la sociedad.

Al cierre del período finalizado el **31 de diciembre de 2025** se realiza análisis de la información para establecer si existe cesación de pagos, por lo cual, según el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006 establece que el deudor estará en cesación de pagos, cuando incumpla el pago por más de noventa (90) días de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores, contraídas en desarrollo de su actividad, o tenga por lo menos dos (2) demandas de ejecución presentadas por dos o más acreedores para el pago de obligaciones. En cualquier caso, el valor acumulado de las obligaciones en cuestión deberá ser igual o superior al diez por ciento (10%) del pasivo total a cargo del deudor.

Se obtiene como resultado que el Club Campestre El Rodeo S.A. supera ampliamente los límites establecidos en esta norma.

## 2.6. Distinción entre Partidas Corrientes y No Corrientes

El Club Campestre El Rodeo S.A. presenta los activos y pasivos en el Estado de Situación Financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Una partida se clasifica como corriente cuando:

- a. Se espera realizar el activo o liquidar el pasivo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en

su ciclo normal de operación, doce meses contados a partir de la fecha de su liquidación.

- b. Mantiene el activo o pasivo, principalmente, con fines de negociación.
- c. El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que este se encuentre restringido por un (1) período mínimo de doce (12) meses después del cierre del período sobre el que se informa.
- d. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.
- e. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o lo mantiene principalmente con fines de negociación.
- f. Se clasificarán todas las demás partidas como activos y pasivos no corrientes. El activo o pasivo por impuesto diferido se clasifica como no corriente.

## **2.7. Moneda Funcional y Transacciones en Moneda Extranjera**

Las partidas incluidas en los estados financieros de El Club Campestre El Rodeo S.A. se expresan en la moneda del entorno económico principal donde opera la entidad, en pesos colombianos (COP). Las cifras que se presentan han sido ajustadas a las cifras en miles (000) de pesos colombianos.

Las operaciones en monedas extranjeras se consideran aquellas denominadas en una moneda diferente del peso y se convierten a la moneda funcional de la Sociedad utilizando la tasa representativa de mercado. Durante el año, las diferencias cambiarias resultantes de la liquidación de dichas operaciones generadas entre el tipo de cambio histórico contabilizado y el que se encuentra vigente a la fecha de cobro o pago, se registra como ganancia o pérdida por diferencia en cambio y se presenta dentro del resultado financiero neto en el Estado del Resultado.

La moneda funcional de la compañía se encuentra en una economía que no es hiperinflacionaria, razón por la cual estos estados financieros no incluyen ajustes por inflación.

## **2.8. Base Contable de Acumulación**

Los estados financieros individuales han sido preparados sobre la base contable de acumulación o devengo, excepto en lo relacionado con la información de los flujos de efectivo.

## **2.9. Clasificación como Deuda o Patrimonio**

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

## **2.10. Bases de Preparación**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, menos, cuando apliquen depreciaciones, amortizaciones y deterioros. A continuación se indican, las excepciones al costo antes indicado de partidas importantes incluidas en el Estado de la Situación Financiera:

**2.10.1** Valor Neto Realizable (VNR) de los inventarios, el cual corresponde al precio estimado de venta menos los costos de venta.

**2.10.2** Impuestos diferidos que son medidos por los valores que se esperan pagar o recuperar, utilizando las tasas impositivas futuras.

La preparación de los estados financieros conforme a las normas contables aceptadas en Colombia requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza a su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la sociedad.

## **2.11. Frecuencia de Información e Información Comparativa**

El Club Campestre El Rodeo S.A. prepara sus Estados Financieros individuales anualmente al cierre del ejercicio anual finalizado el **31 de diciembre** de **cada año** y comparativos con el mismo corte de periodo anterior.

## **2.12. Materialidad Importancia Relativa y Agrupación de Datos**

La información es material o tendrá importancia relativa si puede, individualmente o en su conjunto, influir en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los Estados Financieros.

La materialidad dependerá de la magnitud y la naturaleza del error o inexactitud, enjuiciados en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. La magnitud o la naturaleza de la partida o una combinación de ambas podría ser el factor determinante.

El Club Campestre El Rodeo S.A. presenta por separado cada clase significativa de partidas similares, además, presenta por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

En la preparación y presentación de los Estados Financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y activo no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y pasivo no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

### **2.13. Presentación de Información No Requerida**

Para la presentación de estados financieros, preparados aplicando la NIIF, no se presenta información por segmentos, ni las ganancias por acción, tampoco se requiere presentar información financiera intermedia.

### **2.14. Información sobre Juicios, Estimaciones y Supuestos Clave**

El Club Campestre El Rodeo S.A., para la preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos clave que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y contingencias en la fecha de emisión de estos, así como los ingresos y gastos del período y de períodos siguientes.

Los juicios, las estimaciones y supuestos clave, relevantes, son revisados regularmente; los cambios son reconocidos en el período en que el juicio, la estimación o el supuesto son revisados y en cualquier período futuro afectado.

La Gerencia considera que los supuestos hechos, al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la entidad en todos los aspectos importantes.

Los juicios, estimaciones y supuestos claves realizados por la Gerencia en la preparación de los Estados Financieros individuales al **31 de diciembre de 2025** no difieren significativamente de los realizados al cierre del **31 de diciembre de 2024**.

Dentro de las principales hipótesis asumidas, supuestos clave y otras fuentes relevantes de incertidumbre en los juicios y estimaciones, que podrían tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el importe en libros de activos y pasivos del ejercicio contable siguiente, son:

**Deterioro de deudores:** la estimación del deterioro se establece si existe evidencia objetiva de que El Club Campestre El Rodeo S.A. no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta o de los servicios prestados. Para tal efecto, la Gerencia evalúa por lo menos al cierre anual, la estimación a través del análisis individual para saldos significativos y análisis colectivo para demás saldos agrupados según su antigüedad y otras variables adecuadas. La estimación del deterioro se registra con cargo a resultados del ejercicio.

**Vida útil y valores residuales de propiedades, planta y equipos:** la determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades planta y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. El Club Campestre El Rodeo S.A. ha estimado la vida útil, principalmente en función de su uso previsto. El valor residual es estimado calculando el monto que se podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil. Si existieren indicios de cambios que impliquen cambio en la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas, se revisan las estimaciones y se realizan los cambios de manera prospectiva.

**Impuestos diferidos:** el Club Campestre El Rodeo S.A. valúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período

en que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

### **NOTA 3 – Resumen de Principales Políticas y Prácticas Contables**

Los estados financieros han sido preparados usando las políticas contables, mediciones y bases que se presentan a continuación, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al 31 de diciembre de 2014, reglamentadas en Colombia por el Decreto 3022 de 2013 “Decreto único reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información”.

Las políticas de contabilidad han sido aplicadas desde el 1 de enero de 2015, fecha de elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura, **hasta el 31 de diciembre de 2025**, fecha de la preparación de los estados financieros bajo las normas mencionadas en el párrafo anterior.

#### **3.1. Flujos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, El Club Campestre El Rodeo S.A. clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los **noventa (90) días** y que tengan un riesgo poco significativo.

#### **3.2. Propiedad, Planta y Equipo**

Se denominan propiedades, planta y equipo a todos los activos tangibles de El Club Campestre El Rodeo S.A. que sean poseídos para el uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o para propósitos administrativos y que además se esperen utilizar durante más de un (1) período, es decir, más de un (1) año, y que cumplan con las siguientes condiciones:

- Sea probable que El Club Campestre El Rodeo S.A. obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este.
- El costo puede ser medido con fiabilidad.
- El Club Campestre El Rodeo S.A. posee los riesgos y beneficios derivados del uso o posesión del bien.
- Son activos cuyo costo de adquisición individual superan las 50 UVT (Unidad de Valor Tributario), exceptuando de este valor aquellos activos definidos por la Administración que están relacionados con el objeto del negocio y se tiene interés en controlarlos dado que la Compañía los adquiere de manera frecuente y en cantidades relevantes.

Las propiedades, planta y equipo son medidas inicialmente al costo; posteriormente son medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo incluye el costo de adquisición, aranceles de importación, impuestos indirectos no recuperables, costos futuros por desmantelamiento si los hubiere, costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de un activo apto y los costos directamente atribuibles para poner al activo en el lugar y condiciones de uso previstas por la Administración, neto de los descuentos comerciales y las rebajas.

Los costos de ampliación, modernización, mejoras que aumenten la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento en su vida útil, se registran como mayor valor del activo. Los costos de mantenimiento y reparaciones no generen beneficios económicos futuros son registrados en los resultados del período.

Los terrenos y los edificios son activos separados, si estos son significativos y técnicamente es viable la separación, incluso los que han sido adquiridos de forma conjunta.

Las construcciones en curso se trasladan a los activos en operación una vez finalizada la construcción de este o el inicio de su operación; a partir de ese momento comienza su depreciación.

Los terrenos tienen vida útil ilimitada, por lo cual no se deprecian.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

---

Todos los demás elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian de forma lineal durante su vida útil estimada, considerando una estimación de valor residual nula. Los grupos de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles son las siguientes:

<b>Activos menores:</b>	3 años
<b>Equipo de cómputo:</b>	5 años
<b>Vehículos:</b>	5 años
<b>Maquinaria y equipo:</b>	10 años
<b>Muebles y equipo de oficina:</b>	10 años
<b>Otros equipos de transporte:</b>	Entre 5 y 20 años
<b>Edificios:</b>	Entre 50 y 100 años
<b>Mejoras en propiedades ajenas:</b>	Menor entre 40 años y la duración del contrato o el plazo restante del mismo.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados al cierre de cada período anual, y los cambios, si los hubiere, son aplicados de forma prospectiva.

### **Depreciación**

El Club Campestre El Rodeo S.A., distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

En la medida que la entidad deprecie de forma separada algunas partes de un elemento de propiedades, planta y equipo, también deprecia de forma separada el resto del elemento. El resto estará integrado por las partes del elemento que individualmente no sean significativas. Si la entidad tiene diversas expectativas para cada una de esas partes, puede ser necesario emplear técnicas de aproximación para depreciar el resto, de forma que represente fielmente el patrón de consumo o la vida útil de sus componentes, o ambos.

El Club Campestre El Rodeo S.A., puede depreciar de forma separada las partes que compongan un elemento y no tengan un costo significativo con relación al costo total del mismo. El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

### **Importe Depreciable y Periodo de Depreciación**

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta), y la fecha en que se produzca la baja en cuentas de este. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se

utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo se consumen, por parte de la entidad, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tienen en cuenta todos los factores siguientes:

- a. La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.
- b. El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c. La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d. Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos.

Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizan por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.

### **Método de Depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

### **3.3. Propiedades de Inversión**

Son activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas.

#### **Reconocimiento**

Se reconocerán como propiedades de inversión, los activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas.

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades de inversión se reconocerán por separado.

Cuando una parte de una propiedad se use para obtener rentas o plusvalías, y la otra parte se use en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, la entidad las contabilizará por separado, si estas partes pueden ser vendidas o colocadas en arrendamiento financiero, separadamente. Si no fuera así, la propiedad únicamente se clasificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción insignificante de ella para la producción o distribución de bienes o servicios, o para fines administrativos.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad de inversión se reconocerán como mayor

valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

### **Medición Inicial**

Las propiedades de inversión se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, el precio de adquisición, los impuestos por traspaso de la propiedad, los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades de inversión, los costos de los suministros empleados en la construcción, los costos de preparación del lugar para su ubicación física, los honorarios profesionales por servicios legales y todos los costos necesarios para dejarla propiedad en las condiciones de operación previstas por la administración de la entidad.

Cuando se adquiera una propiedad de inversión en una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo al valor del mercado mediante avalúo técnico, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso provisto.

### **Medición Posterior**

Después del reconocimiento, las propiedades de inversión se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. Para tal efecto, se aplicarán los criterios definidos en la política de Propiedades, Planta y Equipo.

## **3.4. Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican en arrendamientos financieros y operativos. Los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del bien se clasifican como arrendamientos financieros, en caso contrario, se clasifican como arrendamientos operativos.

Algunos de los criterios a considerar para concluir, si se han transferido los riesgos y beneficios sustanciales, incluyen, cuando el plazo del arrendamiento es superior o igual al 75% de la vida económica del activo y/o cuando el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento es superior o igual al 90% del valor razonable del activo.

### **3.4.1 Arrendamientos Financieros**

#### **3.4.1.1. Cuando la Sociedad Actúa como Arrendatario**

El Club Campestre El Rodeo S.A. actúa como arrendatario de un bien en arrendamiento financiero, el bien arrendado se presenta en el estado de situación financiera como un activo, según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, se registra un pasivo en el estado de situación financiera por el mismo valor, el cual será el menor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos al arrendador más el precio de ejercicio de la opción de compra si es del caso.

Estos activos se deprecian o amortizan con los mismos criterios aplicados a los elementos de propiedades, planta y equipo o activos intangibles de uso propio, en cuanto a la vida útil, siempre y cuando se transfiera la propiedad del activo a la Compañía al final del contrato, por opción de compra o de cualquier otra forma; en caso contrario, se usa como vida útil el término de duración del contrato o la vida útil del elemento de propiedad, planta y equipo, el que sea menor. Los pagos del arrendamiento se dividen entre el interés y la disminución de la deuda. Los gastos financieros se reconocen en el estado de resultados del período.

#### **3.4.1.2. Cuando la Sociedad actúa como Arrendador**

Cuando El Club Campestre El Rodeo S.A. actúa como arrendador de un bien bajo un contrato de arrendamiento financiero, los activos objeto del contrato no se presentan como propiedad, planta y equipo, dado que los riesgos asociados con la propiedad han sido transferidos al arrendatario; en cambio se reconoce un activo financiero por el valor presente de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento, más el valor residual no garantizado.

Los pagos recibidos por el arrendamiento se dividen entre el interés y la disminución del activo financiero. El ingreso financiero por el interés se reconoce en el estado de resultados del período.

### **3.4.2 Arrendamientos Operativos**

Son los arrendamientos en los cuales todos los riesgos y beneficios sustanciales del activo permanecen con el arrendador. La Sociedad tiene activos recibidos y entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento operativo.

Los pagos o cobros por arrendamientos operativos se reconocen como gastos o ingresos en el estado deresultado, en forma lineal, a lo largo del plazo del arrendamiento. Los pagos o cobros contingentes se reconocen en el período en el que ocurren.

Cuando la Sociedad realiza pagos o recibe cobros de arrendamiento por anticipado, vinculados a la utilización de activos, los pagos se registran como gastos pagados por anticipados y los cobros se registran como ingresos recibidos por anticipado y ambos se amortizan a lo largo de la duración del arrendamiento.

### **3.5. Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos No Financieros**

El Club Campestre El Rodeo S.A. evalúa al cierre de cada año si existe algún indicio de que un activo pueda estar deteriorado en su valor. Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que exista evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, una parte o la totalidad del valor en libros no puede ser recuperable.

Los indicadores de deterioro definidos por la entidad, adicionales de las fuentes externas de datos (entorno económico y el valor de mercado de los activos, entre otros), están basados en la naturaleza de los activos: el valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta del activo y su valor en uso.

Para determinar el valor razonable menos los costos de venta se utiliza el modelo de valoración acorde al activo o la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo, si es posible determinarlo.

Para evaluar el valor en uso: se estiman los flujos de caja futuros del activo o de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo descontados a valor presente.

El Club Campestre El Rodeo S.A. evalúa si las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o han disminuido. Esta reversión se reconoce como un ingreso en los resultados del período; excepto para la plusvalía cuyo deterioro no se revierte.

### **3.6. Activos Financieros**

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros y la naturaleza de estos. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando la Compañía se convierte en parte, de acuerdo con las condiciones contractuales del instrumento. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

#### **3.6.1 Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados**

Corresponde a activos financieros en los que se incurre principalmente con el objeto de obtener administración de liquidez con ventas frecuentes del instrumento. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento en que ocurren.

#### **3.6.2 Activos Financieros Hasta el Vencimiento**

Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, en donde la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de recaudar los flujos de caja contractuales del instrumento.

Estos instrumentos se miden a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula sumando o deduciendo cualquier prima o descuento, ingreso o costo incremental, durante la vida residual del instrumento. Las ganancias y pérdidas se reconocen en la

cuenta de resultados por la amortización o si hubiera evidencia objetiva de deterioro.

Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes con excepción de aquellos cuyo vencimiento es inferior a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera.

### **3.6.3 Activos Financieros Disponibles para la Venta**

Corresponden a inversiones en renta variable que no se mantienen para negociar ni son una contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios. Para estas inversiones la Compañía eligió en el reconocimiento inicial y de manera irrevocable presentar las ganancias o pérdidas por la medición posterior a valor razonable en otro resultado integral.

Las ganancias y pérdidas derivadas de la medición a valor razonable son reconocidas en el otro resultado integral hasta la baja en cuentas del activo. En estos casos, las ganancias y pérdidas que previamente fueron reconocidos en el patrimonio se reclasifican a ganancias acumuladas.

Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes a menos que se pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos financieros se dan de baja del estado de situación financiera, cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o bien, se cede el activo financiero.

Los pasivos financieros se dan de baja cuando la obligación correspondiente se ha cancelado o pagado, o cuando ésta haya expirado.

#### **Préstamos y Cuentas por Cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros emitidos o adquiridos por la compañía a cambio de efectivo, bienes o servicios que son entregados a un deudor.

Las cuentas por cobrar por ventas se miden por el valor de la factura menos el valor de las pérdidas por deterioro acumuladas. Estas cuentas por cobrar se reconocen cuando todos los riesgos y beneficios se traspasan al tercero.

Los préstamos a largo plazo (superiores a un año desde su fecha de emisión) se miden a su costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo, cuando los préstamos involucrados son materiales. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados.

#### **Beneficios a los Empleados**

##### Beneficios a Largo Plazo

Aquellos se esperan liquidar **doce (12) meses posteriores** a la fecha de cierre. El pasivo por beneficios a largo plazo se determina de forma separada para cada plan, con la ayuda de terceros independientes mediante el método de valoración actuarial de la unidad de crédito proyectada, usando supuestos actuariales a la fecha del período que se informa. El costo de servicio actual, el costo de servicio pasado, el costo por interés, las ganancias y pérdidas actuariales, así como cualquier liquidación o reducción del plan se reconoce inmediatamente en resultados.

##### Beneficios a Corto Plazo

Son beneficios que se esperan liquidar **antes de doce (12) meses** y después de la fecha de cierre del estado de situación financiera en el que los empleados presten los servicios. Incluye la participación de los trabajadores en las utilidades determinadas con base en el cumplimiento de los objetivos propuestos. El pasivo por beneficios a corto plazo se mide sobre la base de la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación en la fecha de cierre sobre la que se informa.

### **3.7. Provisiones, Pasivos y Activos Contingentes**

#### **Provisiones**

El Club Campestre El Rodeo S.A. reconoce como provisiones aquellos pasivos existentes a la fecha del estado de situación financiera que surgen como consecuencia de sucesos pasados, se pueden medir de forma fiable y para su cancelación es probable una salida de recursos que incorporan

beneficios económicos, y que además tengan incertidumbre sobre su cuantía y/o su vencimiento.

Las provisiones se reconocen por el valor presente de la mejor estimación de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación. En los casos en los que el Club Campestre El Rodeo S.A. espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, el reembolso se reconoce como un activo separado y un ingreso en resultados, solo cuando sea prácticamente cierto su reembolso.

Las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

Las provisiones de contratos onerosos son obligaciones presentes que se derivan de un contrato oneroso y se reconocen como provisión cuando los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conllevan el contrato, exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo.

Una provisión por reestructuración se reconoce cuando el Club Campestre El Rodeo S.A. tiene una obligación implícita para realizar una reestructuración, es decir, cuando se ha elaborado un plan detallado, formal y se ha producido una expectativa válida entre los afectados de que se llevará a cabo la reestructuración por haber anunciado sus principales características antes del final del período sobre el que se informa.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia está sujeta a la ocurrencia o no de eventos futuros que no se encuentran enteramente bajo el control del Club Campestre El Rodeo S.A., u obligaciones presentes que surgen de eventos pasados de los cuales no se puede estimar de forma fiable la cuantía de la obligación, o no es probable que tenga lugar una salida de recursos para su cancelación. Los pasivos contingentes no son registrados en los estados financieros, pero se revelan en notas a los estados financieros, excepto por los que sean individualmente incluidos en el informe de precios de compra, realizado en una combinación de negocios, cuyo valor razonable pueda ser determinado de forma confiable.

Los activos contingentes son activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o no de eventos futuros que no se encuentran enteramente bajo el control del Club Campestre El Rodeo S.A.. Los activos contingentes no se reconocen en el estado de situación financiera hasta que sea prácticamente cierta la realización de su ingreso, pero se revelan en notas a los estados financieros.

El 7 de noviembre de 2025 el Club Campestre El Rodeo S.A. presentó ante el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín el documento de tipo dictamen llamado IMPACTO OBRA PÚBLICA INTERCAMBIO VIAL AVENIDA 80 CON CARRERA 70 – AFECTACIÓN AL CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A. y el cual tuvo como objetivo presentar el *“impacto de la obra pública denominada Intercambio Vial Avenida 80 con Carrera 70 que afectará no sólo una franja del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 001-268726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, sino que ocasionará un daño emergente en el equipamiento deportivo del Club Campestre El Rodeo S.A. así como un lucro cesante o impacto económico derivado de la afectación del negocio en marcha por un efecto externo a su operación, esto es, la ejecución de la obra pública”*.

El documento también indicó el impacto por concepto de daño emergente originado en la afectación de la intervención del campo de golf por ampliación de la Calle 6 Sur y Calle 9 Sur de la ciudad de Medellín durante el año 2018, pues a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros, tal daño no había sido subsanado. Este daño emergente se encuentra soportado en Escritura Pública No. 4631 del 18 de diciembre de 2018 de la Notaría Octava de Medellín.

El valor actualizado de este daño emergente (año 2018) a la fecha de la presentación del informe ascendió a *“MIL NOVECIENTOS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TRES PESOS M.L. (\$1,900,034,303)”* mientras que el daño emergente asociado al campo de golf en el Hoyo 11 y el desplazamiento de las instalaciones físicas por efecto de la obra denominada *Intercambio Vial Avenida 80 con Carrera 70* asciende a *“DOCE MIL CIENTO DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M.L. (\$12,116,664,855)”*.

Por último, con motivo de la obra en mención, el valor por concepto de Lucro Cesante fue estimado en un valor de “*CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$4,977,700,666)*” considerando que la obra pública comenzaría en **noviembre de 2026** y que su ejecución tomaría **20 meses** según lo informado por parte del Distrito de Medellín al Club Campestre El Rodeo S.A. a finales de 2025.

De esta manera, valor total por concepto de daño emergente por efecto de la intervención del campo de golf por ampliación de la Calle 6 Sur y Calle 9 Sur de Medellín durante el año 2018, el daño emergente derivado de la obra pública denominada Intercambio Vial Avenida 80 con Carrera 70 y el lucro cesante asociado a esta misma obra pública asciende a “*DIECINUEVE MIL SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M.L. (\$19,068,387,537)*” considerando que la obra pública comenzaría en noviembre de 2026.

### **3.8. Acreedores Comerciales**

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

### **3.9. Préstamos que Devengan Intereses**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable neto, de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo.

### **3.10. Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de las Sociedades.

El Club Campestre El Rodeo S.A. reconoce los ingresos cuando el valor de estos se puede valorar con fiabilidad, los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

### **3.11. Concepto de Materialidad**

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hacen de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es material cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias, pueden alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información.

Al preparar los estados financieros, la materialidad, para propósitos de presentación, se determinó aplicando un **cinco por ciento (5%)** con relación al activo total, al activo corriente, al pasivo total, al pasivo corriente, al capital de trabajo, al patrimonio, a los resultados del ejercicio, según corresponda.

## **NOTA 4 – Estimaciones, Juicios y Criterios de la Administración**

En ciertos casos es necesario aplicar principios de valoración contable que dependen de premisas y estimaciones. Estas últimas comprenden valoraciones que incluyen un juicio profesional, así como estimaciones que se basan en hechos que, por su naturaleza, son inciertos y pueden estar sujetos a variación. Los métodos de valoración sujetos a estimaciones y premisas pueden cambiar en el transcurso del tiempo e influir considerablemente en la presentación de la situación patrimonial, financiera y de ingresos. Así mismo, pueden incluir suposiciones que hubieran podido adoptarse de forma distinta por la dirección de la Sociedad en el mismo período de información contable, basándose en razones igualmente justificadas.

### **4.1. Propiedades, Planta y Equipo**

El tratamiento contable de la inversión en propiedad, planta y equipos considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Activos y Pasivos Financieros

En la preparación de los estados financieros se utilizan determinadas estimaciones, basadas en la mejor información disponible al cierre de cada período. Estas estimaciones afectan las valorizaciones de determinados activos y pasivos financieros, los que se podrían ver afectados de manera significativa, producto del surgimiento de nuevos acontecimientos, que hagan variar las hipótesis y otras fuentes de incertidumbre asumidas a la fecha. Las hipótesis incluyen consideraciones tales como riesgo de liquidez, riesgo de crédito y volatilidad. Cambios en los supuestos acerca de estos factores, podrían afectar el valorregular de algún instrumento financiero.

Instrumentos Financieros por Categoría

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a los capítulos que se detallan en las siguientes notas.

**NOTA 5 – Instrumentos Financieros por Categoría**

Instrumentos Financieros por Categoría	2025	2024
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	68,700	567,166
Inversiones	5,328	4,969
Deudores Varios	6,041,682	76,164
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	2,488,593	2,079,907
<b>Total</b>	<b>8,604,303</b>	<b>2,728,206</b>

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se indican en la **NOTA 7**.

**NOTA 6 – Efectivo y Equivalente de Efectivo**

El saldo de Efectivo y Equivalentes comprendía al 31 de diciembre de 2025:

Efectivo y Equivalente de Efectivo	2025	2024
Caja General	143	26,526
Cajas Menores	20,312	11,469
Bancos Moneda Nacional	43,958	512,960
Cuentas de Ahorro	4,287	16,211
Derechos Fiduciarios	5,328	4,969
<b>Total</b>	<b>74,028</b>	<b>572,135</b>

Al 31 de diciembre de 2025, se presentan las siguientes restricciones sobre el efectivo y su equivalente:

- Pignorado el recaudo de las tarjetas de crédito **MASTERCARD** y **DÉBITO MAESTRO** con la entidad **BANCOLOMBIA** NIT 890.903.938-8 como recaudos a través del patrimonio autónomo No. 31600015034 como garantía en fuente de pago sobre el crédito No. 3160100086.
- A la misma fecha se tiene pignorado el recaudo de las tarjetas **VISA** con la entidad **BANCO COLPATRIA** NIT 860.034.594-1, como fuente de pago sobre el crédito No. 50113000420.
- Hipoteca abierta a nombre de SCOTIABANK COLPATRIA (DAVIBANK) avalando la operación No. 50113000420 del 21 de marzo de 2018.
- En el último trimestre de 2022 se realizó la pignoración del recaudo de las tarjetas y todas las franquicias cuya transacción se realice en la sede Macarena, a favor de la entidad **BANCO DAVIVIENDA** amparando el crédito de Leasing Financiero No. 30001015882-9.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

- Hipoteca abierta a nombre del señor Santiago Vásquez Osorio respaldando título valor de Pagaré por valor de \$1.000.000.

**NOTA 7 – Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 es como se indica:

Deudores y Cuentas por Cobrar	2025	2024
Clientes	568,268	969,725
Anticipos y Avances	80,028	115,776
Anticipo Impuestos y Contribuciones	1,117,177	986,305
Reclamaciones	629,155	3,214
Cuentas por Cobrar a Trabajadores	6,483	8,544
Cuentas por Cobrar Municipio Medellín	5,978,217	63,376
Otras Cuentas por Cobrar	63,465	12,788
Deudas de Difícil Cobro	87,483	(3,658)
<b>Total</b>	<b>8,530,275</b>	<b>2,156,071</b>

**Cartera Ordinaria**

Durante el mes de junio de 2025 la Junta Directiva del Club Campestre El Rodeo S.A. implementó el Reglamento de Cartera del Club estableciendo los medios de pago habilitados, plazos para el pago de las facturas de cuotas de sostenimiento y consumos, así como de la configuración de mora y la generación de intereses de mora para todos aquellos que al no realizar el pago de contado incumplan los plazos establecidos.

Así mismo, el reglamento estableció la posibilidad de reporte ante las centrales de riesgo en caso de incumplimiento en el pago de las facturas y/o acuerdos de pago previamente pactados.

Detalle Cartera	2025	2024
Cartera Socios Rodeo	366,043	637,400
Cartera Eventos Terceros	77,918	201,587
Cartera Deportes Varios	56,319	69,213
Cartera Empleados	6,393	2,902
Cartera Miembros Deportivos Sede Macarena	8,810	3,323
Cartera Eventos Macarena	26,494	18,135
Cartera Temporal	26,291	37,164
<b>Total</b>	<b>568,268</b>	<b>969,725</b>

Con respecto al vencimiento de la cartera, para el 2025 se presenta una reducción considerable en aquella menor a 30 días por efecto de la implementación del Reglamento de Cartera.

La cartera entre 31 y 60 días corresponde principalmente a aquellas negociaciones previamente pactadas con Personas Jurídicas para el caso de eventos, reuniones y convenciones que se realizan tanto en el City Hall como en el Centro de Convenciones de la sede Macarena.

## Deterioro de cartera

El Club reconoce el deterioro de sus cuentas por cobrar de acuerdo con el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en cumplimiento de las normas de información financiera aplicables.

El deterioro se calcula considerando la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento y la exposición al riesgo, teniendo en cuenta la experiencia histórica de incobrabilidad, las condiciones actuales y las proyecciones económicas futuras.

Para efectos prácticos, la compañía aplica una matriz de provisión basada en la antigüedad de saldos. Para el periodo 2025 la suma ascendió a \$54.318

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Detalle Cartera Clientes	2025	2024
Menor a 15 Días	180,725	472,183
Entre 16 y 30 Días	216,039	332,290
Entre 31 y 60 Días	114,362	68,220
Entre 61 y 90 Días	8,414	23,669
Entre 91 y 180 Días	29,866	20,453
Entre 181 y 360 Días	9,832	38,742
Mayor a 360 Días	9,031	14,169
<b>Total</b>	<b>568,268</b>	<b>969,725</b>

### Reclamaciones

Teniendo en cuenta lo establecido en la Escritura Pública No. 5701 del 26 de diciembre de 2025 de la Notaría Tercera de Medellín, en esta cuenta se incluyen las indemnizaciones a reconocer en un 100% por parte del Municipio de Medellín por concepto de daño emergente asociado a los gastos de notariado y registro, estampillas, gastos asociados a la solicitud de cancelación y/o modificación del registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil ante Parque Nacionales Naturales de Colombia de la faja vendida, gastos de protocolización y registro de la escritura pública de compraventa a favor de la entidad adquirente, protocolización y registro de la escritura pública de levantamiento de limitaciones al derecho de dominio, protocolización y registro de la escritura pública del inmueble de reposición y los gastos administrativos del trámite de cancelación y/o modificación del registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil ante Parque Nacionales Naturales de Colombia.

De igual manera se estableció el reconocimiento por adecuación de áreas remanentes que corresponde a las adecuaciones de áreas construidas remanentes que no se hayan tenido en cuenta en la valoración comercial de terreno, construcciones, campo de golf y edificaciones. Para el cálculo de este concepto se realizaron presupuestos de obra, en cuya realización se tuvo en cuenta investigación de mercado, consultas de información oficial y/o consultas a personas expertas. Serán reconocidas en un 100% el valor de las adecuaciones y teniendo presente la especialidad de Campo de Golf. Para el pago del reconocimiento será necesario la presentación de los avances de obra, actas, facturas y cualquier documento relacionado con ella, con el fin de adelantar las validaciones al interior del Municipio de Medellín. Al 31 de diciembre de 2025 este valor ascendía a \$493,108.

En esta cuenta también se registran las reclamaciones presentadas ante las aseguradoras por concepto de siniestros ocurridos en el mes de abril tanto en la sede de Medellín como de Rionegro como consecuencia del fuerte invierno registrado durante el segundo semestre de 2025 y que ascienden a un total de \$109,015.

### Deudores Varios

Esta cuenta se encuentra representada principalmente por el saldo a pagar por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (Municipio de Medellín<sup>1</sup>) por el siguiente concepto: en septiembre de 2025 el Club Campestre El Rodeo S.A. fue notificado de la Resolución SEC-202550070036 emitida por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín mediante la cual se iniciaba la diligencia tendiente a la adquisición vía enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, a la vez que se formulaba una oferta de compra sobre una faja de terreno sobre el principal inmueble del Club ubicado en la sede de la ciudad de Medellín. El valor de la oferta ascendió a "ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS M.L. (\$11,442,059,813)" y conforme a lo establecido en la Escritura Pública No. 5701 del 26 de diciembre de 2025 de la Notaría Tercera de Medellín, la forma de pago acordada fue la siguiente: "(i) la suma de CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE

<sup>1</sup> En todo momento, Municipio de Medellín se refiere a Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

*MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.L (\$5,519,139,395) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la aceptación de la oferta de compra y firma del contrato de promesa de compraventa y (ii) la suma de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS M.L (\$5,922,920,418) dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega de la Escritura Pública de compraventa debidamente registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a nombre del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”.*

Al 31 de diciembre de 2025, el primer pago por valor de “CINCO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.L (\$5.519.139.395)” se encontraba debidamente pagado y registrado en la contabilidad, mientras que el segundo pago por valor de “CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS M.L (\$5,922,920,418)” fue registrado en los Estados Financieros como una cuenta por cobrar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín conforme lo establecido en la Escritura Pública No. 5701 del 26 de diciembre de 2025 de la Notaría Tercera de Medellín.

**Deudas Difícil Cobro**

El cambio con respecto al año 2024 corresponde a la reclasificación realizada en la cartera una vez entró en vigor el Reglamento de Cartera del Club.

**NOTA 8 – Activos y/o Anticipos por Impuestos**

El detalle de la cuenta es el siguiente:

Activos por Impuesto	2025	2024
Impuesto Industria y Comercio	-	1,304
Retencion en la Fuente	484,980	440,759
Impuesto Industria y Comercio Retenido	97,086	131,325
Autorretención Renta	339,142	292,411
Sobrante Liquidación Privada	195,969	120,854
<b>Total</b>	<b>1,117,177</b>	<b>986,305</b>

A la fecha de preparación y presentación de estos estados financieros el Club Campestre El Rodeo S.A. cuenta con el 100% de los certificados de retención en la fuente por los Impuestos de Renta, Impuesto al Consumo e Impuesto de Industria y Comercio. Estos rubros serán imputados con el pago de los impuestos declarados en el primer semestre del año **2026**. El remanente del saldo de los certificados de retención en la fuente a título de Impuesto de Renta por valor de **\$484,980** será compensado con el valor a pagar por la declaración del Impuesto al Consumo del Primer Bimestre del año **2026**, a razón de que el Club Campestre El Rodeo S.A. cumple con todos los requisitos para solicitar en compensación este saldo a favor.

El sobrante de la liquidación privada por **\$195,969** corresponde a saldo a favor arrastrado desde la declaración del Impuesto de Renta del año **2022**, este se encuentra en proceso de compensación con saldo de la declaración de Impuesto al **Valor Agregado del Bimestre 5 del año 2024**.

**NOTA 9 – Inventarios**

La cuenta de inventarios está compuesta de la siguiente forma:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Inventarios	2025	2024
Productos Terminados	9,659	4,087
Alimentos	116,362	158,885
Bebidas	153,719	109,493
Elementos Aseo, Productos Desechables, Útiles y Locería	55,313	77,686
Implementos Deportivos, Repuestos y Accesorios	6,253	38,650
Agroquímicos	18,698	14,461
Combustibles y Lubricantes	11,191	9,504
Medicamentos y Suministros Hípica	9,312	12,929
Dotación Empleados	24,937	28,283
<b>Total Inventarios</b>	<b>405,444</b>	<b>453,979</b>

Los inventarios corresponden a bienes corporales destinados a la venta y materias primas almacenadas para la elaboración de productos del área de alimentos y bebidas, dotación empleados, implementos de disciplinas deportivas de golf, hípica y tenis, entre otros.

La variación más importante en el inventario se encuentra relacionada con el ítem de Bebidas, pues el Club aprovechó la facturación anticipada con motivo del posible incremento por efecto de la Emergencia Económica y Social en Diciembre de 2025 (Decreto 1390 de 2025).

#### **NOTA 10 – Intangibles y Diferidos**

Su composición es la siguiente:

Intangibles y Diferidos	2025	2024
Licencias	7,619	7,641
Contribuciones	450	-
Seguros y Fianzas	103,640	75,574
Mantenimiento Equipo	1,094	14,221
Suscripciones	5,265	6,186
Dotación y Suministros de Trabajo	31,967	42,517
<b>Total</b>	<b>150,034</b>	<b>146,139</b>

Las pólizas de seguros en ambos años corresponden al saldo pendiente de la póliza global que cubre los riesgos inherentes a la propiedad tanto para la sede de Medellín como la de Rionegro y la póliza de Directores y Administradores.

#### **NOTA 11 – Propiedad, Planta y Equipo**

La composición de las Propiedades, Planta y Equipo, en términos netos y brutos considerando la depreciación y amortización acumulada son los siguientes:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Propiedad, Planta y Equipo (Bruto)	2025	2024
Terrenos	403,232,210	407,900,868
Construcciones En Curso	81,563	177,878
Construcciones y Edificaciones	48,441,130	48,205,332
Maquinaria y Equipo	3,005,517	2,791,327
Equipo de Oficina	1,670,842	1,549,605
Equipo de Cómputo y Comunicación	559,500	537,921
Flota y Equipo de Transporte	57,022	57,022
Envases, Empaques y Herramientas	6,716	-
Semovientes	8,897	8,897
Bienes Recibidos en Leasing	556,317	556,317
<b>Total</b>	<b>457,619,715</b>	<b>461,785,169</b>

Depreciación y Amortización Acumulada	2025	2024
Construcciones y Edificaciones	(11,311,863)	(9,748,694)
Maquinaria y Equipo	(2,027,578)	(2,147,505)
Equipo de Oficina	(1,456,248)	(1,359,273)
Equipo de Cómputo y Comunicación	(541,659)	(534,465)
Flota y Equipo de Transporte	(41,685)	(42,440)
Envases, Empaques y Herramientas	(322)	-
Bienes Recibidos en Leasing	(375,712)	(325,298)
Amortización Acumulada	(11,093)	(11,433)
Semovientes	(333)	(333)
<b>Total</b>	<b>(15,766,494)</b>	<b>(14,169,441)</b>

El Club Campestre El Rodeo S.A. no posee embargos en alguno de sus activos de propiedad planta y equipo. Cuenta con **un (1)** terreno hipotecado sin límite de cuantía desde el año 2016 con el **Banco Colpatría** por el terreno de Matrícula Inmobiliaria No. 020-6060 del Municipio de Rionegro (ANT).

De igual manera, cuenta con hipoteca sobre el terreno con Matrícula Inmobiliaria No. 018-127737 del Municipio de Marinilla a nombre del señor **Francisco Santiago Vásquez Osorio** respaldando pagaré por valor de \$1.000.000.

Desde el año 2021 no se ha realizado el reavalúo de los activos del Club Campestre El Rodeo S.A.; desde el año 2024 se realiza la corrección del reconocimiento del impuesto diferido y la actualización de tarifa de impuestos de renta y ganancia ocasional respectivamente.

Las construcciones en curso corresponden principalmente a la construcción de un puente en el campo de golf de la sede Macarena y la adecuación de edificaciones en la sede Medellín.

**NOTA 12 – Obligaciones Financieras**

Las obligaciones financieras se clasifican en Bancos Nacionales, Corporaciones Financieras, Compañías de Financiamiento Comercial y otras obligaciones.

Tanto bancos nacionales como otras obligaciones financieras corresponden a los créditos rotativos y

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

la cartera ordinaria para capital de trabajo.

Obligaciones Financieras	2025	2024
Bancos Nacionales	528,584	629,238
Corporaciones Financieras	36,646	422,525
Compañías Financiamiento Comercial	32,053	436
Otras Obligaciones Financieras	1,434,431	1,415,000
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>2,031,714</b>	<b>2,467,199</b>
Bancos Nacionales	2,011,357	3,264,360
Corporaciones Financieras	392,767	227,789
Compañías Financiamiento Comercial	53,010	35,614
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>2,457,133</b>	<b>3,527,763</b>

El detalle consolidado de las obligaciones financieras a corto y largo plazo es como se indica:

Obligaciones Financieras	2025	2024
Bancos Nacionales	2,539,941	3,893,598
Corporaciones Financieras	429,413	650,314
Compañías Financiamiento Comercial	85,062	36,050
Otras Obligaciones Financieras	1,434,431	1,415,000
<b>Total Pasivos Obligaciones Financieras</b>	<b>4,488,847</b>	<b>5,994,962</b>

El detalle de las obligaciones financieras con los Bancos Nacionales, Corporaciones Financieras y Compañías de Financiamiento Comercial es el siguiente:

Detalle Créditos Bancarios	No. Obligación	Valor Inicial	Plazo Meses	Fecha Inicial	Fecha Final	Saldo
Bancolombia	3160100086	1,906,223	120	31-may-2021	30-jun-2031	1,052,210
Bancolombia	3160112518	1,000,000	24	03-oct-2023	21-feb-2026	83,333
Bancolombia	3160113953	300,000	36	21-jun-2023	21-ene-2026	39,927
Bancolombia	3160120136	460,000	36	20-nov-2024	20-nov-2027	293,695
Bancolombia	316012956	320,000	12	10-feb-2025	10-feb-2026	52,815
Banco de Bogotá	553219773	100,000	36	21-ene-2023	21-ene-2026	3,885
Banco Colpatría	6845004402	300,000	60	27-feb-2021	27-feb-2027	86,349
Banco Colpatría	50113000400	1,600,000	144	01-jun-2017	01-oct-2029	324,004
Banco Colpatría	50113000420	2,030,000	120	21-mar-2018	21-jul-2030	604,132

Detalle Operaciones de Leasing	No. Obligación	Valor Inicial	Plazo Meses	Fecha Inicial	Fecha Final	Saldo
Bancolombia	257301	325,490	60	25-may-21	25-feb-26	11,048
Banco Davivienda	30001018622	74,450	60	12-abr-23	12-abr-28	39,794
Banco Davivienda	30001015882	435,680	144	12-abr-19	12-abr-31	378,571
Banco de Bogotá	954243049	90,000	72	31-oct-23	31-oct-29	60,510
Banco de Bogotá	954249394	38,670	36	20-sep-23	20-sep-26	24,553

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Las operaciones de leasing corresponden a contratos de arrendamiento financiero de maquinaria (tractores y cortadoras de césped de campo de golf), fumigadora de acople para tractores y bomba de riego para el campo de golf de la sede Medellín. Para el caso de la sede Macarena, se cuenta con un leasing con el Banco Davivienda con motivo de los paneles solares instalados en el Centro de Convenciones en el año 2019.

El detalle de las obligaciones financieras con Tarjeta de Crédito es como se indica:

Detalle Tarjetas de Crédito	No. Obligación	Valor Inicial	Plazo Meses	Fecha Inicial	Fecha Final	Saldo
Bancolombia	**** 2606	-	-	-	31-dic-25	409

El detalle de las obligaciones financieras con particulares es como se indica, teniendo en cuenta que el señor Santiago Vásquez Osorio es socio activo del Club:

Obligaciones con Terceros	No. Obligación	Valor Inicial	Plazo Meses	Fecha Inicial	Fecha Final	Saldo
Gutiérrez Gallego Clara Teresa	Pagaré	65,000	12	19-ago-18	25-feb-26	65,000
Gallego de Gutiérrez Helia	Pagaré	125,000	12	30-sep-15	25-feb-26	125,000
Gutiérrez Gallego Ana Beatriz	Pagaré	225,000	12	30-sep-16	25-feb-26	225,000
Vásquez Osorio Santiago	Pagaré	1,000,000	6	17-dic-22	16-mar-26	1,000,000

### NOTA 13 – Cuentas Comerciales por Pagar

Representan los valores por pagar originados en la adquisición de bienes para el desarrollo de la operación relacionada con el área de alimentos y bebidas, proveedores de servicios como aseo, vigilancia, mantenimiento de instalaciones, mantenimiento de las áreas generales de las sedes del Club Campestre El Rodeo S.A., entre otros:

Cuentas Comerciales por Pagar	2025	2024
Proveedores Nacionales	1,600,945	679,468
<b>Total</b>	<b>1,600,945</b>	<b>679,468</b>

El detalle de las cuentas por pagar a Proveedores al 31 de diciembre de 2025 es como se indica a continuación:

Vencimiento Pago a Proveedores	2025	2024
Menor a 30 Días	576,557	494,691
Entre 31 y 45 Días	252,682	89,932
Entre 46 y 90 Días	587,935	64,069
Entre 91 y 180 Días	168,808	25,715
Entre 181 y 360 Días	9,086	5,145
Más de 360 Días	5,876	(85)
<b>Total</b>	<b>1,600,945</b>	<b>679,468</b>

**NOTA 14 – Otras Cuentas por Pagar**

El saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 es como se indica:

<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Costos y Gastos por Pagar	1,222,358	1,050,898
Acreeedores Oficiales	162,880	404,100
Retenciones y Aportes de Nomina	197,870	131,954
Acreeedores Varios	321,550	515,044
<b>Total</b>	<b>1,904,658</b>	<b>2,101,995</b>

El detalle de Costos y Gastos por Pagar es como se indica a continuación:

<b>Otras Cuentas por Pagar</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos Financieros	9,536	46,973
Temporales	200,312	271,281
Empresas de Aseo	-	51,816
Vigilancia	-	333
Honorarios	25,257	60,337
Profesores y Masajistas	52,243	55,803
Seguros	154	154
Mantenimiento	132,030	160,765
Servicios Públicos e Internet	219,519	302,335
Proveedores de Servicios	583,148	99,023
Otros	158	2,076
<b>Total</b>	<b>1,222,358</b>	<b>1,050,898</b>

**NOTA 15 – Pasivo por Impuestos**

El saldo de pasivo por impuesto al 31 de diciembre de 2025 es como se indica:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Pasivo por Impuestos	2025	2024
Retencion en la Fuente	85,260	61,547
De Renta y Complementarios	139	612,648
Impuesto a Las Ventas por Pagar	325,574	441,270
Impuesto Nacional Al Consumo	355,725	802,015
De Industria y Comercio	92,653	140,741
A La Propiedad Raiz	554,499	4,478,426
<b>Total</b>	<b>1,413,850</b>	<b>6,536,648</b>

Los impuestos adeudados por el Club Campestre El Rodeo S.A contaba con un acuerdo de pago con la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales DIAN por concepto de Impuesto al Valor Agregado por valor de **\$605,711**, acuerdo que fue pagado y cumplido conforme a lo establecido en abril de 2025, quedando a pago y a paz y salvo por este concepto.

El 29 de mayo de 2025, el municipio de Rionegro mediante **Resolución 052 de 2025** por medio de la cual se otorgó facilidad de pago **No. IP-2025-13**, permitió establecer un **acuerdo de pago** con plazo de **Treinta (30) meses** para el pago del Impuesto Predial de la sede Macarena por valor un de \$436.018 más recargos por \$162.726. Este acuerdo contempló una cuota inicial por valor de \$59.875 y cuotas mensuales a capital por \$13.112 con un interés del 1.97% mensual.

#### **NOTA 16 – Beneficios a Empleados**

Su composición es la siguiente: ( Incluye provisión de obligaciones laborales )

Beneficios a Empleados	2025	2024
Cesantias Consolidadas	434,330	356,863
Intereses Sobre Cesantias	44,707	41,795
Vacaciones Consolidadas	172,847	141,578
Prestaciones Extralegales	17,171	18,800
Otros costos y gastos laborales	(916)	
Para Obligaciones Laborales	6,846	7,811
<b>Corto Plazo</b>	<b>674,987</b>	<b>566,849</b>

Beneficios a Empleados	2025	2024
Pensiones de Jubilación	190,433	169,457
<b>Largo Plazo</b>	<b>190,433</b>	<b>169,457</b>
<b>Total Beneficios a Empleados</b>	<b>865,419</b>	<b>736,306</b>

Los beneficios a empleados a largo plazo corresponden a las pensiones de jubilación de una (1) persona pensionada por el Club Campestre El Rodeo S.A. y la compañía realiza un cálculo de reserva actuarial anualmente, valor que se encuentra en \$190,433 para el 31 de diciembre de 2025.

#### **NOTA 17 – Provisiones**

Conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, una provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. De igual manera, las provisiones derivan de una hipótesis de ocurrencia futura que, aunque probables, no se encuentran consolidadas lo cual impide asimilarlas, sin más, a obligaciones con un vencimiento cierto.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Provisiones	2025	2024
Para Obligaciones Laborales	6,846	7,811
Valorización Municipio Rionegro	3,738,252	3,738,252
Calculo Actuarial Pensiones Jubilacion	190,433	169,457
<b>Total Provisiones</b>	<b>3,935,531</b>	<b>3,915,520</b>

### **Contribución por Valorización Municipio de Rionegro**

La provisión por concepto de valorización se registra en el año **2025** con una suma de **\$1,495,301** de acuerdo con la Resolución 2568 del 8 de noviembre de 2019 donde se resuelve recurso de reposición fijando el monto total de la contribución en **\$3,738,252**. Para el año **2025** no se realiza alguna causación a razón de que ya se encuentra provisionado todo el valor de contribución de valorización. Al 31 de diciembre de 2025 se realiza un estudio de los intereses moratorios que según la Resolución 939 del 16 de octubre de 2018 del Municipio de Rionegro, por medio de la cual se distribuyó la contribución de valorización a la sociedad CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A., se fundamentó entre otras normas en el Acuerdo 045 de 2013, por medio del cual se profirió el Estatuto de Valorización del Municipio de Rionegro emitiendo un cobro por contribución de valorización por \$3,738,252 el cual, a la fecha de preparación y presentación de estos estados financieros, se encuentra radicada demandada ante el Tribunal Administrativo de Antioquia, a través del medio de control Nulidad y Restablecimiento del Derecho, contra el Municipio de Rionegro y en la cual se demandaron los siguientes actos:

- A.** Resolución No. 939 del 16 de octubre de 2018 *“Por medio de la cual se distribuye la contribución de valorización del proyecto Rionegro se valoriza”*.
- B.** Resolución No. 2568 del 8 de noviembre de 2019 *“Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición”*, notificado mediante correo electrónico del 25 de noviembre de 2019.

El proceso se encuentra radicado bajo el No. 05001-23-33-000-2020-02616-00 con Magistrado Ponente Jairo Jiménez Aristizábal. Proceso en el cual se profirió Auto Admisorio de la Demanda del 14 de octubre de 2020, notificado por Estados del 16 de octubre de 2020.

El Municipio de Rionegro (ANT) perdió competencia al ser aceptada la demanda por el Tribunal Administrativo de Antioquia, por lo cual, no puede ejercer acción de cobro sobre la contribución de valorización ni puede emitir documentos de cobro por intereses de financiación o intereses moratorios contra el Club Campestre El Rodeo S.A. hasta que se resuelva el litigio, pudiendo ser este a favor o en contra de la compañía.

El Municipio de Rionegro emitió beneficios tributarios que cobijan el pago de la contribución de valorización, generando exención en el pago de intereses moratorios y condonación de porcentaje de la contribución de valorización. Esta medida la ha realizado en diferentes ocasiones durante los años 2022, 2023 y 2024. Lo que refleja una política de gestión de cartera que puede beneficiar al Club Campestre El Rodeo S.A. en un eventual fallo en contra, lo que genera una base confiable de información para determinar la provisión del valor de valorización y demás cobros subyacentes al mismo.

El Parágrafo 2 del Artículo 277 del Acuerdo Municipal de Rionegro (ANT) establece que: *“Después de dos (2) años contados a partir de la fecha de admisión de la demanda ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se suspenderán los intereses moratorios a cargo del contribuyente, agente retenedor, responsable o declarante y los intereses corrientes a cargo de la Dirección Tributaria Municipal, hasta la fecha en que quede ejecutoriada la providencia definitiva. La suspensión de intereses corrientes, de que trata el presente parágrafo, aplicará únicamente en los procesos ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo cuya admisión de la demanda ocurra a partir del 1 de enero de 2017.”*

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

De la norma anteriormente citada y de la misma remisión al Estatuto Tributario del orden Nacional, en su artículo 634, se desprende claramente la procedencia de la suspensión de intereses moratorios generados en el no pago de la contribución de valorización, cuando se ha presentado demanda ante la jurisdicción contenciosa administrativa.

De tal forma que, según la fecha de aceptación de la demanda 14 de octubre del año 2020 se comienzan a contar los dos (2) años finalizando el 14 de octubre de 2022, fecha en la cual se suspendió la acción de cobro de los intereses.

A la fecha de preparación y presentación de estos Estados Financieros no se cuenta con fecha cierta de resolución o fallo del Tribunal, así como tampoco se tienen las herramientas para estimar si el fallo podrá ser a favor o en contra del Club Campestre El Rodeo S.A. Adicionalmente, el Municipio de Rionegro (ANT) ha generado, según periodos anteriores de reclamación, escenarios favorables para el pago de intereses moratorios.

**NOTA 18 – Ingresos Recibidos por Anticipado**

El saldo de ingresos recibidos por anticipado al 31 de diciembre de 2025 es como se indica:

<b>Ingresos Recibidos por Anticipado</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cuota de Administración Club	32,875	899,673
<b>Total Ingresos Recibidos por Anticipado</b>	<b>32,875</b>	<b>899,673</b>

Este rubro comprende el valor recibido como cuota anticipada de los socios para el año 2025. La Junta Directiva del Club Campestre El Rodeo S.A., realizó en diciembre de 2025 el análisis del costo financiero del pago anticipado de la cuota de sostenimiento, estableciendo que en beneficio de la caja mensual del Club, el incremento del Salario Mínimo para el 2026 y un incremento moderado en el valor de la cuota de sostenimiento para el 2026, el pago anticipado de la cuota de sostenimiento bajo la modalidad de anualidad anticipada (pagar 11 cuotas anuales obteniendo el derecho a ingresar al Club durante todo el año), no será aplicada para el año 2026.

**NOTA 19 – Otros Pasivos**

<b>Otros Pasivos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Anticipos y Avances Recibidos	94,083	219,763
Depósitos Recibidos	6,727	473
Ingresos Recibidos Para Terceros	52,833	37,847
Partidas Conciliatorias	(1,292)	27,222
<b>Total Otros Pasivos</b>	<b>152,350</b>	<b>285,305</b>

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Los ingresos recibidos para terceros, incluye el valor correspondiente a los saldos por pagar a terceros con los cuales se tienen convenios, tales como instructores de disciplinas deportivas, masajistas, propinas y donaciones realizadas por los socios para la Fundación de caddies.

<b>Anticipos y Avances Recibidos</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
De Socios	26,911	90,928
De Terceros	45,806	95,686
Otros Anticipos Menores	21,366	33,150
<b>Total Anticipos y Avances Recibidos</b>	<b>94,083</b>	<b>219,763</b>

Para el 31 de diciembre de 2025 las partidas conciliatorias corresponden a consignaciones pendientes por identificar.

**NOTA 20 – Patrimonio**

El saldo de Patrimonio de la sociedad al 31 de diciembre de 2025 es como se indica a continuación al considerar el reconocimiento realizado a los activos que presentó tratamiento inicial conforme de las Normas NIIF y registrados en los cambios de la cuenta Ajustes por Adopción NIIF:

<b>Patrimonio</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Capital Social	70,403	70,403
Superávit de Capital	6,300,884	6,300,884
Revalorización del Patrimonio	1,945,369	1,945,369
Reservas	591,955	591,955
Ganancia o Pérdida del Ejercicio	7,557,236	(2,590,024)
Ganancia o Pérdida Acumulada	771,960	(681,410)
Ajustes de Adopción NIIF	354,170,826	407,410,216
<b>Total Patrimonio</b>	<b>371,408,633</b>	<b>413,047,393</b>

Las acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2025 corresponden a **46,935 acciones ordinarias** con un valor nominal de Mil Quinientos Pesos M.L. (\$1,500) cada una. La sociedad no ha realizado emisión de acciones privilegiadas. El Capital por Suscribir es de SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M.L. (\$79,597,500) representado en 53,065 acciones por suscribir a valor nominal.

Las reservas se encuentran conformadas por la Reserva Legal, Reserva para Readquisición de Acciones y Reserva para Protección Patrimonial. Las pérdidas acumuladas corresponden a la suma de la pérdida del ejercicio de 2024 y la pérdida acumulada de ejercicios anteriores.

**NOTA 21 – Comparabilidad del Estado del Resultado Integral**

Para el año 2024 se determinó realizar un proceso de transición en la manera como se venían reconociendo contablemente las cuentas de resultado, dado que hasta el año 2023 confluían dos situaciones:

- El único concepto de costo reconocido en la información financiera correspondía al derivado del uso de la materia prima de Alimentos y Bebidas (A&B).
- Los gastos asociados tanto a las actividades generadoras de ingresos como administrativos no tenían diferenciación en su clasificación contable.

Durante el año 2025, el saldo del Otro Resultado Integral (ORI) presentó una variación neta de \$53.239.391, pasando de \$17.909.115 en 2024 a \$71.148.505 al cierre de 2025.

Esta variación se origina principalmente en el reconocimiento y actualización del impuesto diferido asociado a partidas reconocidas en el ORI, en aplicación de la Sección 29 de NIIF para PYMES, como resultado de las diferencias temporarias generadas entre las bases contables y fiscales de los activos revaluados.

En particular:

\* Durante el año 2025 se evidenció un incremento significativo en el pasivo por impuesto diferido asociado al ORI, el cual pasó de \$18.294.480 en 2024 a \$67.457.836 en 2025, generando una variación de \$49.163.356.

\* Este incremento obedece al mayor valor en libros de los activos producto del avalúo técnico (revaluación), frente a su base fiscal, lo que genera diferencias temporarias imponibles.

Desde el punto de vista económico y contable, este ajuste implica que:

\* Aunque el avalúo incrementa el valor contable de los activos (reconocido en ORIbruto),

\* El reconocimiento del impuesto diferido disminuye el efecto neto en el patrimonio, dado que representa una obligación fiscal futura asociada a la recuperación de dichos activos.

En este sentido, la variación de \$53.239.391 registrada en el ORI durante el año 2025 refleja principalmente:

\* El efecto neto entre la revaluación de activos (incremento del avalúo) y

\* El reconocimiento del impuesto diferido (que reduce dicho efecto).

Por lo tanto, si bien el avalúo técnico incrementa el valor de los activos, el reconocimiento del impuesto diferido asociado disminuye el impacto patrimonial neto de dicha revaluación, ajustando el ORI a un valor que refleja de manera más fiel la realidad económica, en cumplimiento del principio de reconocimiento integral de las obligaciones fiscales futuras.

Adicionalmente, la variación del periodo también se ve afectada por la realización parcial del ORI, derivada de la venta de un terreno previamente revaluado, lo que implicó la reclasificación del superávit correspondiente hacia utilidades retenidas, sin afectar el resultado del ejercicio.

En conclusión, la variación del ORI en el año 2025 no corresponde a una disminución del avalúo en términos brutos, sino al reconocimiento del efecto impositivo (impuesto diferido) que reduce el beneficio patrimonial neto de dicha revaluación, en línea con la normativa contable aplicable.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Dentro de los compromisos prioritarios de la administración ha estado revelar de manera coherente los diferentes hechos económicos y los resultados de la operación. En esta medida tanto la clasificación de información en los grupos adecuados y los centros de costos son determinantes para realizar evaluaciones y análisis que requiere la gestión de la sociedad.

Dado que la información entre periodos debe ser comparable para efectos de presentación de los estados financieros al año 2025, se realizó la reclasificación de algunas cifras del año 2024 tales como costos de servicios, gastos de administración y gastos de ventas por efecto del lineamiento de la clasificación de los centros de costos.

Es importante resaltar que el resultado para el año **2024** continúa siendo el mismo contenido en los estados financieros del año **2025** certificados y dictaminados, solo se genera una reclasificación de cifras por efectos comparativos.

#### **NOTA 22 – Ingresos por Prestación de Servicios y Venta de Restaurantes**

El Club Campestre El Rodeo S.A. cuenta con dos (2) sedes: una ubicada en Medellín llamada Rodeo o Sede Medellín y, una segunda sede ubicada en Rionegro (ANT) llamada Macarena o Sede Rionegro. En ambas sedes se prestan los servicios de alimentos y bebidas, golf, tenis, zonas húmedas y eventos, mientras que la sede Medellín ofrece otros servicios como Hípica, Squash, Tiro, Pádel, Gimnasio, Parque Infantil, Billares, Juegos de Mesa, Fútbol y Salas de Reuniones.

Ingresos	2025	2024
Venta de Alimentos	6,809,344	6,652,507
Venta de Bebidas	2,918,964	2,800,426
Venta de Confeitería y Otros	11,672	14,567
Alquiler Bienes Inmuebles	1,042,507	1,301,862
Alquiler Maquinaria y Equipo	324,515	385,503
Publicidad	475,387	236,731
Servicio de Atención y Meseros	127,399	252
Actividades de Servicios Deportivos	5,194,450	4,682,337
Cuotas de Sostenimiento	15,339,875	13,807,037
Devoluciones En Ventas	(202,787)	(40,733)
<b>Total Ingresos</b>	<b>32,041,327</b>	<b>29,840,489</b>

Las instalaciones del Club Campestre El Rodeo S.A. cuentan en ambas sedes con espacios para eventos sociales y empresariales que pueden ser ofertados para sus socios y/o terceros.

#### **NOTA 23 – Costo por Prestación de Servicios**

Los costos por prestación de servicios son aquellas erogaciones que tienen relación directa con la venta de Alimentos y Bebidas, Eventos y Deportes que requieren de insumos agropecuarios como es el caso de la Hípica. La relación del costo con el ingreso es la siguiente:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

<b>Costo por Prestación de Servicios</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Costo Hoteles y Restaurantes	4,338,503	4,004,601
Actividades Animales Equinos y Bobinos	123,851	51,449
Mano de Obra Directa	6,197,166	5,320,748
<b>Total Costo por Prestación de Servicios</b>	<b>10,659,521</b>	<b>9,376,799</b>
<b>Costos Indirectos Mayor Valor</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos de Personal	2,122,492	1,859,653
Diversos	1,005,720	632,179
Servicios	986,260	1,306,989
Honorarios	926,311	1,023,061
Suministros y Servicios de la Operacion	775,862	721,201
Mantenimientos y Reparaciones	716,623	487,997
<b>Total Costos Indirectos Mayor Valor</b>	<b>6,533,267</b>	<b>6,031,080</b>

Para el caso de los mantenimientos y reparaciones, durante todo el año 2025 la administración del Club Campestre El Rodeo S.A. emprendió una estrategia de mantenimiento y reparación de sus activos fijos, pues algunos de ellos no recibían ningún tipo de mantenimiento desde hace más de tres (3) años. Algunos de las zonas o activos que fueron objeto de tales mantenimientos o reparaciones corresponden a las vías de acceso, estacionamientos, hall de ingreso, restaurante Sports Bar, cocina principal sede Medellín, zonas sociales en Casa Club sede Macarena, fachadas de algunas edificaciones, reparación de maquinaria asociada a los dos (2) campos de golf, luminarias en canchas de tenis de la sede Medellín y mantenimiento de equipos del gimnasio.

<b>Otros Costos Indirectos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Arrendamientos	242,389	204,112
Adecuaciones e Instalaciones	109,119	38,379
Depreciaciones	48,394	120
Impuestos	41,930	55,152
Contribuciones y Afiliaciones	36,919	35,139
Gastos de Viaje	29,885	32,716
Amortizaciones	27,590	10,598
<b>Otros Costos Indirectos</b>	<b>536,226</b>	<b>376,217</b>

#### **NOTA 24 – Otros Ingresos**

El saldo de Otros Ingresos al 31 de diciembre de 2025 es como se indica:

<b>Otros Ingresos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Servicios	68,243	119,203
Venta de Propiedad, Planta y Equipo	6,739,891	-
Recuperaciones e Indemnizaciones	1,230,735	529,625
Diversos y Comisiones	6,179	45,468
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>8,045,048</b>	<b>694,295</b>

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

El rubro de Venta Propiedad, Planta y Equipo tal como se indicó en la **Nota 7** corresponde a la venta de una faja del predio principal de la sede Medellín que se contabiliza teniendo en cuenta la diferencia entre el costo fiscal del terreno y el valor de venta de éste. El valor en Venta de Propiedad, Planta y Equipo se registra bajo la cuenta Valor Histórico del Bien en el Ingreso No Operacional.

Con respecto a la cuenta Recuperaciones, en el año 2025 su composición es la siguiente:

Recuperaciones	2025	2024
Deudas Malas	1,000	500
Provisiones	289,736	337,164
Otros Costos y Gastos	939,715	191,489
Recuperaciones Degustaciones	284	472
<b>Total Recuperaciones</b>	<b>1,230,735</b>	<b>529,625</b>

El detalle de las provisiones es como se indica a continuación:

Provisiones	2025	2024
Recuperación por Pasivos	195,116	139,346
Ajuste días Vacaciones	70,439	103,307
Recuperación Artículos	11,689	55,485
Recuperación Pasivo	9,948	39,026
Ajustes y Reclasificaciones	2,544	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>289,736</b>	<b>337,164</b>

En la Recuperación por Pasivos el mayor valor corresponde a consignaciones pendientes por identificar de años anteriores y unos Ingresos Recibidos para Terceros – IRT.

Recuperaciones Otros Costos y Gastos	2025	2024
Reducción Intereses Municipio de Medellín	758,841	-
Reintegro de Servicios Públicos Exentos	104,037	50,575
Reintegro Costos y Gastos No Gravados	72,379	113,421
Otros Costos y Gastos	4,458	27,493
<b>Total Recuperaciones Otros Costos y Gastos</b>	<b>939,715</b>	<b>191,489</b>

La reducción de intereses con el Municipio de Medellín corresponde a la reversión de los intereses de mora del Impuesto Predial de la sede de Medellín conforme a lo establecido en el **Acuerdo 046 de 2025** del Concejo<sup>2</sup> Distrital de Medellín.

#### **NOTA 25 – Otros Gastos Operativos**

Los gastos operativos comprenden al 31 de diciembre de 2025 los siguientes rubros:

<sup>2</sup> <https://www.concejodemedellin.gov.co/>

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

<b>Otros Gastos Operativos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pérdida en Venta y Retiro de Bienes	-	3
Gastos Extraordinarios	57,912	32,124
Gastos Diversos		
Multas, Sanciones y Litigios	747	91,284
Donaciones	18,410	35,778
Gastos No Deducibles	37,819	187,063
Estampillas	2,389	-
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>117,277</b>	<b>346,252</b>

La cuenta de gastos extraordinarios corresponde a Costos y Gastos asumidos de ejercicios anteriores y los impuestos asumidos (IVA e Impuesto al Consumo) y Retención en la Fuente asumida.

#### **NOTA 26 – Gastos de Administración y Ventas**

Para el caso de los gastos de administración y de ventas se realizan las siguientes aclaraciones:

- La información representada anteriormente ha sido ajustada para efectos de la presentación y comparabilidad de los datos, a raíz de que, en el periodo **2025** se reconoce los costos y gastos por su uso y/o función.
- Dentro de los gastos de personal se encuentran los ítems de salarios, comisiones, bonificaciones, indemnizaciones, transporte, prestaciones sociales y gastos parafiscales del personal contratado por el Club Campestre El Rodeo S.A.
- Dentro de los gastos de honorarios se encuentran los gastos asociados a la asesoría de profesores en las diferentes disciplinas deportivas, honorarios relacionados a procesos laborales, honorarios de Revisoría Fiscal, asesorías jurídicas y tributarias y asesorías jurídicas de tipo ambiental entre otros.
- El rubro de arrendamientos corresponde al alquiler de menajes, ayudas audiovisuales y lencería para atender los diferentes eventos contratados, además de aquellos eventos institucionales, así como la maquinaria del gimnasio a través de terceros.
- Dentro de los servicios más representativos se clasifican los servicios temporales, servicios de aseo y vigilancia, servicios públicos, asistencias técnicas, fletes, publicidad y otros.
- Las amortizaciones de intangibles corresponden a licencias de software tanto del ERP (ZEUS) como de la plataforma de Inteligencia de Negocios (BI) de ZOHO.
- En el rubro de diversos se encuentran los demás gastos en los que el Club Campestre El Rodeo S.A. ha incurrido tales como suscripciones a revistas y periódicos, elementos de aseo y cafetería, rotura de loza y cristalería, útiles y papelería, gastos de transporte, sostenimiento pesebreras (hípica), medicamentos y suministros de la hípica, servicios de litografía y elementos deportivos. De igual manera, en este rubro también se llevan los consumos internos destinados para atención a socios y terceros.
- La cuenta de Provisión en los gastos de administración y ventas corresponde a los valores asociados a costos y gastos contingentes diferentes al rubro de Valorización Rionegro y al deterioro de activos. Detalle en la NOTA 28

#### **NOTA 27 – Gastos de Administración**

Corresponden a las erogaciones en las que incurre el Club Campestre El Rodeo S.A. para la prestación de servicios en las diferentes áreas como administración, alimentos y bebidas, mantenimiento y control de la operación e instalaciones de sus dos (2) sedes:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

<b>Gasto de Administración</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gastos de Personal	2,516,653	2,286,840
Honorarios	432,601	593,917
Impuesto a la Propiedad Raíz	2,095,200	1,849,558
Otros Impuestos	758,750	644,558
Arrendamientos	97,742	178,508
Contribuciones y Afiliaciones	59,081	66,112
Seguros	83,443	64,112
Servicios	4,191,779	3,641,987
Gastos Legales y de Viaje	35,433	16,020
Mantenimientos y Reparaciones	487,478	720,053
Adecuaciones e Instalaciones	66,995	51,974
Depreciaciones y Amortizaciones	1,588,523	2,606,399
Diversos y Deterioros	357,407	330,947
<b>Total Gasto de Administración</b>	<b>12,771,085</b>	<b>13,050,986</b>

El detalle de la cuenta de impuestos es como se indica a continuación:

<b>Detalle Impuestos</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Impuesto a la Propiedad Raíz	2,095,200	1,849,558
IVA Descontable	659,549	534,157
Industria y Comercio	71,936	95,165
Tasa Especial de Seguridad y Convivencia	26,145	-
Contribución Alumbrado Público	214	103
Impuesto al Consumo	907	15,134
<b>Total Impuestos</b>	<b>2,853,950</b>	<b>2,494,116</b>

El detalle de la cuenta de servicios es como se indica a continuación:

<b>Detalle Servicios Mayor Valor</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Vigilancia	1,366,189	1,272,436
Acueducto y Alcantarillado	894,019	802,796
Energía	807,841	662,449
Gas	282,798	256,046
Aseo	258,020	238,375
Internet	96,825	41,063
Fletes y Acarreos	96,405	56,543
Software y Procesamiento de Datos	92,734	5,302
<b>Total Servicios Mayor Valor</b>	<b>3,894,831</b>	<b>3,335,010</b>

El rubro de energía eléctrica es el que presenta un mayor incremento de un año a otro por efecto del incremento de las tarifas con el proveedor EPM. El consumo promedio de energía eléctrica se ubica en **81.432 kW** mes, razón por la cual la administración antes de finalizar el año, con el visto bueno de la Junta Directiva, firmó un proyecto para la implementación de energía solar que le permitirá al Club a partir de finales de 2026 comenzar a obtener una reducción en el rubro de energía eléctrica. Para el caso de los servicios de menor cuantía, el detalle es como se indica a continuación:

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

Detalle Otros Servicios	2025	2024
Asistencia Técnica	66,406	9,520
Eventos, Shows y Recreaciones	51,789	7,487
Tasa de Aseo y Alumbrado Público	44,522	147,381
Fumigaciones	36,647	35,767
Propaganda y Publicidad	31,537	2,268
Otros Servicios	23,671	22,283
Teléfonos y Telefonía Celular	21,799	22,245
Combustibles	11,634	43,033
Servicio TV Cable	6,084	4,389
Consulta en Centrales de Riesgo	2,860	2,673
Meseros Eventuales	-	9,931
<b>Total Otros Servicios</b>	<b>296,948</b>	<b>306,978</b>

**NOTA 28 – Gastos de Ventas**

El siguiente es el detalle de los gastos operacionales de venta con fecha de corte al 31 de diciembre de 2025:

Gastos de Ventas	2025	2024
Gastos de Personal	506,670	737,653
Impuestos y Honorarios	5,921	14,739
Arrendamientos y Seguros	18,023	44,350
Servicios	42,944	207,430
Mantenimientos, Reparaciones y Adecuaciones	32,546	5,132
Gastos de Viaje	1,201	33
Amortizaciones	16,799	17,197
Diversos y Deterioros	90,415	229,181
<b>Total Gastos de Ventas</b>	<b>714,519</b>	<b>1,255,717</b>

**NOTA 29 – Gastos Financieros**

El detalle de los gastos financieros se presenta a continuación:

Gastos Financieros	2025	2024
Intereses	1,235,862	2,482,083
Gravamen Movimientos Financieros (4 x 1000)	220,066	185,416
Comisiones	443,486	394,199
Gastos Bancarios	36,231	15,521
Descuentos Comerciales y Diferencia en Cambio	4,741	4,440
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>1,940,385</b>	<b>3,081,660</b>

El rubro de Comisiones corresponde al valor que cobran las entidades financieras por los pagos realizados mediante tarjetas débito y crédito y la comisión del Fondo Nacional de Garantías relacionado con la renovación de los créditos con la banca nacional.

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

El gasto por concepto de intereses está conformado de la siguiente forma:

Intereses Financieros	2025	2024
Intereses Sector Financiero	776,313	1,260,312
Intereses con Particulares	69,666	58,839
Intereses de Mora	389,883	1,162,932
<b>Total Intereses Financieros</b>	<b>1,235,862</b>	<b>2,482,083</b>

La reducción en los intereses con el sector financiero se relaciona con la disminución de la deuda financiera del Club. El incremento en el valor de los intereses pagados con particulares refleja el incremento en la tasa con la obligación del señor Francisco Santiago Vásquez Osorio.

Los intereses de mora corresponden al valor generado y efectivamente pagado por concepto de impuesto predial de ambas sedes. La reducción obedece a que para el año 2025 no se presentaron incumplimientos de pago en el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y en el impuesto al Consumo (ICO).

### NOTA 30 – Ingresos Financieros

Los intereses corresponden a rendimientos de las cuentas de ahorro y fiducia:

Ingresos Financieros	2025	2024
Intereses	2,083	8,755
Descuentos Cciales Condicionados	28,183	12,732
<b>Total Ingresos Financieros</b>	<b>30,266</b>	<b>21,488</b>

### NOTA 31 – Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias, que comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, cargado a resultados por los años gravables.

El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha del balance general. Para los años gravables **2025** y **2024**, algunas partidas fiscales sufrieron modificaciones respecto al tratamiento aplicado en el periodo 2016 por la entrada en vigor de los cambios introducidos por la Ley 1819 de 2016, Ley 1943 de 2018, Ley 2010 de 2019, Ley 2155 de 2021 y Ley 2277 de 2022. Estas modificaciones derivan principalmente de la interacción entre las bases fiscales y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Para efectos fiscales, a partir del año gravable 2017 de acuerdo con el Artículo 21-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el Artículo 22 de la Ley 1819 de 2016, para determinar el impuesto sobre la renta, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, deben aplicarse los sistemas de reconocimientos y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, es decir las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía Club Campestre El Rodeo S.A. estipulan que:

1. La Ley 2155 de 2021, estableció un cambio de tarifa, aumentándola al **35%** para el año 2022 y subsiguientes y una sobretasa del **3%** para entidades del sector financiero aplicable del año 2022 a 2025, dicha tarifa del **35%** se mantuvo para la mayoría de los contribuyentes, con algunas excepciones como las entidades del sector financiero donde se modificó la sobretasa

aumentándola 5 puntos adicionales, es decir, paso a ser del **40%** a partir del año 2023 hasta el 2027.

2. A partir del año gravable 2021, la Ley 2010 de 2019 reduce la renta presuntiva al **0%** del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
3. La Ley 2277 de 2022 estableció un cambio de tarifa del impuesto de ganancias ocasionales, aumentándola al **15%** para el año 2023 y subsiguientes.
4. El Artículo 10 de la Ley 2277 de 2022 modificó el Artículo 240 del Estatuto Tributario, indicando en el Parágrafo 6° que a partir del año gravable 2023 se establece un impuesto mínimo para los residentes en Colombia contribuyentes del impuesto sobre la renta, fijado un impuesto adicional en caso de que el impuesto de renta depurado con algunos ajustes sea inferior al **15%** de la utilidad contable antes de impuestos con ciertos ajustes. Así las cosas, los contribuyentes deberán: (i) determinar el impuesto depurado del contribuyente colombiano, o el impuesto depurado del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial; (ii) determinar la utilidad depurada del contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial y; (iii) determinar la tasa de tributación depurada de contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. Si la tasa efectiva, esto es, el Impuesto Depurado dividido por la Utilidad Depurada es inferior al **15%**, deberá calcularse el impuesto a adicionar del contribuyente o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial.

No están obligados a liquidar la Tasa de Tributación Depurada (TTD) las personas jurídicas extranjeras sin residencia en el país, las sociedades que fueron constituidas en las Zonas Económicas y Sociales Especiales (ZESE) mientras mantengan la tarifa del impuesto de renta a 0%, las sociedades que aplican beneficios en las Zonas más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC), las sociedades cuya tarifa es del 9% en el Impuesto de Renta, las sociedades con tarifa del 15% en el Impuesto de Renta, las Concesiones y Asociaciones Público Privadas según el Artículo 32 del Estatuto Tributario y los Contribuyentes cuya utilidad depurada sea igual o inferior a cero.

### **Impuesto Corriente**

Para el cálculo del Impuesto Corriente, el impuesto a adicionar corresponde al valor del impuesto para alcanzar el 15% de la Tasa Mínima de Tributación (TMT) o Tasa de Tributación Depurada (TDD) la cual no podrá ser inferior al 15% y será el resultado de dividir el impuesto depurado sobre la utilidad depurada.

Por su parte el Impuesto Depurado se calcula considerando el Impuesto Neto de Renta (INR), los Descuentos Tributarios o Créditos Tributarios por aplicación de tratados para evitar la doble imposición y el establecido en el artículo 254 del estatuto tributario y el Impuesto Sobre la Renta por Rentas Pasivas provenientes de entidades controladas del exterior.

La Utilidad Depurada se calcula teniendo en cuenta la utilidad contable o financiera antes de impuestos, las diferencias permanentes consagradas en la ley y que aumentan la renta líquida, los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera, el valor ingreso método de participación patrimonial del respectivo año gravable, el valor neto de ingresos por ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera, las rentas exentas por aplicación de tratados para evitar la doble imposición las percibidas por el régimen de compañías holding colombianas y las rentas exentas de que tratan los literales a) y b) del numeral 4 y el numeral 7 del Artículo 235-2 del Estatuto Tributario y la compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva tomados en el año gravable y que no afectaron la utilidad contable del período.

Cuando la tasa de tributación depurada sea inferior al 15% se deberá determinar el valor del impuesto adicional para alcanzar la tasa del 15%.

Para el caso del Club Campestre El Rodeo S.A. la TTD es del 35%, que es superior al 15%, por consiguiente, no se calcula el Impuesto a Adicionar (IA).

Para la compensación de pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva tenemos lo siguiente:

- Exceso de Renta Presuntiva generada hasta el año gravable 2016: podrá compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco (5) años siguientes.
- Exceso de Renta Presuntiva generada desde el año gravable 2017: podrá compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco (5) años siguientes.
- Pérdidas Fiscales generadas hasta el año gravable 2016: las pérdidas fiscales reajustadas fiscalmente a partir de 2007 y hasta el año de 2016, podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias sin límite en los siguientes años a su ocurrencia.
- Pérdidas Fiscales generadas desde el año gravable 2017: podrán compensarse las pérdidas fiscales con las rentas líquidas ordinarias que obtuvieran en los doce (12) periodos gravables siguientes. No se realizan reajustes fiscales a las pérdidas fiscales.

Las declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables 2015, 2016, 2017 y 2019 se encuentran sujetas a revisión en aceptación por parte de las autoridades tributarias hasta tres (3) años de firmeza general y a partir del año gravable 2020 la firmeza será de cinco (5) años para los contribuyentes que determinen o compensen pérdidas fiscales o que estén sujetos al régimen de precios de transferencia. Por lo cual siguientes declaraciones de 2021 y 2023 aún no se encuentran en firme. Sin embargo, la administración del Club Campestre El Rodeo S.A. y sus asesores estiman que no se presentarán diferencias de importancia que impliquen una provisión adicional para cubrir posibles cuestionamientos de diferencias con la autoridad tributaria.

De acuerdo con el Artículo 714 del Estatuto Tributario modificado por la Ley 1819 de 2016, las declaraciones tributarias quedan en firme si tres (3) años después de la fecha de vencimiento para declarar la administración tributaria no ha proferido requerimiento especial, es decir, que ha pasado este tiempo y la administración tributaria no tiene potestad para modificar la declaración presentada por el contribuyente.

Para el año gravable 2021 y 2020, el Artículo 100 de la Ley 1943 de 2018 estableció el beneficio de auditoría para el año gravable 2019 permitiendo la firmeza de las declaraciones de renta en seis (6) meses si el impuesto de renta aumenta en un 30% o en doce (12) meses si se aumenta en un 20% respecto del impuesto liquidado el año anterior.

Para los años gravables 2023 y 2022 la Ley 2155 de 2021 se estableció el beneficio de auditoría para los años gravables 2022 y 2023 el cual permite la firmeza de las declaraciones de renta en seis (6) meses si el impuesto de renta se aumenta en un 35% o en doce (12) meses si se aumenta en un 25% respecto del valor liquidado el año anterior.

La Ley 2294 de 2023 prorrogó el beneficio auditoría para los años gravables 2024, 2025 y 2026 y se tiene que los términos de firmeza frente al incremento del impuesto neto de renta del año anterior se mantienen los porcentajes de la Ley 2155 de 2021 indicados anteriormente.

### **Demandas Ley 2277 de 2022**

El escenario legal y constitucional en torno a la Ley 2277 de 2022 ha resultado en un terreno de controversia y análisis exhaustivo. Desde su promulgación se han desencadenado 66 acciones de inconstitucionalidad revelando preocupaciones y desafíos que marcaron la aplicación y viabilidad de

CONCILIACIÓN DE UTILIDAD FISCAL AG 2025  
 CLUB CAMPESTRE EL RODEO SA  
 NIT 890 904 078-3

Concepto	2025
Ventas:	42,050,788,882
Costos y gastos:	-33,272,280,035
Utilidad contable	<b>8,778,508,848</b>
<b>Mas</b>	
Ingresos por intereses presuntivos	0
<b>Ingreso que suman o restan a la utilidad o INCR</b>	
Subvenciones gubernamentales	0
Menos INCR Mayor valor en bolsa	0
Menos INCR Indemnización daño emergente	0
Menos INCR Por Venta Faja Terreno	6,739,891,429
Menos beneficio Doble deducción por discapacitados	0
Menos Mayor valor contable depreciación fiscal	0
Menos Impuesto Diferido Resultado	1,934,146,776
Menos Ingreso Por Recuperación De Gastos no Tomados Como Deducción	758,841,069
Otros	0
<b>Total Utilidad Gravable</b>	<b>-654,370,426</b>

**COSTOS Y GASTOS NO DEDUCIBLES QUE (+) INCREMENTAN LA RENTA LIQUIDA****(+) G. no deducibles y sumas a la utilidad**

Mayor valor amortización intangibles	0
Costos y procesos judiciales	0
Retenciones asumidas	7,519,015
Otros impuestos asumidos	3,703,503
Intereses por mora	389,883,469
Gravamen a los movimientos financieros 50%	110,032,984
Multas, sanciones y litigios	747,000
Donaciones	18,410,000
Costos y gastos de ejercicios anteriores	43,719,326
Deterioro de cartera	44,281,894
Método de participación	0
Anticipo Impuestos y Contribuciones	0
Otros no deducibles	38,671,890
Indemnización Laboral	0
Pagos que superan litime 3.500 UVT No obligados a facturar	35,537,934
Impuesto neto de Renta	0

**Subtotal 692,507,016****(+) Impuestos No pagados antes de la declaración de renta**

Predial	0
Industria y Comercio	185,447,512
IVA Traslado al costo	0

**Subtotal 185,447,512****(+) Mayor valor depreciación contable**

Propiedad, planta y equipo	1,189,929,619
Depreciación Reconocida periodos anteriores	

**Subtotal 1,189,929,619****Renta líquida / Perdida Fiscal****1,413,513,721**

**COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES QUE (-) DISMINUYEN LA RENTA LIQUIDA**

<b>(-) Impuestos No pagados antes de la declaración de renta</b>	<b><u>3,350,686,312</u></b>
Predial Pagado De Periodos Anteriores	3,175,306,312
ICA Pagado De Periodos Anteriores	175,380,000

<b>Renta líquida / Perdida Fiscal</b>	<b><u>-1,937,172,591</u></b>
---------------------------------------	------------------------------

Compensación de pérdidas año anterior Art 147 E.T	0
Renta líquida	<u>0</u>
Perdida Fiscal	<b><u>-1,937,172,591</u></b>
	35% 0

**Menos**

Retención en la fuente	484,979,627
Autorretención por renta	339,141,799
<b>Subtotal retenciones a favor</b>	<b>824,121,427</b>

**Subtotal**

Mas Anticipo renta 1 er año	0
-----------------------------	---

**A pagar**

<b>Saldo a favor</b>	<b>824,121,427</b>
----------------------	--------------------

<b>TTD TASA MINIMA DE TRIBUTACION</b>	<b>0</b>
---------------------------------------	----------

**CLUB CAMPESTRE EL RODEO S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2025**  
(Cifras en Miles de Pesos Colombianos)

esta gestión. De éstas, una demanda abarca toda la Ley pero por su parte se cuestionaron 36 Artículos específicos representando aproximadamente un 37.5% del contenido total de la normativa.

Cabe destacar que el 45.4% de estas demandas se han admitido para su estudio pero en un asombroso 50% de los procesos no han superado la rigurosa prueba de condiciones mínimas y argumentativas delineando así la complejidad y el escrutinio requeridos.

### Medidas Sectoriales

Mediante la Ley 2277 de 2022 se implementaron las medidas sectoriales tales como el Impuesto a Plásticos de Un Solo Uso, los Impuestos Saludables, el Impuesto a las Bebidas Ultra Procesadas Azucaradas, el Impuesto a los Productos Comestibles Ultra Procesados y el Impuesto Nacional del Carbono.

### NOTA 32 – Impuesto Diferido

Las diferencias entre el valor en los libros de los activos y pasivos y las bases fiscales de los mismos dan lugar a las siguientes diferencias temporales que generaron impuestos diferidos calculados y registrados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con base en las tasas tributarias actualmente vigentes para los años en los cuales dichas diferencias temporarias se revertirán.

La administración del Club Campestre El Rodeo S.A. realizó el análisis de la proyección de sus utilidades por los próximos 50 años sobre las cuales se efectuó la respectiva depuración fiscal concluyendo que este impuesto diferido se reconocería ya que se espera con certeza generar el pago del impuesto a razón del precio de los inmuebles sujetos a su reavalúo.

Descripción	Cuenta	2025	2024	Variación
<b>Pasivo Por Impuesto Diferido</b>	2730	<b>(67,510,014)</b>	<b>(18,322,956)</b>	<b>(49,187,058)</b>
Impuesto Diferido Pasivo Resultado	27300101	52,178	28,476	23,702
Impuesto Diferido Pasivo ORI	27300102	67,457,836	18,294,480	49,163,356
<b>Activo Por Impuesto Diferido</b>	1720	<b>2,102,841</b>	<b>1,398,905</b>	<b>703,936</b>
Impuesto Diferido Activo Resultado	17200101	1,750,116	1,013,539	736,576
Impuesto Diferido Activo ORI	17200102	352,725	385,365	(32,640)
<b>Total ORI</b>		<b>71,148,505</b>	<b>17,909,115</b>	<b>53,239,391</b>
Impuesto Diferido ORI	37900102	71,148,505	17,909,115	53,239,391
<b>Total Resultado</b>		<b>1,697,938</b>	<b>985,063</b>	<b>712,874</b>

El Impuesto Diferido para el año **2025** proviene del registro de la depreciación contable que surge a raíz de la medición posterior de los activos.

En el año **2024**, los cambios fueron registrados contra resultados de ejercicios anteriores y obedecen al reconocimiento de lo estipulado en el Artículo 26 de los Estatutos Sociales que prevé la imposibilidad actual de realizar alguna operación de venta el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 001-268726, excepto cuando se trate de la ejecución de proyectos públicos, desarrollo de la estructura vial y semejantes que pongan en riesgo de expropiación los activos inmuebles del Club, por lo que se encuentra imposible prever un pago de Impuesto de Renta futuro por este concepto.

Su disminución obedece al reconocimiento de los Estatutos Sociales de la Sociedad que presentan restricción parcial de venta de terrenos y/o inmuebles relacionados con la Matrícula Inmobiliaria No. 001-268726 del inmueble ubicado en la Calle 2 Sur # 65-535 de la ciudad de Medellín, que liquida el potencial impuesto de renta para periodos posteriores con base a posibles operaciones de venta de este.

### **NOTA 33 – Hechos Subsecuentes al Cierre**

En cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, se informa que, con posterioridad al cierre del ejercicio, no se presentaron hechos relevantes que afecten la situación financiera de la sociedad, salvo la venta de la franja de terreno contiguo a la Avenida 80 al Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, respecto de la cual se encuentra pendiente el pago del saldo, así como el reconocimiento de daño emergente y lucro cesante durante el año 2026.

Así mismo, actualmente la sede La Macarena se encuentra en estudio de viabilidad para la construcción de un hotel, conforme a lo aprobado en la Asamblea General realizada el 18 de diciembre de 2025.

La sociedad ha dado cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor conforme a la Ley 603 de 2000; no ha obstaculizado en ningún momento las operaciones de *Factoring* que sus proveedores hayan pretendido realizar con las facturas expedidas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013; y a la fecha cumple con la implementación y ejecución de los programas SAGRILAFT y PTEE.

### **NOTA 34 – Aprobación de estados financieros.**

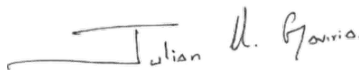
Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por el Representante Legal y se dejan en consideración para aprobación en Junta Directiva.

Estos estados financieros posteriormente se presentan al máximo órgano social, quien puede aprobar o improbar estos estados financieros antes del 21 de abril de 2026.

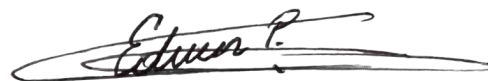
Se firma en la ciudad de **Medellín** el día **2** de **marzo** de **2026**.



**Carlos Enrique Montes T.**  
**Representante Legal**  
**Club Campestre El Rodeo S.A.**



**Julian Herminsul Gaviria C.**  
**Revisor Fiscal Crowe CO S.A.S.**  
**T.P. 158931-T**



**Edwin Stiven Patiño O.**  
**Contador Público**  
**T.P. 310768-T**

Finalmente, desde la Junta Directiva, expresamos todo nuestro agradecimiento a los socios, a los colaboradores internos y externos, a proveedores y en general a todos aquellos que día a día hacen que el **Club El Rodeo** sea una propuesta de valor completa para la familia, con propósitos deportivos y de sano esparcimiento para la comunidad de socios que la conforman.



*Pura vida*