



INFORME DEL REVISOR FISCAL

A los Señores Accionistas de Central de Inversiones S.A.

1. Informe de auditoría sobre los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Central de Inversiones S.A., que comprenden el estado de situación financiera al **31 de diciembre de 2024**, y el estado de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos a este informe, tomados fielmente de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos sus aspectos de importancia material la situación financiera de Central de Inversiones S.A., al 31 de diciembre de 2024, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia para las empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, incorporadas en la Resolución No. 414 de 2014 y sus actualizaciones de la Contaduría General de la Nación, las cuales fueron aplicadas de manera uniforme con el periodo anterior.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados.

Somos independientes de Central de Inversiones S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros en Colombia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual; los cuales fueron comunicados a los encargados de Gobierno y se han determinado los de mayor importancia; a continuación, se mencionan los que se han considerado de mayor impacto.

Estos asuntos fueron considerados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre los asuntos claves de auditoría.





Cuentas por Cobrar Ver Nota 7 de los Estados Financieros Separados	
Asuntos Claves de la Auditoria	Manera como se abordaron en nuestra auditoria
<p>Al cierre del año terminado al 31 de diciembre de 2024, la Compañía Central de Inversiones S.A. presenta un saldo neto de cuentas por cobrar por concepto de venta de bienes, cartera adquirida y cuentas por cobrar de difícil recaudo por \$114.882.166 miles de pesos que representan un 32,1% sobre el total de sus activos, las cuales se encuentran valoradas de acuerdo con lo indicado en las notas 3 y 7.</p> <p>Estas cuentas por cobrar corresponden a los saldos pendientes de cobro por la venta de bienes, cuentas por cobrar de carteras adquiridas, cuentas por cobrar de difícil cobro y el respectivo deterioro reconocido de acuerdo con el modelo de perdida esperada que la Compañía realiza la respectiva gestión del recaudo en el desarrollo de su objeto social.</p> <p>Hemos considerado este asunto clave en nuestra auditoria por la importancia cuantitativa y cualitativa de las cuentas por cobrar y por la relevancia de los juicios que puede llegar a tener la administración para la determinación del deterioro de estas partidas.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoria han incluido entre otros los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">Entendimiento del proceso de reconocimientos, gestión y valoración de las cuentas por cobrar por venta de bienes, cuentas por cobrar por cartera adquirida y cuentas de difícil cobro, identificación de los controles claves asociados a las cuentas por cobrar y la validación del diseño e implementación de los controles identificados.Desarrollo y ejecución de las pruebas de eficacia operativa de los controles claves identificados de las cuentas por cobrar.Entendimiento y revisión del modelo y de los efectos reconocidos de deterioro de las cuentas por cobrar registrado por la Compañía mediante el desarrollo de pruebas sustantivas.Revisión de las revelaciones incluidas en los estados financieros separados y que son requeridas por el marco normativo aplicable. <p>El resultado de los procedimientos descritos fue considerado satisfactorio.</p>

Propiedades de Inversión e Ingresos por transferencias y subvenciones Ver Nota 13 y 28.1. de los Estados Financieros Separados	
Asuntos Claves de la Auditoria	Manera como se abordaron en nuestra auditoria
<p>Al cierre del año terminado al 31 de diciembre de 2024, la Compañía Central de Inversiones S.A. presenta un saldo de propiedades de inversión \$32.745.978 miles de pesos, los cuales implicaron reconocer ingreso operacional por transferencias y subvenciones por un valor total de \$31.657.060 miles de pesos.</p> <p>Estas cuentas propiedades de inversión corresponden a los valores razonables de los</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoria han incluido entre otros los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">Entendimiento del marco normativo y conceptual de la Contaduría General de la Nación, para el reconocimiento de las ayudas gubernamentales y subvenciones, por los bienes inmuebles recibidos por la Compañía



Propiedades de Inversión e Ingresos por transferencias y subvenciones Ver Nota 13 y 28.1. de los Estados Financieros Separados	
Asuntos Claves de la Auditoría	Manera como se abordaron en nuestra auditoría
<p>inmuebles propios y/o transferidos a títulos gratuito bajo el marco de la ley 2294 de 2023 que la Compañía decidió adecuar algunos de estos inmuebles durante el año 2024, con el fin de generar rentas y flujos de efectivo futuros para su beneficio.</p> <p>Hemos considerado este asunto clave en nuestra auditoría por la importancia cuantitativa de los inmuebles reconocidos como propiedades de inversiones y por el efecto en los resultados que generaron estos activos de acuerdo con lo establecido por la Contaduría General de la Nación, para el reconocimiento de los bienes inmuebles recibidos por la Compañía en virtud de lo establecido en el artículo 330 de la Ley 2294.</p>	<p>de acuerdo con el artículo 330 de la Ley 2294 de 2023.</p> <ul style="list-style-type: none">• Entendimiento y revisión del modelo e información soporte de los activos relacionados y la determinación del ingreso por transferencias y subvenciones mediante el desarrollo de pruebas sustantivas.• Revisión de las revelaciones incluidas en los estados financieros separados y que son requeridas por el marco normativo aplicable. <p>El resultado de los procedimientos descritos fue considerado satisfactorio.</p>

Otros asuntos

Los estados financieros separados por el año terminado en 31 de diciembre de 2023 se presentan únicamente para efectos de comparación y fueron auditados por mí y en mi informe del 27 de febrero de 2024 expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia para las empresas que se encuentran bajo el ámbito del Régimen de Contabilidad Pública, incorporadas en la Resolución No. 414 de 2014 y sus actualizaciones de la Contaduría General de la Nación, y del control interno incluido aquello que es necesario para preparar estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de valorar y revelar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y aplicar el principio contable de empresa en funcionamiento, e informar, cuando sea pertinente, los problemas relacionados con el cumplimiento y aplicación del principio contable de negocio en marcha. Dicha responsabilidad incluye seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Los responsables del gobierno y la Administración son los encargados de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría con nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden ser causadas por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se estima que puedan razonablemente influir en las decisiones económicas que toman los usuarios a partir de los estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría, aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los posibles riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para soportar nuestra opinión.

El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor frente al que se origina por un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos conocimiento de los riesgos y del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones de la dirección sobre el particular.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su representación fiel.
- Obtuvimos la información necesaria para cumplir adecuadamente nuestras funciones.
- Informamos a los responsables del gobierno y/o Administración, entre otros, los siguientes asuntos:
 - El alcance y el momento de realizar la auditoría planeada, los hallazgos significativos de auditoría y las deficiencias relevantes del control interno que identificamos durante la misma.
 - Los asuntos claves de la auditoría que, según nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que por disposiciones legales o reglamentarias se prohíba su revelación pública o, en circunstancias





extremadamente poco frecuentes, concluimos que su reporte pueda generar consecuencias adversas que superen los beneficios del interés público que se derivan de comunicación.

2. Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

En nuestra calidad de Revisor Fiscal de Central de Inversiones S.A. y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, nos pronunciamos para el año 2024 sobre lo requerido en los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, los cuales detallamos a continuación:

1º) Si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder.

Conclusión

En nuestra opinión los actos de los administradores de Central de Inversiones S.A. se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que están en su poder.

Fundamentos de la conclusión

Hemos llevado a cabo el trabajo de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada) - Encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con el informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

El trabajo de aseguramiento razonable comprendió aplicar los siguientes procedimientos:

- Conocer y entender los estatutos sociales, las actas de la Asamblea de Accionistas, y los componentes del control interno implementados por la Compañía.
- Obtener una representación escrita de la dirección sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder.
- Verificar el cumplimiento de los estatutos de la Compañía.
- Obtener una confirmación de la dirección sobre los temas tratados en reuniones de la Asamblea de Accionistas que se encuentran pendientes por consignar en actas.





- Verificar si los actos de la dirección y los responsables del gobierno se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas documentadas en actas.
- Confirmar con la dirección sobre cambios y/o proyectos de modificación a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validar su implementación.
- Evaluar si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder. Lo cual incluye:
 - Concluir sobre la presencia de los cinco componentes que deben estar presentes en la organización, diseñados y funcionando conjuntamente de manera integrada: i) ambiente de control; ii) evaluación de riesgos; iii) actividades de control; iv) información y comunicación; y v) actividades de supervisión.
 - Realizar pruebas de diseño e implementación sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero, y
 - Evaluar el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio, relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros separados.
- Nuestra conclusión se basa en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes expuestas en este informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra conclusión.

Realizamos seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la dirección y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar nuestra conclusión.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de nuestro examen que cambien esa condición durante el período evaluado, debido a que nuestro informe se basa en pruebas selectivas.

Adicionalmente, la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la dirección.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio



La Administración y los responsables del gobierno de la Compañía son responsables por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que están en su poder.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con el informe del revisor fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio

Nuestra responsabilidad consiste en llevar a cabo un trabajo de aseguramiento razonable para expresar una conclusión basada en la evidencia obtenida sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio.

De conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada) - Encargos de aseguramiento distintos de la auditoría o de la revisión de información financiera histórica, cumplimos con requisitos éticos, planeamos y ejecutamos los procedimientos que consideremos necesarios para obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio.

3. Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

La dirección es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia.

Nuestra responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una opinión sobre su adecuado cumplimiento. Bajo este contexto, expresamos nuestro concepto:

- a) La contabilidad se lleva conforme a las normas legales, a la técnica contable y cuando es del caso, bajo las normas especiales proferidas por la Entidad de supervisión.
- b) Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas o de la Junta Directiva.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de registro de accionistas y de actas de Asamblea de Accionistas y de Junta Directiva se llevan y conservan debidamente.
- d) Se cumplen las normas e instrucciones de la Superintendencia de Sociedades de Colombia, relacionadas con la implementación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRILAFI.
- e) La Compañía ha efectuado en forma correcta y oportuna sus aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, con lo cual, la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, es correcta, y no existe mora en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral.
- f) Los administradores dejaron constancia en su informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- g) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión presentado por los administradores.





AMÉZQUITA & CÍA

Realizamos seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la dirección y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar nuestro concepto.

28 de febrero de 2025

Juan Carlos Romero Acero

Revisor Fiscal

T.P. 173594 –T

Designado por Amézquita & Cía. S.A.S.



NIT. 860.023.380-3



Calle 37 No. 24 -28



www.amezquita.com.co



301 2408931

Member of
Allinial GLOBAL.
An association of legally independent firms



CO14/6014

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA
NIT: 860.042.945-5
Estado de Situación Financiera - Separado
A 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2023
(En pesos colombianos)

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	16.681.039.439	18.553.176.137
Inversiones e instrumentos derivados	6	96.111.174.412	99.430.069.709
Cuentas por cobrar	7	25.813.053.229	39.644.588.824
Inventarios	9	39.139.570.523	36.514.307.669
Otros derechos y garantías	16	5.699.858.765	6.470.541.178
Total activos corrientes		<u>183.444.696.368</u>	<u>200.612.683.517</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar	7	89.069.112.924	75.913.118.569
Inversiones e instrumentos derivados	6	35.595.875.322	22.163.901.614
Propiedades, planta y equipo	10	13.170.515.655	8.136.074.902
Propiedades de Inversión	13	32.745.977.648	18.023.242.677
Activos intangibles	14	1.819.683.891	1.906.178.962
Otros derechos y garantías	16	1.550.842.629	2.319.685.853
Total activos no corrientes		<u>173.952.008.069</u>	<u>128.462.202.577</u>
Total activos		<u>357.396.704.437</u>	<u>329.074.886.094</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	21	79.469.747.589	95.291.295.932
Beneficios a Empleados	22	2.939.847.826	2.386.095.051
Provisiones	23	21.951.334.030	302.489.625
Otros pasivos	24	3.245.428.636	3.141.308.933
Total pasivos corrientes		<u>107.606.358.081</u>	<u>101.121.189.541</u>
Total pasivos		<u>107.606.358.081</u>	<u>101.121.189.541</u>
Patrimonio			
Capital suscrito y pagado	27	138.303.153.919	138.303.153.919
Prima en colocación de acciones		7.638.645.217	7.638.645.217
Reservas		63.218.083.619	61.654.776.230
Resultados del ejercicio		28.310.091.075	15.633.073.883
Resultados de ejercicios anteriores		8.884.675.314	4.724.047.304
Ganancias o pérdidas por método de participación patrimonial de inversiones en controladas		3.435.697.212	-
Total patrimonio		<u>249.790.346.356</u>	<u>227.953.696.553</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>357.396.704.437</u>	<u>329.074.886.094</u>
Cuentas de orden deudoras	26.1	<u>11.666.359.225.501</u>	<u>10.921.598.631.908</u>
Cuentas de orden acreedoras	26.2	<u>1.276.692.447.789</u>	<u>786.587.078.435</u>

NICOLAS CORSO SALAMANCA
REPRESENTANTE LEGAL
(Ver certificación adjunta)

JOHANA ANDREA NIÑO RAMOS
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 150511 - T
(Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS ROMERO ACERO
REVISOR FISCAL
T.P. 173594 - T
Miembro de Amézquita & Cía. S.A.S.
(Véase mi informe del 28 de febrero de 2025)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA
NIT: 860.042.945-5
Estado de Resultado Integral - Separado
A 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2023
(En pesos colombianos)

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos	28		
Ventas		3.667.437.286	14.529.963.962
Transferencias y Subvenciones		41.737.778.982	14.521.525.538
Financieros		74.385.988.202	58.817.652.582
Ingresos diversos		63.432.497.314	41.856.671.781
		<u>183.223.701.784</u>	<u>129.725.813.863</u>
Gastos	29		
Gastos de personal		37.140.030.021	29.701.117.160
Gastos generales		28.630.919.026	28.117.341.620
Impuestos, tasas y contribuciones		6.010.872.122	4.945.212.180
Deterioro, depreciaciones y amortizaciones		60.065.115.285	18.649.374.513
Transferencias y Subvenciones		0	1.449.836.486
Otros gastos operacionales		11.717.193.287	5.187.958.460
		<u>143.564.129.741</u>	<u>88.050.840.419</u>
Costo de ventas	30		
Bienes comercializados		2.595.447.158	13.141.336.947
		<u>2.595.447.158</u>	<u>13.141.336.947</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	35	<u>37.064.124.885</u>	<u>28.533.636.497</u>
Gastos por Impuestos			
Impuesto sobre la renta: Corriente		7.743.189.000	12.757.634.000
Impuesto sobre la renta: Diferido		1.010.844.810	142.928.612
	35	<u>8.754.033.810</u>	<u>12.900.562.612</u>
Resultados del ejercicio		<u>28.310.091.075</u>	<u>15.633.073.885</u>
Utilidad neta por acción		<u>0,205</u>	<u>0,113</u>

NICOLAS CORSO SALAMANCA
REPRESENTANTE LEGAL
(Ver certificación adjunta)

JOHANA ANDREA NIÑO RAMOS
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 150511 -T
(Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS ROMERO ACERO
REVISOR FISCAL
T.P. 173594 - T
Miembro de Amézquita & Cía. S.A.S.
(Véase mi informe del 28 de febrero de 2025)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA
Estados de Cambios en el Patrimonio - Separado
A 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2023
(En pesos colombianos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Capital suscrito y pagado		
Saldo inicial y final	138.303.153.919	138.303.153.919
Prima en colocación de acciones		
Saldo inicial y final	7.638.645.217	7.638.645.217
Reservas	27	
Saldo inicial	61.654.776.231	60.507.530.341
Apropiaciones aprobadas por la Asamblea de Accionistas	1.563.307.388	1.147.245.890
Saldo final	<u>63.218.083.619</u>	<u>61.654.776.231</u>
Resultados del ejercicio		
Saldo inicial	15.633.073.883	11.472.458.885
Resultados del ejercicio	28.310.091.075	15.633.073.883
Apropiaciones reservas y pago de dividendos	-15.633.073.883	-11.472.458.885
Saldo final	<u>28.310.091.075</u>	<u>15.633.073.883</u>
Resultados de ejercicios anteriores		
Saldo inicial y final	8.884.675.314	4.724.047.304
Resultados de ejercicios anteriores		
Saldo inicial y final	3.435.697.212	-
Total patrimonio	27	
	<u>249.790.346.356</u>	<u>227.953.696.554</u>

NICOLAS CORSO SALAMANCA
REPRESENTANTE LEGAL
(Ver certificación adjunta)

JOHANA ANDREA NIÑO RAMOS
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 150511 -T
(Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS ROMERO ACERO
REVISOR FISCAL
T.P. 173594 - T
Miembro de Amézquita & Cía. S.A.S.
(Véase mi informe del 28 de febrero de 2025)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA
Estado de flujos de efectivo - Separado
A 31 de diciembre de 2024 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2023
(En pesos colombianos)

Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Flujo de efectivo por actividades de operación:			
Resultados del ejercicio	27	28.310.091.075	15.633.073.883
Conciliación entre los resultados del periodo y el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Deterioro de cuentas por cobrar neto	33.108.163.374	15.636.289.851	
Deterioro de otros activos	985.161.250	196.518.009	
Depreciación	331.976.573	279.825.232	
Depreciación propiedades de inversión	186.528.255	-	
Amortización	2.191.366.760	1.351.029.891	
Perdida o costo por baja en PP&E	3.400.192	7.547.951	
Recuperación de activos no financieros	(49.348.495)	-	
Perdida o costo por baja en bienes del inventario	48	4.980.087	
Perdida por baja en cuentas por cobrar	4.696.414.320	-	
Deterioro de inventarios	1.586.822.983	985.711.530	
Deterioro de inversiones	1.340	-	
Ingreso método de participación patrimonial	(1.484.057.984)	(2.235.774.303)	
Provisión de litigios y demandas	1.488.996.805	200.000.000	
Provisiones diversas	20.186.097.943	-	
Reversión Provisiones	(6.570.375.606)	(259.918.376)	
Impuesto diferido neto	250.577.917	142.928.612	
Impuesto corriente neto	7.743.189.000	12.757.634.000	
	92.965.005.751	44.699.846.367	
Cambios en activos y pasivos operacionales:			
Cuentas por cobrar	(71.567.120.967)	(44.433.761.510)	
Inventarios	(4.212.085.885)	11.509.957.122	
Cuentas por pagar	(16.549.183.737)	27.300.423.021	
beneficio a empleados	553.752.775	564.882.553	
Otros activos	1.539.525.638	(434.206.050)	
Otros pasivos	(146.458.213)	(587.587.165)	
Provisiones	(26.250.343)	(61.253.392)	
	(90.407.820.733)	(6.141.545.420)	
Efectivo utilizado por las actividades de operación	2.557.185.019	38.558.300.947	
Impuesto a las ganancias pagado	(445.178.000)	(400.305.000)	
Efectivo neto usado en las actividades de operación	2.112.007.019	38.157.995.947	
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Movimiento neto de inversiones en activos a costo amortizado	3.318.895.297	(8.634.861.612)	
Movimiento neto de otras inversiones e instrumentos derivados	(14.017.772.220)	(17.564)	
Adquisición de propiedades y equipos	(5.320.469.023)	(547.730.127)	
Adquisición de propiedades de inversión	(14.909.263.226)	(18.023.242.677)	
Adquisición de Intangibles	(2.104.871.689)	(3.144.131.421)	
Dividendos recibidos en efectivo	35.522.778.418	12.111.517.822	
Ganancias o pérdidas por método de participación patrimonial	3.435.697.212	-	
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de inversión	5.924.994.769	(18.238.465.579)	
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:			
Pago de dividendos en efectivo	(9.909.138.485)	(10.325.212.996)	
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación	(9.909.138.485)	(10.325.212.996)	
Disminución (Aumento) neta en el efectivo y equivalentes al efectivo	(1.872.136.698)	9.594.317.372	
Efecto de las variaciones en la diferencia en cambio sobre el efectivo mantenido	-	-	
Efectivo y equivalentes al efectivo neto al comienzo del ejercicio	18.553.176.137	8.958.858.765	
Efectivo y equivalentes al efectivo neto al final del ejercicio	5	16.681.039.439	18.553.176.137

NICOLAS CORSO SALAMANCA
REPRESENTANTE LEGAL
(Ver certificación adjunta)

JOHANA ANDREA NIÑO RAMOS
CONTADOR PÚBLICO
T.P. 150511 - T
(Ver certificación adjunta)

JUAN CARLOS ROMERO ACERO
REVISOR FISCAL
T.P. 173594 - T
Miembro de Amézquita & Cía. S.A.S.
(Véase mi informe del 28 de febrero de 2025)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	4
1.1. Identificación y funciones	4
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	4
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	6
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura	6
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	6
2.1. Bases de medición.....	6
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad	7
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	7
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable.....	7
2.5. Otros aspectos	7
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	7
3.1. Juicios, Estimaciones y supuestos	7
3.2. Correcciones contables.....	8
3.3. Riesgos asociados a los instrumentos financieros	9
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	9
<input type="checkbox"/> Efectivo y equivalentes de efectivo	9
<input type="checkbox"/> Inversiones de administración de liquidez	9
<input type="checkbox"/> Cuentas por cobrar	10
<input type="checkbox"/> Inventarios.....	12
<input type="checkbox"/> Propiedad planta y equipo	13
<input type="checkbox"/> Otros activos.....	15
<input type="checkbox"/> Retenciones e impuestos a favor	15
<input type="checkbox"/> Deterioro del valor de los activos.....	15
<input type="checkbox"/> Propiedades de Inversión	15
<input type="checkbox"/> Cuentas por pagar.....	16
<input type="checkbox"/> Beneficios a los empleados	16
<input type="checkbox"/> Impuestos corrientes e impuestos a las ganancias	16
<input type="checkbox"/> Impuesto diferido	17
<input type="checkbox"/> Provisiones	17
<input type="checkbox"/> Reserva legal	18

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

□ Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.....	18
□ Ingresos	18
□ Costo de venta y de operaciones	18
□ Gastos operacionales.....	18
□ Utilidad neta por acción	18
LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD	19
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	20
Composición	20
5.1. Depósitos en instituciones financieras	20
5.2. Efectivo de uso restringido.....	20
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	20
Composición	20
6.1. Inversiones de administración de liquidez	21
6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos	23
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	24
Composición	24
NOTA 9. INVENTARIOS.....	28
Composición	28
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	28
Composición	28
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles.....	29
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles	30
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	30
Composición	31
13.1 Detalle saldos y movimientos propiedades de inversión.....	31
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	31
Composición	31
14.1. Detalle saldos y movimientos	32
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	33
Composición	33
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	33
Composición	33
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	34

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Composición	34
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo.....	34
NOTA 23. PROVISIONES.....	34
Composición	34
NOTA 24. OTROS PASIVOS	35
Composición	35
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	35
25.1. Activos contingentes	35
25.2. Pasivos contingentes	35
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	36
26.1. Cuentas de orden deudoras.....	36
26.2. Cuentas de orden acreedoras	36
NOTA 27. PATRIMONIO.....	37
Composición	37
NOTA 28. INGRESOS	37
Composición	37
28.1. Ingresos por ventas.....	38
NOTA 29. GASTOS	39
Composición	39
29.1. Gastos de administración de operación.....	39
29.2. Deterioro depreciaciones amortizaciones y provisiones	40
29.7. Otros gastos.....	40
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	41
Composición	41
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	41
35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos	42
35.2. Pasivos por impuestos corrientes y diferidos	42
35.3. Ingresos por impuestos diferidos.....	42
35.4. Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido	42

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

Central de Inversiones S.A., (en adelante CISA o la Compañía), fue constituida el 5 de marzo de 1975, mediante escritura pública No. 1085, es una sociedad comercial de economía mixta del orden nacional, de naturaleza única, sujeta en la celebración de todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado. Desde el año 2000 estuvo vinculada a FOGAFIN con el objeto de apoyar el salvamento de la banca pública, a partir del 17 de diciembre de 2007 el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adquirió la participación accionaria que FOGAFIN tenía en la Compañía, y se efectuó la reforma de sus estatutos, tal como consta en el acta No. 67 de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se modificó parcialmente el objeto social, incluyendo la posibilidad de establecer operaciones con entidades públicas de cualquier orden o rama, incluidos los organismos autónomos e independientes previstos en la constitución política y la ley. Su duración legal se extiende hasta el 5 de marzo de 2074.

La Compañía tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y opera en el territorio nacional a través de cuatro agencias ubicadas en las ciudades de: Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla. Adicionalmente para 2024, la Compañía contaba con 512 empleados y 15 aprendices, respectivamente.

El objeto social de la Compañía es gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatorios cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, incluidos los organismos autónomos e independientes previstos en la constitución política y la Ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición, y/o administración de sus activos sobre temas relacionados con el objeto.

Para efectos de la gestión sobre activos fijos inmobiliarios, CISA podrá igualmente, realizar ofertas de adquisición a terceros de carácter público o privado de vivienda de interés social (VIS) usada que cumpla con las características que para tal efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros separados de CISA han sido preparados de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, la Contaduría General de la Nación emitió la Resolución No. 414 el 8 de septiembre de 2014 y sus modificaciones, mediante la cual establece las normas internacionales que aplican para las empresas que tengan las siguientes características: que no coticen en el mercado de valores, que no capten ni administren ahorro del público y que hayan sido clasificadas como empresas por el Comité interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas según los criterios establecidos en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas, por lo cual la Compañía prepara sus estados financieros separados de conformidad con el Marco Normativo para Empresas que No Cotizan en el Mercado de Valores, y que no captan ni administran Ahorro del Público. Dicho marco hace parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública expedido por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

La Resolución 469 de agosto de 2016 emitida por la Contaduría General de la Nación incorpora el procedimiento contable para el registro de los hechos económicos relacionados con la movilización de activos.

Por otro lado, es importante mencionar que el artículo 330 de la Ley 2294 de 2023 modificó el artículo 238 de la ley 1450 de 2011 relacionada con la movilización de activos a favor de Central de Inversiones CISA S.A., de la siguiente manera:

ARTÍCULO 330. *Modifíquese el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 238. MOVILIZACIÓN DE ACTIVOS. *A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, todas las entidades públicas del orden nacional deberán transferir a la Central de Inversiones S.A -CISA-, a título gratuito y mediante acto administrativo, los bienes inmuebles, participaciones accionarias y activos de su propiedad que no requieran para el ejercicio de sus funciones. CISA podrá gestionarlos, comercializarlos o transferirlos a entidades públicas a cualquier título para el desarrollo de proyectos en el marco de la presente ley.*

El registro de la transferencia de los inmuebles entre las entidades públicas y CISA estará exento de los gastos e impuestos nacionales asociados a dicho acto.

Transfíerese a título gratuito a favor de Central de Inversiones S.A CISA las acciones de propiedad del Ministerio de Transporte en los Centros de Diagnóstico Automotor - CDA-, sociedades portuarias y terminales de transporte cuyas participaciones accionarias sean iguales o inferiores al 49%.

PARÁGRAFO PRIMERO. *Las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación, podrán disponer de sus activos en los términos señalados en el presente artículo.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *Los inmuebles que se hubieran transferido por parte de las Entidades Públicas a CISA en virtud de este artículo y del artículo 26 de la Ley 1420 de 2010, que al 01 de junio de 2023 no hayan sido enajenados por CISA, podrán enajenarse por esta entidad de acuerdo con sus políticas y procedimientos.*

PARÁGRAFO TERCERO. *Las entidades públicas podrán transferir a título gratuito a CISA los activos recibidos en virtud de la aplicación de cláusulas de reversión pactadas en sus contratos, así como autorizar la transferencia de activos remanentes de procesos de liquidación a favor de CISA como pago total o parcial de los créditos reconocidos en dichos procesos de liquidación cuando las entidades acreedoras hubieren sido reconocidas como tales.*

PARAGRAFO CUARTO. *Los bienes gestionados y/o comercializados por CISA deberán contar con avalúo comercial, el cual tendrá una vigencia de tres (3) años, para lo cual se aplicará lo previsto en el parágrafo del artículo 92 de la ley 1708 de 2014. CISA podrá vender bienes inmuebles a entidades territoriales por el valor del avalúo catastral siempre y cuando sean requeridos para sedes administrativas o para el cumplimiento de metas de los Planes de Desarrollo Territorial.*

PARÁGRAFO QUINTO. *Tratándose de entidades públicas que deban transferir activos a CISA, los cuales tengan gravámenes a favor de la nación en el marco de operaciones de crédito público, antes de realizar la transferencia deberán contar con el visto bueno previo de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.*

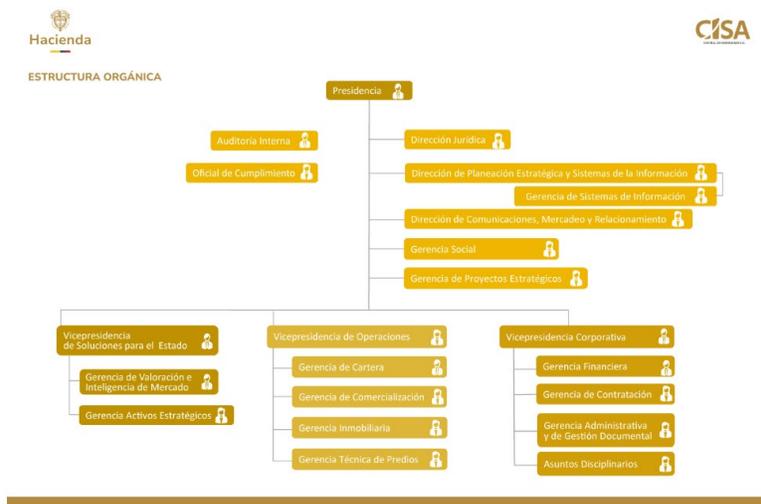
CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros separados. Los estados financieros separados comprenden: 1) Estado de situación financiera, 2) Estado de resultado integral, 3) Estado de cambios en el patrimonio, 4) Estado de flujo de efectivo, y 5) Notas a los estados financieros, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

El siguiente es el esquema de la estructura organizacional y administrativa de la entidad:



Cisa tiene participación accionaria mayoritaria en la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. y frigorífico de Pereira S.A., los resultados de esta son agregados a los estados financieros por el método de participación patrimonial.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de balance.

Partida	Base de medición
Inversiones de administración de liquidez	Al costo amortizado
Inventarios	Al costo
Cuentas por cobrar	Al costo y al valor de la transacción
Propiedad planta y equipo	Al costo
Propiedades de Inversión	Al Costo
Cuentas por pagar	Al costo y al valor de la transacción
Bienes recibidos a través de subvenciones de entidades del gobierno	Al valor razonable (medición Inicial)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Las cifras incluidas en los Estados Financieros separados de CISA están expresadas en pesos colombianos (COP), que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

Atendiendo el criterio de materialidad, se ha omitido el desglose de aquella información que no amerita detalle, dado que no afectan la presentación del Estado de situación financiera, Estado de resultado integral, Estado de cambios en el patrimonio, Estado de flujo de efectivo de CISA.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional respectiva de CISA en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras se registran en pesos colombianos y son re-expresados al tipo de cambio convenido en la operación o, en su defecto, al tipo de cambio oficial vigente para ese día.

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

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

No han surgido acontecimientos después del cierre contable del 31 de diciembre de 2024, por los cuales se deban realizar ajustes al valor en libros de activos y pasivos por hechos ocurridos o que impliquen ser objeto de revelaciones en las notas a los estados financieros separados de la Compañía.

2.5. Otros aspectos

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con la Resolución No. 414 el 8 de septiembre de 2014 emitida por la Contaduría General de la Nación y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha, en la realización de este juicio, la gerencia considera la posición financiera actual, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras. A la fecha de este informe no tenemos conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que la compañía no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha durante los siguientes 12 meses.

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

3.1. Juicios, Estimaciones y supuestos

Conforme a las políticas contables aplicadas, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos, los cuales estas basados en la experiencia histórica y otros factores relevantes, en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y sobre las bases de información disponible.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados de acuerdo con las políticas establecidas y se encuentran basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se cree que son razonables bajo las circunstancias analizadas.

Las principales estimaciones utilizadas, se refieren a:

Las inversiones clasificadas en la categoría del costo se mantienen por el valor inicialmente reconocido. Al final de cada período, la Compañía evalúa si estas inversiones presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro. Si en un período posterior el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada hasta el monto acumulado en libros.

Cuentas por cobrar: Se deterioran en su totalidad las cuentas de deudores diferentes a las de cartera improductiva comprada y diferentes a reclamaciones por ajuste a precio en el convenio de compra de cartera, con una antigüedad mayor a seis meses.

Las cuentas por cobrar originadas por concepto de embargos se deterioran las partidas con una antigüedad superior a 360 días.

Inmuebles; para evaluar la pérdida por deterioro de valor en cada partida del rubro de inventarios se analiza así:

El precio estimado de venta corresponderá al resultado de tomar el valor de venta de los inmuebles propios de los últimos doce meses divididos en el valor del avalúo de estos inmuebles, dicho porcentaje se multiplica sobre el valor del avalúo de los inmuebles existentes en el inventario. El anterior porcentaje será actualizado cada seis meses.

Si el porcentaje obtenido es mayor al 100% del avalúo, se tomará como porcentaje a aplicar el 100% al avalúo de los inmuebles propios en existencia.

Para el cálculo anterior se toma el avalúo comercial vigente a falta de éste, se toma el avalúo comercial no vigente (con fecha de vencimiento menor o igual a un (1) año), y en caso de no contar con los avalúos anteriores se toma el valor del avalúo catastral. Es responsabilidad del área de inmuebles registrar el valor de los avalúos y actualizarlos permanentemente.

Propiedad, planta y equipo: Al determinar la vida útil de los bienes muebles para establecer la depreciación.

Otros activos; Los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros y licencias, los cuales se amortizan durante la vigencia contratada.

3.2. Correcciones contables

Cuando se trate de un error contable, debe observarse si dicho error es material, de tratarse de un error inmaterial, este puede corregirse en el periodo actual reconociendo un gasto o ingreso relacionado con la partida que presente el error, pero de tratarse de un error material, debe realizarse una re-expresión retroactiva de las cifras comparativas en los estados financieros separados.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

3.3. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

La administración de riesgos en operaciones de tesorería se desarrolla de acuerdo con los lineamientos autorizados por la Junta Directiva según Acta 431 del 22 junio de 2012 así:

- Trabajar con los bancos calificados como AAA
- Invertir en CDT, CDAT y TES hasta un plazo máximo de 180 días. Podrá invertirse un máximo de 10% de los recursos disponibles a un plazo entre 180 y 360 días.
- Mantener máximo el 25 % de los recursos disponibles en un solo banco. Igualmente, los recursos invertidos en una entidad no podrán superar el 1.5% de su patrimonio técnico.
- Cuando se trate de grupos económicos como Grupo Aval (AV Villas, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Popular), solo se podrá mantener un máximo del 25% en el total de estos bancos.

CISA cuenta con un Comité de Auditoría que sesiona con periodicidad trimestral, Comité que se encuentra conformado por tres (3) miembros de Junta Directiva y al cual asisten, según el caso, el Auditor Interno y la Revisoría Fiscal.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

➤ Efectivo y equivalentes de efectivo

Se considera equivalentes de efectivo, aquellos activos financieros mantenidos con el propósito de cumplir compromisos de liquidez de corto plazo en lugar de propósitos de inversión.

El efectivo comprende los recursos de liquidez inmediata que se registran en caja, cuentas bancarias corrientes y cuentas de ahorro. Los equivalentes al efectivo representan inversiones recuperables en un periodo máximo de 6 meses, que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

CISA analiza las partidas conciliatorias que sean susceptibles de pérdida futura, teniendo en cuenta aquellas que presentan alta posibilidad de pérdida y establece la probabilidad de recuperación de las mismas.

El valor de los cheques girados por Cisa, que no hayan sido cobrados luego de 6 meses de girados, se abonará a la cuenta definida cheques girados no cobrados en el pasivo.

➤ Inversiones de administración de liquidez

Representa los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda o patrimonio de los cuales se espera obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título. Las inversiones de administración de liquidez se clasifican dependiendo de la política de gestión de la tesorería de la Compañía y los flujos contractuales del instrumento, en las siguientes categorías:

- a) valor razonable, cuando sus rendimientos provienen del comportamiento del mercado o cuando corresponden a instrumentos de patrimonio que no se tienen con la intención de negociar y que no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto;
- b) costo amortizado, cuando se esperan mantener hasta el vencimiento o

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

- c) costo, cuando no tienen valor razonable y sus rendimientos provienen del comportamiento del mercado o corresponden a instrumentos de patrimonio que no se tienen con la intención de negociar y que no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto.

Las inversiones de administración de liquidez se miden inicialmente por el valor razonable. Cualquier diferencia con el precio de la transacción se reconoce en el resultado del periodo. Si la inversión no tiene valor razonable, se mide por el precio de la transacción. Adicionalmente, los costos de transacción incrementan el valor de las inversiones que no se esperan negociar.

Las inversiones que se esperan negociar clasificadas en la categoría de valor razonable se miden por su valor razonable afectando el resultado del periodo y no son objeto de deterioro. Los instrumentos de patrimonio que no se tienen con la intención de negociar y que no otorgan control, influencia significativa, ni control conjunto, clasificados en la categoría de valor razonable se miden por su valor razonable, los cambios de valor se reconocen en el patrimonio y se presentan en el otro resultado integral. Al final de cada periodo, la Compañía evalúa si estas inversiones presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro, la cual no es objeto de reversión en periodos siguientes.

Las inversiones que se esperan mantener hasta el vencimiento se miden por su costo amortizado, el cual corresponde al valor inicialmente reconocido más el rendimiento efectivo menos los pagos de capital e intereses y cualquier disminución por deterioro del valor. Al final de cada periodo, la Compañía evalúa si estas inversiones presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro. Si en un período posterior el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. En todo caso, se garantiza que el valor en libros final no excede el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión si no se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

Las inversiones clasificadas en la categoría del costo se mantienen por el valor inicialmente reconocido. Al final de cada periodo, la Compañía evalúa si estas inversiones presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro. Si en un período posterior el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada hasta el monto acumulado en libros.

El registro contable y la revelación de las inversiones se hace individualmente.

Las inversiones registradas por la Compañía son producto de la utilización de recursos del ente público, son inversiones adquiridas de Entidades Públicas y son registradas de acuerdo con la clasificación definida por el Régimen de Contabilidad Pública.

➤ **Cuentas por cobrar**

CISA, reconoce como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de su objeto social, de los cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar se clasifican en la categoría del costo, y con posterioridad se medirán por el valor de la transacción.

Las cuentas por cobrar están representadas principalmente por la venta de inmuebles, paquetes de carteras adquiridas, y otras cuentas por cobrar como dividendos, honorarios, y diversas.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Deterioro cartera adquirida

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera colectiva la empresa estimará, como mínimo al final del periodo contable, el deterioro de las cuentas por cobrar a través de una matriz de deterioro u otra metodología que permita estimar las pérdidas crediticias esperadas. La estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se podrá realizar de manera colectiva, cuando estas compartan características similares que puedan influir en su riesgo crediticio, tales como sector industrial, condiciones contractuales, ubicación geográfica, calificación del deudor o plazos de vencimiento.

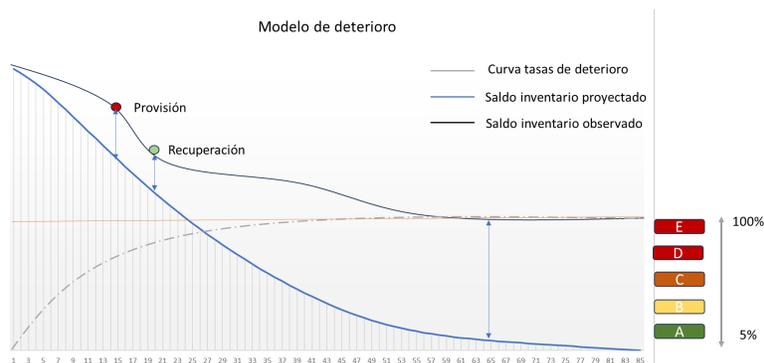
Teniendo en cuenta lo anterior Central de Inversiones – CISA a través de su modelo de pérdidas crediticias esperadas busca llevar a cero el costo (valor de Compra) del paquete de cartera adquirida durante el período establecido como periodo de amortización, considerando la metodología de Loss Ratio, el peso porcentual del déficit entre el saldo real de inventario observado, menos el saldo real de inventario proyectado a partir de un flujo de recaudo no lineal, en periodo de tiempo (N).

El cálculo del deterioro de cartera improductiva en Central de Inversiones – CISA se lleva a cabo de forma colectiva (por paquete) teniendo en cuenta que, las carteras (paquetes) comparten características similares que influyen en su riesgo crediticio y adicionalmente no se lleva a cabo un análisis de riesgo por obligación.

Dicho lo anterior, se definirá una matriz de deterioro que permita estimar las pérdidas esperadas a partir de la revisión periódica de los ratios por cada categoría previamente definida para así, aplicar los % de deterioro.

El cálculo de deterioro se hará de forma mensual.

El modelo de deterioro se explica en la siguiente gráfica:



Deterioro otras cuentas por cobrar

Se deterioran en su totalidad las cuentas de deudores diferentes a las de cartera improductiva comprada y diferentes a reclamaciones por ajuste a precio en el convenio de compra de cartera, con una antigüedad mayor a seis meses, si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida se reversa hasta el monto acumulado en libros.

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando expiran los derechos o cuando se transfieren los riesgos y las ventajas inherentes a la misma, lo anterior previa autorización del Comité de Depuración Contable.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Las cuentas por cobrar originadas en cánones de arrendamiento facturados en virtud de la Ley 1420 de 2010- Ley de Presupuesto, la Ley 1450 de 2011- Plan Nacional de Desarrollo y por el contrato de cuentas en participación con el Instituto Nacional de Vías INVIAS no se provisionan pues constituyen ingresos recibidos para terceros.

Las cuentas por cobrar originadas por concepto de embargos se deterioran las partidas con una antigüedad superior a 360 días.

Las cuentas de otros deudores diferentes a las de cartera improductiva adquirida que presentan antigüedad mayor a (6) seis meses se deteriora en su totalidad.

Cabe anotar que los siguientes segmentos de cuentas por cobrar no se les aplicará ningún modelo de deterioro, debido a la naturaleza de las mismas:

- Dividendos y participaciones
- Anticipo de Impuestos
- Anticipo de contrato proveedores

➤ **Inventarios**

La Compañía debe reconocer como inventarios los bienes corporales adquiridos de los cuales se espera obtener beneficios económicos en períodos futuros a través de su venta y cuyo monto sea determinable. Los inventarios están compuestos por bienes inmuebles y bienes muebles adquiridos o recibidos en dación en pago, negocios fiduciarios, acciones y obras de arte.

Bienes recibidos en pago

Comprende bienes muebles e inmuebles recibidos en pago producto de la recuperación de cartera y para el caso de los inmuebles deben contar con la transferencia de dominio en el folio de registro.

Los bienes inmuebles recibidos en dación en pago producto de la recuperación de cartera se contabilizan dentro del mismo período contable en la cuenta de inventarios. El deterioro para estos bienes recibidos por dación de pago, como resultado de la judicialización de las obligaciones, se realizará de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta que al momento de recibir estos activos en dación en pago no se tiene certeza del valor de realización, la mejor estimación de la Compañía es registrar como deterioro la utilidad resultante entre el valor de la dación y la aplicación del pago a cartera. Este se modificará una vez dicha dación tenga valor de avalúo aceptado por la Compañía y se regirá por las políticas descritas anteriormente. Una vez notificado el valor de la dación de bienes inmuebles, mediante el soporte correspondiente emitido por el juez, se reconocerá el deterioro anteriormente descrito.

Inmuebles

Los inventarios se medirán mensualmente al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Según este criterio, los activos se miden por el precio estimado de venta obtenido por la Compañía en el curso normal de la operación menos los costos necesarios para llevar a cabo su venta. Las estimaciones del valor neto de realización se basarán en la información más fiable de que se disponga en el momento de hacerlas y se tendrá en consideración el propósito para el que se mantienen los activos.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Para evaluar la pérdida por deterioro de valor en cada partida del rubro de inventarios se analiza así: El precio estimado de venta corresponderá al resultado de tomar el valor de venta de los inmuebles propios de los últimos doce meses divididos en el valor del avalúo de estos inmuebles, dicho porcentaje se multiplica sobre el valor del avalúo de los inmuebles existentes en el inventario. El anterior porcentaje será actualizado cada seis meses.

Si el porcentaje obtenido es mayor al 100% del avalúo, se tomará como porcentaje a aplicar el 100% al avalúo de los inmuebles propios en existencia.

Para el cálculo anterior se toma el avalúo comercial vigente a falta de éste, se toma el avalúo comercial no vigente (con fecha de vencimiento menor o igual a un (1) año), y en caso de no contar con los avalúos anteriores se toma el valor del avalúo catastral. Es responsabilidad del área de inmuebles registrar el valor de los avalúos y actualizarlos permanentemente.

Se debe tener en cuenta para el cálculo del valor neto de realización los costos necesarios para vender los inmuebles, bienes muebles y obras de arte, excepto en el caso de costos mobiliarios (comisiones de inmobiliaria para la venta) y teniendo en cuenta lo referido en la Circular comercial de Inmuebles, la cual contiene definiciones que afecta directamente el precio de venta.

Si el valor neto de realización es inferior al costo de los inventarios, la diferencia corresponde al deterioro de este. Cuando las circunstancias que causaron el deterioro dejen de existir, se revierte el valor, de manera que el nuevo valor contable sea el menor entre el costo y el valor neto de realización. El valor del deterioro que se revierte se reconoce como un ingreso por recuperaciones.

Muebles

La Compañía registra los muebles al costo de adquisición y se valora de acuerdo con el último avalúo técnico realizado por la lonja especializada para cada tipo de mueble. El mayor valor entre el avalúo y el valor de libros se registra en cuentas de orden y el menor valor presentado se registra como deterioro.

Bienes de arte y cultura

La Compañía registra las obras de arte al costo de adquisición y se valora de acuerdo con el último avalúo técnico. En caso de ser menor el avalúo al costo de adquisición se registra como deterioro.

Derechos fiduciarios

Corresponde a las participaciones en negocios fiduciarios adquiridas y registradas a costo y son actualizadas por su valor patrimonial, en caso de generarse valorización se registra en cuentas de orden y su desvalorización se registra como deterioro.

➤ Propiedad planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran a su valor razonable, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas, en el caso de que existan. El costo del activo incluye los desembolsos directamente atribuibles a su ubicación en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Compañía. Para efectos de la capitalización de los costos de financiación, se consideran activos aptos aquellos que requieren de un tiempo sustancial para estar en condiciones de uso.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

La tasa de interés utilizada para la capitalización es la correspondiente a la financiación específica o, de no existir, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía relacionada con préstamos genéricos.

Las adiciones y mejoras efectuadas a un elemento de propiedades, planta y equipo que tengan la probabilidad de generar beneficios económicos futuros y cuyo costo puedan medirse con fiabilidad, se reconocen como mayor valor del activo y, en consecuencia, afectan el cálculo futuro de la depreciación. Por su parte, el mantenimiento y las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocen como gasto en el resultado del periodo.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo inicia cuando los activos están disponibles para su uso previsto, con excepción de los terrenos los cuales no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil estimada de los activos hasta el monto de su valor residual en el caso de que exista. Las vidas útiles estimadas de los elementos que componen la propiedad planta y equipo son las siguientes:

Concepto		Vida Útil NIIF (Años)
Oficinas	Sucursal barranquilla	82
	Dirección general	67
Maquinaria y equipo		15
Muebles y enseres y equipo de oficina		10
Equipo de comunicación y computación		5
Vehículos		10

El mantenimiento de la propiedad y equipo se hace a través de proveedores externos dentro de las fechas establecidas en los respectivos contratos. Los desembolsos normales por mantenimiento y reparaciones son cargados a gastos. Los costos significativos incurridos en reemplazos y mejoras son capitalizados.

La utilidad o pérdida en la venta o retiro de propiedad y equipo son reconocidas en el año en que se efectúa la transacción. El costo ajustado y la depreciación acumulada se eliminan de las cuentas respectivas.

La propiedad y equipo cuyo costo de adquisición sea igual o inferior a 50 UVT, pueden ser depreciados en un año sin considerar su vida útil.

Los valores residuales, la vida útil de los activos y el método de depreciación utilizado se revisan y ajustan, de ser necesario, al final de cada periodo contable. Se reconocen pérdidas por deterioro de valor si el valor en libros del activo es mayor que su valor recuperable estimado. Los elementos de propiedades, planta y equipo se dan de baja cuando son vendidos o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros por su uso continuado. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce en el resultado del periodo.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que, en los términos del acuerdo, se transfieran al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

➤ **Otros activos**

Los otros activos están compuestos por gastos pagados por anticipado, cargos e impuesto diferidos de renta.

Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado incluyen las erogaciones para el desarrollo de la actividad empresarial por servicios en el futuro, los cuales se amortizan en el período en que se reciben los servicios o se causen los costos y/o gastos.

Los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros y licencias, los cuales se amortizan durante la vigencia contratada.

➤ **Retenciones e impuestos a favor**

Las retenciones de impuestos y saldos a favor se reconocerán como activos por impuestos corrientes mientras se liquidan (no como otras cuentas por cobrar) y no serán objeto de deterioro salvo que no sean recuperables.

➤ **Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa si los activos presentan indicios de deterioro y, de ser así, reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros del activo es mayor al valor recuperable. Este último es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se esperan obtener de un activo.

El deterioro del valor se estima para un activo individual, salvo que no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos. Si no es posible estimar el valor recuperable de un activo individualmente considerado, la Compañía evalúa el deterioro de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida disminuye, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida se reversa, siempre que el valor en libros del activo, después de la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no exceda al valor en libros que tendría el activo si no se le hubiera reconocido dicha pérdida.

➤ **Propiedades de Inversión**

Se reconocerán como propiedades de inversión los activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas, plusvalías o ambas. También se reconocerán como propiedades de inversión los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado

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

Cuando se adquiera una propiedad de inversión sin cargo alguno, o por una contraprestación simbólica, la empresa medirá el activo de acuerdo con la Norma de ayudas gubernamentales y subvenciones. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

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 las normas de Propiedades, planta y equipo y de Deterioro del valor de los activos.

➤ **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar registran las obligaciones adquiridas por la Compañía con terceros originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable.

Las cuentas por pagar se reconocen al costo, con posterioridad las cuentas por pagar se medirán al valor de la transacción, y corresponden a proveedores, aportes laborales, retenciones, IVA e ICA.

Las cuentas por pagar se dan de baja cuando se extingan las obligaciones que las originaron, es decir, cuando se hayan pagado, expiren o sean transferidas a un tercero, lo anterior previa autorización del Comité de Depuración Contable.

➤ **Beneficios a los empleados**

Se reconocerán como beneficios a los empleados a corto plazo aquellos beneficios cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los empleados hayan prestado sus servicios. Hacen parte de tales beneficios: los sueldos, las prestaciones sociales, los aportes a la seguridad social, los planes de incentivos y los beneficios no monetarios, entre otros.

La compañía reconocerá un pasivo por beneficios a los empleados a corto plazo, junto con su gasto o costo asociado, cuando consuma el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado. Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes.

En caso de que CISA efectúe pagos por beneficios a los empleados a corto plazo que estén condicionados al cumplimiento de determinados requisitos por parte del empleado y este no los haya cumplido parcial o totalmente, la empresa reconocerá un activo por dichos beneficios.

CISA hace los aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral (salud, riesgos profesionales y pensiones) a los respectivos fondos que asumen estas obligaciones.

CISA no cuenta con beneficios post-empleo, ni beneficios a Largo Plazo.

➤ **Impuestos corrientes e impuestos a las ganancias**

La provisión para impuesto sobre la renta se calcula a la tasa oficial del 35% para los años 2024 y 2023.

El pasivo o activo por impuesto a la ganancia corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes que son aplicables a las ganancias fiscales obtenidas por CISA durante el periodo.

El impuesto a las ganancias corriente se reconoce como un pasivo. Los pagos que realice CISA que están relacionados con mecanismos de recaudo anticipado del impuesto, se reconocen como un activo en el período correspondiente.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

➤ **Impuesto diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos sobre diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y los montos reconocidos en los estados financieros, que dan lugar a cantidades que son deducibles o gravables al determinar la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a periodos futuros cuando el importe en libros del activo sea recuperado o cuando el del pasivo sea liquidado.

El impuesto diferido se determina usando tasas de impuestos que están vigentes a la fecha del balance y son esperados a aplicar cuando el activo por impuesto diferido es realizado o cuando el pasivo por impuesto diferido es compensado.

Para la determinar el impuesto diferido se compara la base contable y la base fiscal a partir de los activos y pasivos y así establecer las partidas que tendrán incidencia fiscal en periodos diferentes.

Diferencias temporarias imponibles: Son diferencias que resultan de las partidas gravables al determinar la renta de periodos futuros cuando el valor en libros de los activos y pasivos es recuperado o liquidado.

Diferencias temporarias deducibles: Son aquellas diferencias que resultan en partidas deducibles fiscalmente al determinar la renta de periodos futuros cuando el valor en libros de los activos o pasivos sea recuperado o liquidado.

Los impuestos diferidos activos son reconocidos únicamente en la extensión que es probable que futuros ingresos tributarios estarán disponibles contra los cuales las diferencias temporarias pueden ser utilizadas.

Los impuestos diferidos activos y pasivos son compensados cuando existe un derecho legal para compensar impuestos diferidos corrientes contra pasivos por impuestos corrientes y cuando el impuesto diferido activo y pasivo se relaciona a impuestos gravados por la misma autoridad tributaria sobre una misma entidad.

➤ **Provisiones**

CISA reconoce como provisiones los pasivos a su cargo, sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. Para poder reconocer una provisión se deben cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- Es probable que tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones deben ser objeto de revisión al final de cada período sobre el que se informa, y ajustadas consiguientemente para reflejar en cada momento la mejor estimación disponible.

En el caso de que no sea probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación correspondiente, se procederá a liquidar o revertir la provisión.

Las provisiones corresponden a multas, sanciones, litigios e indemnizaciones u otros pasivos.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

➤ **Reserva legal**

De acuerdo con disposiciones legales, el 10% de la ganancia neta de la Compañía en cada año debe ser apropiada con abono a la reserva legal hasta que el saldo de ésta sea equivalente, como mínimo, al 50% del capital suscrito. La reserva no podrá ser reducida a menos de este último porcentaje, sino para atender pérdidas en exceso de utilidades no repartidas.

➤ **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

En términos generales, los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan medirse con fiabilidad. Los siguientes criterios son aplicados a los ingresos generados por la Compañía:

- Los ingresos por las actividades de prestación de servicios se reconocen en el momento en el que el servicio es prestado y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.
- Los ingresos por arrendamientos se miden de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa sobre el patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.
- Los ingresos por intereses se miden a partir de la tasa de interés efectiva. Los demás ingresos financieros se reconocen en el momento en que se realizan valoraciones o la baja en cuentas.

Los costos de venta se reconocen en el momento en que el servicio es prestado e incluyen las erogaciones que están asociadas directamente con la prestación del mismo. Por su parte, los gastos se reconocen en la medida que se haya incurrido en ellos.

Los ingresos, costos y gastos se reconocen en el Estado del Resultado Integral del ejercicio de la Compañía mediante el sistema de causación, asociación y realización.

➤ **Ingresos**

Los ingresos están representados principalmente por la actividad inmobiliaria y la recuperación de cartera adquirida, y otras actividades asociadas al desarrollo del objeto social de CISA.

➤ **Costo de venta y de operaciones**

Corresponde al costo de ventas y de comercialización en la venta de los bienes del inventario.

➤ **Gastos operacionales**

Incluyen principalmente las erogaciones y causaciones de gastos de personal y gastos de funcionamiento.

➤ **Utilidad neta por acción**

La utilidad neta por acción se calcula con base en el promedio ponderado de las acciones en circulación durante cada vigencia.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES
(FONDOS DE COLPENSIONES)

NOTA 34. VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	16.681.039.439	18.553.176.137	-1.872.136.698
Depósitos en instituciones financieras	16.234.672.492	17.856.974.734	-1.622.302.242
Efectivo de uso restringido	446.366.947	696.201.403	-249.834.456

CISA ejerce y dispone de controles y medidas de seguridad para la adecuada salvaguarda de los depósitos en instituciones financieras, así como del efectivo de uso restringido.

5.1. Depósitos en instituciones financieras

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2024 (Vr Inter_Recib)	% TASA PROMEDIO
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	16.234.672.492	17.856.974.734	-1.622.302.242	1.480.394.802	10,44%
Cuenta corriente	301.193.064	545.987.092	-244.794.028	-	0,00%
Cuenta de ahorro	14.173.414.825	11.979.346.855	2.194.067.970	926.406.305	10,69%
Otros depósitos en instituciones financieras	1.760.064.603	5.331.640.787	-3.571.576.184	553.988.497	9,51%

El saldo al 31 de diciembre de 2024 y 2023, corresponde a la cuenta bancarias corrientes y de ahorro y una inversión en el fondo de inversión colectiva Efectivo a la Vista de Fiduprevisora.

5.2. Efectivo de uso restringido

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	446.366.947	696.201.403	-249.834.456
Depósitos en instituciones financieras	446.366.947	696.201.403	-249.834.456
Cuenta de ahorro	446.366.947	696.201.403	-249.834.456

CISA tiene una cuenta de ahorros donde se depositan los títulos judiciales producto de los valores embargados de los clientes de cartera que se encuentra en cobro coactivo.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	131.707.049.734	121.593.971.323	10.113.078.411
Inversiones de administración de liquidez	105.547.543.340	100.677.807.807	4.869.735.533
Inversiones en Entidades en Liquidación	2.194.533.071	2.194.533.071	-
Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos	26.163.015.063	20.919.670.845	5.243.344.218
Deterioro acumulado de inversiones de administración de liquidez (cr)	-2.198.041.740	-2.198.040.400	-1.340

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

6.1. Inversiones en entidades en liquidación

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES EN ENTIDADES EN LIQUIDACIÓN	2.194.533.071	2.194.533.071	0
Inversiones en entidades en liquidación	2.194.533.071	2.194.533.071	0

(1) A continuación, se presentan el detalle de las inversiones que CISA tiene en las empresas que se encuentran en proceso de liquidación.

Frente al año 2023 no se presentaron variaciones.

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2024	Deterioro
Inversiones patrimoniales en entidades en liquidación			2.194.533.071	2.194.533.071
Ciudad Chipichape S.A.	7.384	900	6.645.600	6.645.600
Fondo Ganadero de Cundinamarca	54.514	10	6.259.352	6.259.352
Sterling S.A.	5.682	195	1.110.622	1.110.622
Inversiones Gran S.A.	2.192.760.985	0,50	1.119.317	1.119.317
Pizano S.A.	227.955.579	10	2.024.389.014	2.024.389.014
Mosca Ltda	8	10.312.500	82.500.000	82.500.000
App Móvil SAS EN Liquidación Judicial	32.226	1.000	32.226.296	32.226.296
CJT&T Ingeniería De Software SAS En Reorganización	403	100.000	40.282.870	40.282.870

6.2. Inversiones de administración de liquidez

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	103.349.501.600	98.479.767.407	4.869.734.193
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	96.111.174.412	99.430.069.709	-3.318.895.297
Inversiones de administración de liquidez al costo	9.436.368.928	1.247.738.098	8.188.630.830
Deterioro: Inversiones de administración de liquidez al costo	-2.198.041.740	-2.198.040.400	-1.340

La variación en inversiones de administración de liquidez al costo se debe básicamente a que CISA recibió a título gratuito por parte del ministerio de Transporte la participación accionaria de las terminales mediante de resolución No. 20243040000305 en cumplimiento de la Ley 2294 de 2023.

6.2.1. Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado

El siguiente es el detalle de las inversiones en CDT's al corte del 2024 y 2023:

Año 2024

ENTIDAD	APERTURA	VENCIMIENTO	TASA EA	MONTO	INTERES	TOTAL
COLPATRIA	17-may-24	17-may-25	10,45%	10.000.000.000	650.222.222	10.650.222.222
OCCIDENTE	21-ago-24	21-feb-25	10,25%	10.000.000.000	361.111.111	10.361.111.111
BANCOLOMBIA	26-sep-24	25-mar-25	9,85%	5.000.000.000	126.896.778	5.126.896.778
BANCOLOMBIA	27-sep-24	27-mar-25	9,85%	5.000.000.000	125.561.021	5.125.561.021
BANCO BOGOTÁ	27-sep-24	27-mar-25	9,70%	3.000.000.000	126.896.778	3.126.896.778
ITAU	28-oct-24	28-ene-25	9,59%	3.000.000.000	48.680.625	3.048.680.625
COLPATRIA	28-oct-24	28-feb-25	9,60%	3.000.000.000	48.868.050	3.048.868.050
BANCOLOMBIA	29-oct-24	28-mar-25	9,70%	5.000.000.000	81.584.336	5.081.584.336
OCCIDENTE	29-oct-24	29-abr-25	9,75%	5.000.000.000	81.268.050	5.081.268.050
BBVA	18-nov-24	18-may-25	9,70%	6.000.000.000	67.907.750	6.067.907.750

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

ENTIDAD	APERTURA	VENCIMIENTO	TASA EA	MONTO	INTERES	TOTAL
OCCIDENTE	18-nov-24	18-nov-25	10,42%	5.000.000.000	59.423.611	5.059.423.611
BANCO BOGOTÁ	18-nov-24	18-may-25	9,80%	4.000.000.000	45.723.333	4.045.723.333
DAVIVIENDA	26-nov-24	26-feb-25	9,60%	6.000.000.000	54.090.167	6.054.090.167
DAVIVIENDA	26-nov-24	26-ago-25	9,50%	7.000.000.000	63.913.694	7.063.913.694
OCCIDENTE	26-nov-24	26-jun-25	9,75%	8.000.000.000	74.360.222	8.074.360.222
COLPATRIA	18-nov-24	18-nov-25	9,60%	5.000.000.000	57.333.333	5.057.333.333
COLPATRIA	26-nov-24	26-nov-25	9,60%	4.000.000.000	37.333.331	4.037.333.331
				94.000.000.000	2.111.174.414	96.111.174.412

Año 2023

ENTIDAD	APERTURA	VENCIMIENTO	TASA EA	MONTO	INTERES	TOTAL
BANCO BOGOTA	18-ago-23	18-feb-24	15,10%	5.000.000.000	269.140.278	5.269.140.278
OCCIDENTE	18-ago-23	18-ago-24	15,20%	10.000.000.000	561.555.556	10.561.555.556
BANCO BOGOTA	30-ago-23	29-feb-24	14,65%	7.000.000.000	330.096.667	7.330.096.667
COLPATRIA	5-oct-23	5-feb-24	14,39%	5.000.000.000	164.237.353	5.164.237.353
ITAU	5-oct-23	5-feb-24	13,95%	3.000.000.000	95.656.008	3.095.656.008
COLPATRIA	17-nov-23	17-may-24	13,68%	10.000.000.000	161.841.778	10.161.841.778
COLPATRIA	15-nov-23	15-nov-24	13,63%	5.000.000.000	84.299.792	5.084.299.792
ITAU	15-nov-23	15-mar-24	12,82%	2.000.000.000	31.454.033	2.031.454.033
BANCO BOGOTA	9-nov-23	9-may-24	13,50%	10.000.000.000	188.788.889	10.188.788.889
BBVA	15-nov-23	15-nov-24	13,50%	7.000.000.000	116.928.576	7.116.928.576
OCCIDENTE	15-nov-23	15-may-24	13,20%	4.000.000.000	65.376.222	4.065.376.222
BBVA	28-nov-23	28-may-24	13,35%	10.000.000.000	118.542.508	10.118.542.508
ITAU	28-nov-23	28-mar-24	13,01%	9.000.000.000	102.964.125	9.102.964.125
OCCIDENTE	20-nov-23	20-mar-24	13,20%	8.000.000.000	115.479.422	8.115.479.422
COLPATRIA	28-nov-23	28-may-24	13,35%	2.000.000.000	23.708.502	2.023.708.502
				97.000.000.000	2.430.069.709	99.430.069.709

6.2.2. Inversiones de administración de liquidez al costo

El siguiente es el detalle de las inversiones en entidades no controladas al corte del año 2024 y 2023.

Año 2024

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2024	Deterioro
Inversiones patrimoniales en entidades no controladas			317.720.398	3.508.669
Fiduciaria Central	87.734	1.000	139.427.729	0
Carnes y Derivados	9.883.680	1	3.366.902	3.366.902
Carnes y Derivados "Grupo Profesional"	139.779	1	139.779	139.779
Empresa Colombiana de Telecomunicaciones	1	1.000	1.988	1.988
Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura	209.097	1.000	174.784.000	0

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2024	Deterioro
Inversiones cesión gratuita art 330 de la ley 2294 de 2023			9.118.648.530	0
Terminal de Transportes de Villavicencio S.A	165.414	1.000	165.414.000	0
Terminal de Transportes de Pasto S.A	424.741	1.000	424.741.000	0
Terminal de Transportes de San Gil S.A	5.555	3.000	16.665.000	0
Sociedad Portuaria Regional de Barranquilla S.A	51.374	1.000	51.374.000	0
Sociedad Portuaria Regional de Santa Marta S.A	26.208	4.500	117.936.000	0
Terminal de Transportes Terrestre de Pasajeros de Ipiales S.A	44.778	1.000	44.778.000	0

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2024	Deterioro
Sociedad Portuaria Regional de Cartagena S.A	67.356	250	16.839.000	0
Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura S.A	1.741.128	1.000	1.741.128.000	0
Terminal de Transportes de Girardot S.A	76.150	1.205	91.760.750	0
Terminal de Transportes Bogotá S.A	217.009.749	10	2.170.097.490	0
Terminal de Transportes de Armenia S.A.	74.193.934	10	741.939.340	0
Terminal Metropolitana de Transportes de Barranquilla S.A	1.643.352	100	164.335.200	0
Terminal de Transportes de Bucaramanga S.A	968.920	1.000	968.920.000	0
Centrales de Transportes de Cali S.A	231.149	100,0	23.114.900	0
Terminal de Transporte de Cartagena S.A	527.414	100	52.741.400	0
Terminal de Transportes de Ibagué S. A.	439.021	1.000	439.021.000	0
Terminal de Transportes de Manizales S.A	24.090	50.000	1.204.500.000	0
Terminales de Transporte de Medellín S.A	22.971	1.000	22.971.000	0
Terminal de Transportes de Neiva S.A	74.525	1.000	74.525.000	0
Terminal de Transportes de Pereira S.A	22.217.445	10	222.174.450	0
Terminal de Transportes Popayán S.A	2.327.450	100	232.745.000	0
Terminal de Transporte de Aguachica S.A	62.715	1.000	62.715.000	0
Cartagena II S.A	67.356	250	16.839.000	0
Sociedad Portuaria Río Grande S.A	51.374	1.000	51.374.000	0

Durante el 2024 la Sociedades decretaron y pagaron dividendos por valor de \$12.517.701.995 correspondientes al periodo 2024 y 2023.

Año 2023

Emisor	No. Acciones	Valor patrimonial por acción	Costo	Deterioro
Inversiones patrimoniales en entidades no controladas				0
Fiduciaria Central	87.734	1.000	139.409.326	0
Carnes y Derivados	9.883.680	1	2.965.104	3.366.902
Carnes y Derivados "Grupo Profesional"	139.779	1	139.779	139.779
Empresa Colombiana de Telecomunicaciones	1	1.000	1.988	648
Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura	209.097	1.000	174.805.092	0
Sociedad frigorífica de Pereira S.A.	9.300.147	100	930.014.700	0
Total Inversiones			1.247.335.989	3.507.329

6.3. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INVERSIONES EN CONTROLADAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	26.163.015.063	20.919.670.845	5.243.344.218
Inversiones en controladas contabilizadas por el método de participación patrimonial	26.163.015.063	20.919.670.845	5.243.344.218

El porcentaje de participación en la Sociedad de Activos Especiales S.A.S - SAE es de 99.99%, esta inversión se mide por el método de participación patrimonial; Al corte del 2024 esta inversión cuenta con un saldo de \$20.010.653.118 y el ingreso por el método de participación patrimonial por valor de \$1.160.837.429 Ver nota 28.3 ibidem (6)

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Durante el 2024 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE decretó y pagó dividendos por valor de \$2.069.855.240 correspondientes al periodo 2023.

Por otro lado, para el año 2023 CISA contaba con una participación de 62,3860% en Frigorífico de Pereira S.A. - Frigoper, durante el año 2024 por planeación estratégica se decidió comprar la participación accionaria que tenía la Universidad Pedagógica de Pereira 27,9427% y la participación accionaria de Fondo de Garantía de Instituciones Financieras 9,6694% razón por la cual CISA quedó con un porcentaje de participación del 99,9981%, lo que hace que se convierta en una inversión en una controlada y se deba registrar por el método de participación patrimonial.

Al corte del 2024, esta inversión cuenta con un saldo de \$6.152.361.945 y el ingreso por el método de participación patrimonial por valor de \$323.220.555 Ver nota 28.3 ibidem (6)

Durante el 2024 la Sociedad de Frigoper decretó y pagó dividendos por valor de \$116.237.440 correspondientes al periodo 2023.

El siguiente es el detalle de las Inversiones en asociadas y negocios conjuntos:

Año 2024

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2024	Deterioro
Inversiones patrimoniales en entidades controladas			26.163.015.063	0
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	17.430.270.668	1,2	20.010.653.118	0
Frigorífico de Pereira S.A.	14.907.145	100	6.152.361.945	0

Año 2023

Emisor	No. Acciones	Valor nominal por acción	Saldo a 31 diciembre 2023	Deterioro
Inversiones patrimoniales en entidades controladas			20.919.670.845	0
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	17.430.270.668	1,2	20.919.670.845	0

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR, NETO	114.882.166.153	115.557.707.392	-675.541.239
Venta de bienes	243.887.369	1.467.069.778	-1.223.182.409
Otras cuentas por cobrar	228.325.158.928	213.966.012.237	14.359.146.691
Cuentas por cobrar de difícil recaudo	4.709.125.636	4.709.125.636	0
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	16.732.314	43.165.099	-26.432.785
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-118.412.738.094	-104.627.665.357	-13.785.072.737

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Cuentas por cobrar a corto plazo

CONCEPTO	2024	2023
Cuentas por cobrar Inmuebles PND D.R 047-2014 (1)	1.182.045.199	18.363.207.708
Arrendamientos (2)	12.743.150.074	13.584.588.375
Venta de bienes	243.887.369	1.467.069.778
Venta de cartera	312.579.630	0
Cuenta por cobrar – valor equivalente a gastos de cartera e inmuebles	227.775.909	95.973.885
Pago por cuenta de terceros	318.079.759	246.336.821
Otros	206.100.342	435.594.386
Cuentas por cobrar Inmuebles Ley de Presupuesto (1)	20.998.563	1.614.906.254
Honorarios y comisiones	9.929.247.060	3.244.735.023
Cuentas por cobrar inmuebles en común y proindiviso	358.259.001	358.198.383
Cuentas por cobrar entidades por convenio	723.252.770	891.818.979
Dividendos	173.782.539	3.895.890
Indemnizaciones	100.294.638	111.910.368
SUB- TOTAL	26.539.452.853	40.418.235.850
Deterioro para deudores corto plazo (3) y (4)	-726.399.624	-773.647.026
TOTAL NETO	25.813.053.229	39.644.588.824

(1) La variación más significativa está dada por la baja en cuentas por valor de \$18.775.070.171 correspondiente a las cuentas por cobrar de los gastos en los que incurre CISA sobre los inmuebles recibidos en virtud de la Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo y la Ley 2155 de 2021 de Inversión Social, aprobada mediante Acta No. 002 de 2024 del comité de depuración contable.

El siguiente es el detalle de las cuentas por cobrar de los inmuebles transferidos a título gratuito bajo la ley de presupuesto:

ENTIDAD	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo	508.162.790	568.776.671	-60.613.881
Fondo Pasivo FNC	375.911.308	946.660.308	-570.749.000
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	266.017.138	3.243.430.117	-2.977.412.979
Otras Entidades	25.284.155	96.208.441	-70.924.286
Otras Entidades	20.998.592	8.395.529	12.603.063
Ministerio de Salud y Protección Social	6.669.807	839.558.425	-832.888.618
Ministerio de Educación Nacional	0	4.107.057.650	-4.107.057.650
Ministerio de Vivienda	0	2.740.796.860	-2.740.796.860
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	0	1.903.865.079	-1.903.865.079
Ministerio de Transporte	0	1.174.569.660	-1.174.569.660
Dirección Nacional de Inteligencia	0	1.046.818.558	-1.046.818.558
Departamento para la Prosperidad	0	669.757.568	-669.757.568
Instituto Colombiano de Desarrollo Rural	0	457.013.341	-457.013.341
Par Caja Agraria	0	257.668.674	-257.668.674
Ministerio de Justicia	0	90.016.999	-90.016.999
Ministerio de Trabajo	0	78.094.099	-78.094.099
Instituto Colombiano Agropecuario	0	69.230.899	-69.230.899
Superintendencia de Sociedades	0	36.873.194	-36.873.194
Par Adpostal	0	36.811.163	-36.811.163
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	0	1.320.448.453	-1.320.448.453
Ipse	0	95.027.138	-95.027.138
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural	0	51.661.178	-51.661.178
Procuraduría	0	34.558.932	-34.558.932
Aeronáutica Civil	0	47.381.242	-47.381.242
Policía Nacional	0	41.941.585	-41.941.585
Ministerio del Interior	0	15.492.197	-15.492.197
TOTAL	1.203.043.791	19.978.113.962	-18.775.070.171

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

El saldo de \$1.203.043.791 al año 2024 corresponde a cuentas por cobrar de arrendamientos de inmuebles que fueron transferidos bajo la Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo y la Ley 2155 de 2021 de Inversión Social, no obstante, se efectuó el reconcomiendo del respectivo deterioro.

(2) El valor de los \$12.743.150.074 corresponde a las cuentas por cobrar de los arrendamientos de los inmuebles en virtud del contrato de cuentas en participación con INVIAS.

Cuentas por cobrar a largo plazo

CONCEPTO	2024	2023
Cartera improductiva y novaciones (1)	202.035.421.556	175.047.107.065
Reclamaciones BCH compra de cartera e inmuebles (2)	4.359.234.173	4.359.234.173
Derechos de compra de cartera colector	349.891.462	349.891.462
Dación en pago	10.210.854	10.210.854
Intereses préstamos concedidos	693.345	693.345
SUB- TOTAL	206.755.451.392	179.767.136.899
Deterioro para deudores largo plazo (3) y (4)	-117.686.338.470	-103.854.018.330
TOTAL NETO	89.069.112.924	75.913.118.569

(1) El saldo a 2024 y 2023 de la cartera improductiva adquirida está compuesto por las compras a las siguientes entidades:

ENTIDAD (*)	2024	%	2023	%
Fondo Nacional de Garantías – FNG	150.617.831.207	74,56%	125.468.493.663	71,69%
Banco Agrario de Colombia	22.664.728.817	11,22%	20.772.245.321	11,87%
UGPP	10.293.639.564	5,10%	10.456.904.435	5,98%
ICETEX	7.663.838.949	3,79%	8.343.547.220	4,77%
Registraduría Nacional del Estado Civil	2.192.946.003	1,09%	2.470.059.092	1,41%
Fondo Nacional de Garantías de Antioquia – FNGA	1.309.384.105	0,65%	136.780.576	0,08%
Fondo Nacional de Regalías	1.028.137.440	0,51%	1.071.022.143	0,61%
Bancolombia – FNG	1.002.098.359	0,50%	1.077.509.627	0,62%
Otras Entidades	666.882.449	0,33%	672.428.430	0,38%
Minagricultura-Finagro	560.541.529	0,28%	560.541.529	0,32%
Universidad Nacional de Colombia	484.483.326	0,24%	491.683.820	0,28%
Bogota DC	402.143.407	0,20%	429.348.422	0,25%
Ministerio de Hacienda – Findeter	399.681.951	0,20%	407.018.873	0,23%
Ministerio de Educación Nacional	308.848.143	0,15%	308.848.143	0,18%
Superintendencia de Economía Solidaria	304.873.756	0,15%	322.455.690	0,18%
Superintendencia de Puertos Y Transporte	297.785.118	0,15%	307.938.222	0,18%
Superintendencia de Sociedades	237.775.676	0,12%	238.352.296	0,14%
Departamento Para La Prosperidad Social DPS	231.319.722	0,11%	178.212.582	0,10%
Superintendencia de Vigilancia	180.664.183	0,09%	185.324.256	0,11%
Coldeportes	167.357.815	0,08%	170.953.826	0,10%
Instituto del Seguro Social en Liquidación – ISS	159.450.014	0,08%	163.299.669	0,09%
Ministerio de Salud	122.836.899	0,06%	125.669.759	0,07%
Superintendencia de Servicios Públicos	111.812.052	0,06%	111.812.052	0,06%
Banco De Bogota S.A.	110.631.282	0,05%	917.257	0,00%
Coljuegos	101.112.908	0,05%	101.341.187	0,06%
Comisión de Regulación de Energía y Gas	86.162.228	0,04%	89.941.065	0,05%
Aeronáutica Civil	85.318.660	0,04%	85.318.660	0,05%
Caja de Retiro de las Fuerzas Militares – CREMIL	52.263.938	0,03%	52.263.938	0,03%
Fiduprevisora	44.486.622	0,02%	46.429.079	0,03%
Colciencias	38.024.234	0,02%	65.243.945	0,04%
Findeter	37.441.165	0,02%	37.441.165	0,02%
Caja Agraria – Fiduprevisora	25.860.298	0,01%	25.860.298	0,01%
Superintendencia de notariado y registro	15.252.509	0,01%	15.660.485	0,01%
Banco Agrario Y Finagro	4.445.046	0,00%	4.445.046	0,00%
Instituto de Desarrollo de Arauca	3.572.027	0,00%	3.572.027	0,00%
Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural – INCODER	3.029.922	0,00%	3.029.922	0,00%
Fondo de Bienestar Social de la Contraloría	1.104.723	0,00%	1.104.723	0,00%
Departamento Administrativo de Seguridad	923.112	0,00%	923.113	0,00%
Ese Rita Arango Alvarez del Pino	68	0,00%	392	0,00%
Inst. de Planificación y Promoción de Soluciones Energéticas – IPSE	17	0,00%	17	0,00%
Novaciones	16.732.312	0,00%	43.165.099	0,00%
TOTAL	202.035.421.556	100%	175.047.107.065	100%

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Las compras de cartera realizadas durante el año 2024 y 2023 son las siguientes:

Año 2024

ENTIDAD	Fecha convenio	# Obligaciones	Valor Capital	Valor Compra
Fondo Nacional de Garantías	29-feb-24	709	29.960.341.601	2.400.192.904
Fondo Nacional de Garantías	29-feb-24	464	16.523.655.493	1.327.442.124
Fondo de Garantías de Antioquia S.A.	23-feb-24	61.631	67.029.968.716	1.233.351.424
Fondo Nacional de Garantías	27-mar-24	675	29.594.606.091	2.346.181.855
Fondo Nacional de Garantías	27-mar-24	813	32.678.011.095	2.595.083.826
Fondo Nacional de Garantías	30-abr-24	633	32.221.620.062	2.575.175.461
Fondo Regional de Garantías del Tolima S.A.	30-abr-24	1.886	5.042.745.098	174.092.579
Fondo Nacional de Garantías	31-may-24	847	35.256.711.634	2.799.618.033
Fondo Nacional de Garantías	28-jun-24	1.856	90.878.617.824	3.057.046.331
Fondo Nacional de Garantías	28-jun-24	965	38.598.880.697	3.049.346.581
Fondo Nacional de Garantías	29-ago-24	288	14.196.270.652	1.161.560.185
Fondo Nacional de Garantías	29-ago-24	896	39.559.557.868	3.146.079.278
Fondo Nacional de Garantías	30-sep-24	790	39.171.625.671	3.114.529.563
Fondo Nacional de Garantías	31-oct-24	732	35.667.717.129	2.828.263.387
Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario	01-nov-24	1.239	17.588.462.416	103.517.446
Banco de Bogota S A	01-nov-24	176	3.467.066.465	6.847.425
Fondo Nacional de Garantías	29-nov-24	1.028	50.295.393.897	3.975.677.244
Banco Agrario de Colombia	12-dic-24	54.082	179.577.604.574	2.593.910.073
Fondo Nacional de Garantías	26-dic-24	1.104	51.197.929.881	4.069.925.417
Fondo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones	31-dic-24	1.510	8.112.839.830	56.571.802
TOTAL COMPRAS DE CARTERA		132.324	816.619.626.694	42.614.412.938

Año 2023

ENTIDAD	Fecha convenio	# Obligaciones	Valor Capital	Valor Compra
Fondo Nacional De Garantías	30-may-23	1.852	68.667.222.860	3.476.722.762
Fondo Rotatorio Registraduría	1-sep-23	7.038	6.362.119.102	556.360.945
Fondo Rotatorio Registraduría	1-sep-23	42.927	35.972.007.604	1.738.534.439
Superintendencia de la Economía Solidaria	11-sep-23	1.090	2.162.937.446	122.860.036
Banco Agrario de Colombia	12-oct-23	37.170	45.383.124.434	1.845.113.423
Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario			193.502.180.286	8.064.113.319
Fondo Nacional De Garantías	17-oct-23	3.079	100.756.592.104	5.237.605.319
Fondo Nacional De Garantías	17-oct-23	1.280	55.356.704.321	2.709.702.543
Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior	11-dic-23	4.983	140.829.444.169	1.086.976.312
BOGOTA DC	18-dic-23	649	4.632.767.674	429.348.422
Superintendencia de la Economía Solidaria	21-dic-23	635	2.094.460.689	48.077.112
Fondo Nacional De Garantías	21-dic-23	511	24.231.420.499	1.955.721.019
Fondo Nacional De Garantías	26-dic-23	3.951	141.479.355.787	8.137.457.231
Banco Agrario de Colombia	18-dic-23	48.234	174.482.859.549	7.145.454.196
U.A.E. de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de Protección Social	29-dic-23	28	68.656.507.525	1.730.967.871
TOTAL COMPRAS DE CARTERA		153.427	1.064.569.704.049	44.285.014.949

- (2) Reclamaciones BCH en liquidación: Corresponde a la reclamación en proceso sobre el menor valor cancelado por el BCH en la venta de cartera e inmuebles realizada en el año 2000; para la cancelación de obligaciones se constituyó una Fiducia Mercantil para administración de recursos y pagos con Fiduprevisora quien reconoce la existencia del pasivo y establece que la Compañía se encuentra reconocida como un pasivo de quinto orden, actualmente esta partida

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

se encuentra en deudas de difícil cobro y deteriorada al 100%.

(3) y (4) La composición del deterioro a corto y largo plazo es la siguiente:

CONCEPTO	2024	2023
Cartera improductiva y novaciones	108.156.109.680	96.944.986.295
Cuentas por cobrar Inmuebles Ley de Presupuesto	2.603.545.444	0
Reclamaciones BCH compra de cartera e inmuebles	4.359.234.173	4.359.234.173
Inmuebles comercialización	2.328.860.303	2.284.187.988
Arrendamientos	446.037.399	50.872.732
Cartera colector	349.891.462	349.891.462
Otros	101.105.598	570.538.671
Fideicomisos	64.058.150	64.058.150
Dividendos por Cobrar	3.895.885	3.895.885
TOTAL	118.412.738.094	104.627.665.356

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INVENTARIOS	39.139.570.523	36.514.307.669	2.625.262.854
Mercancías en existencia	39.225.433.797	20.052.713.043	19.172.720.754
En poder de terceros	7.356.648.124	22.317.283.040	-14.960.634.916
Deterioro acumulado de inventarios (cr)	-7.442.511.398	-5.855.688.414	-1.586.822.984

CISA, dentro del rubro de mercancías en existencia, reconoce los bienes inmuebles, bienes muebles, entre otros, de los cuales se espera obtener beneficios económicos en períodos futuros a través de su venta. En el rubro correspondiente a Inventarios en poder de terceros se encuentran los bienes transferidos a través de Negocios Fiduciarios.

El inventario se incrementó básicamente por los inmuebles transferidos a título gratuito bajo la ley 2294 de 2023 y se reconocieron al valor razonable cumpliendo con las normas contables y de acuerdo con el modelo definido por la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	13.170.515.655	8.136.074.902	5.034.440.753
Terrenos	3.653.607.000	3.865.760.744	-212.153.744
Edificaciones (2)	4.872.390.745	3.903.541.185	968.849.560
maquinaria y equipo	82.422.084	60.080.586	22.341.498
muebles, enseres y equipos de oficina	1.929.358.035	818.031.709	1.111.326.326
equipos de comunicación y computación	3.816.652.093	779.443.545	3.037.208.548
equipo de transporte, tracción y elevación (2)	501.300.000	155.000.000	346.300.000
Depreciación acumulada de PPE (cr)	- 1.685.214.302	- 1.445.782.867	- 239.431.435

La mayor parte de las propiedades planta y equipo se encuentra representados en los edificios y sus respectivos terrenos.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

La propiedad planta y equipo se incrementó por la reclasificación de un inmueble que se encontraba en el inventario y actualmente es para el uso de la Agencia Norte.

La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil estimada de los activos hasta el monto de su valor residual en el caso de que exista.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

El siguiente es el detalle de la propiedad planta y equipo al 2024 y 2023 respectivamente.

Año 2024

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene 2024)	60.080.585	779.443.545	155.000.000	818.031.709	1.812.555.839
+ ENTRADAS (DB):	34.865.000	3.037.208.548	346.300.000	1.115.987.010	4.534.360.558
Adquisiciones en compras	34.865.000	3.037.208.548	346.300.000	1.115.987.010	4.534.360.558
- SALIDAS (CR):	12.523.501	0	0	4.660.684	17.184.185
Baja en cuentas	12.523.501	0		4.660.684	17.184.185
SUBTOTAL	82.422.084	3.816.652.093	501.300.000	1.929.358.035	6.329.732.212
= (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	82.422.084	3.816.652.093	501.300.000	1.929.358.035	6.329.732.212
= SALDO FINAL (31-dic 2024)	82.422.084	3.816.652.093	501.300.000	1.929.358.035	6.329.732.212
(Subtotal + Cambios)	82.422.084	3.816.652.093	501.300.000	1.929.358.035	6.329.732.212
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	22.761.149	751.976.883	139.500.000	341.684.856	1.255.922.888
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	26.243.283	631.293.541	124.000.000	214.121.166	995.657.990
+ Depreciación aplicada vigencia actual	7.649.867	120.683.342	15.500.000	130.215.683	274.048.892
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	11.132.001			2.651.993	13.783.994
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	59.660.935	3.064.675.210	361.800.000	1.587.673.179	5.073.809.324
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	27,6	19,7	27,8	17,7	19,8

Año 2023

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene 2023)	50.625.140	865.210.406	155.000.000	452.739.127	1.523.574.673
+ ENTRADAS (DB):	9.455.445	35.248.362	0	503.026.319	547.730.126
Adquisiciones en compras	9.455.445	35.248.362	0	503.026.319	547.730.126
- SALIDAS (CR):	0	121.015.223	0	137.733.737	258.748.960
Baja en cuentas		121.015.223		137.733.737	258.748.960
SUBTOTAL	60.080.585	779.443.545	155.000.000	818.031.709	1.812.555.839
= (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	60.080.585	779.443.545	155.000.000	818.031.709	1.812.555.839
= SALDO FINAL (31-dic 2023)	60.080.585	779.443.545	155.000.000	818.031.709	1.812.555.839
(Subtotal + Cambios)	60.080.585	779.443.545	155.000.000	818.031.709	1.812.555.839
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	26.243.283	631.293.541	124.000.000	214.121.166	995.657.990
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	21.363.870	590.514.409	108.500.000	302.921.098	1.023.299.377

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	TOTAL
+ Depreciación aplicada vigencia actual	4.879.413	157.783.460	15.500.000	45.396.750	223.559.623
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	0	117.004.328	0	134.196.682	251.201.010
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	33.837.302	148.150.004	31.000.000	603.910.543	816.897.849
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	43,7	81,0	80,0	26,2	54,9

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

Año 2024

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene 2024)	3.865.760.744	3.903.541.185	7.769.301.929
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	3.865.760.744	3.903.541.185	7.769.301.929
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	(212.153.744)	968.849.560	756.695.815
+ Entrada por traslado de cuentas (DB)	0	1.699.990.745	1.699.990.745
- Salida por traslado de cuentas (CR)	212.153.744	731.141.185	943.294.930
= SALDO FINAL (31-dic 2024) (Subtotal + Cambios)	3.653.607.000	4.872.390.745	8.525.997.744
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	429.291.413	429.291.413
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	0	450.124.876	450.124.876
+ Depreciación aplicada vigencia actual		57.927.681	57.927.681
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos		78.761.144	78.761.144
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	3.653.607.000	4.443.099.332	8.096.706.331
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,0	8,8	5,0

Año 2023

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene 2023)	3.865.760.744	3.903.541.185	7.769.301.929
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	3.865.760.744	3.903.541.185	7.769.301.929
= SALDO FINAL (31-dic 2023) (Subtotal + Cambios)	3.865.760.744	3.903.541.185	7.769.301.929
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	0	450.124.876	450.124.876
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	0	393.859.267	393.859.267
+ Depreciación aplicada vigencia actual		56.265.609	56.265.609
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	3.865.760.744	3.453.416.309	7.319.177.053
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,0	11,5	5,8

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	32.745.977.648	18.023.242.677	14.722.734.971
Propiedades de inversión	32.932.505.903	18.023.242.677	14.909.263.226
Terrenos	0	0	0
Edificaciones	32.932.505.903	18.023.242.677	14.909.263.226
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)	-186.528.255	0	-186.528.255
Edificaciones	-186.528.255	0	-186.528.255

Dentro de la planeación estratégica, CISA para el año 2024, decidió adecuar algunos inmuebles propios y/o transferidos a títulos gratuito bajo el marco de la ley 2294 de 2023, esto con el fin de generar rentas y flujos de efectivo futuros para su beneficio.

La propiedad de inversión más representativa está compuesta por los inmuebles transferidos a CISA a título gratuito procedentes del IDEAM por un valor \$ 19.797.375.845 y de la Superintendencia de Economía Solidaria por valor de \$10.977.933.739.

13.1 Detalle saldos y movimientos propiedades de inversión

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL 01 ENERO 2024	18.023.242.677,0	18.023.242.677,0
+ ENTRADAS (DB):	14.909.263.226,0	14.909.263.226,0
Otras transacciones sin contraprestación	14.909.263.226,0	14.909.263.226,0
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	32.932.505.903,0	32.932.505.903,0
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	32.932.505.903,0	32.932.505.903,0
- DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)	186.528.255,0	186.528.255,0
Saldo inicial de la Depreciación acumulada		0,0
+ Depreciación aplicada vigencia actual	186.528.255,0	186.528.255,0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	32.745.977.648,0	32.745.977.648,0
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	0,6	0,6
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0,0	0,0

La depreciación se calcula por el método de línea recta a 45 años.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACION
ACTIVOS INTANGIBLES	1.819.683.891	1.906.178.962	-86.495.071
Activos intangibles	2.303.095.280	2.191.663.709	111.431.571
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-280.867.798	-82.941.156	-197.926.642
Deterioro acumulado de activos intangibles (cr)	-202.543.591	-202.543.591	0

(1) Su valor más representativo esta dado por la adquisición de la licencia de Microsoft Office por valor de \$1.374.834.458 al proveedor Softwareone Colombia SAS.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

14.1. Detalle saldos y movimientos

Año 2024

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MARCAS	LICENCIAS	TOTAL
SALDO INICIAL	202.543.591	1.989.120.118	2.191.663.709
+ ENTRADAS (DB):	0	2.104.871.689	2.104.871.689
Adquisiciones en compras		2.104.871.689	2.104.871.689
- SALIDAS (CR):	0	1.993.440.118	1.993.440.118
Baja en cuentas		1.993.440.118	1.993.440.118
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	202.543.591	2.100.551.689	2.303.095.280
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	202.543.591	2.100.551.689	2.303.095.280
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	202.543.591	280.867.798	483.411.389
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	202.543.591	82.941.156	285.484.747
+ Amortización aplicada vigencia actual		2.191.366.760	2.191.366.760
- Reversión de la AMORTIZACIÓN acumulada		1.993.440.118	1.993.440.118
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)	0	1.819.683.891	1.819.683.891
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	100,0	13,4	21,0

Año 2023

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MARCAS	LICENCIAS	TOTAL
SALDO INICIAL	202.543.591	263.687.039	466.230.630
+ ENTRADAS (DB):	0	3.144.131.421	3.144.131.421
Adquisiciones en compras	0	3.144.131.421	3.144.131.421
- SALIDAS (CR):	0	1.418.698.342	1.418.698.342
Baja en cuentas	0	1.418.698.342	1.418.698.342
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	202.543.591	1.989.120.118	2.191.663.709
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	202.543.591	1.989.120.118	2.191.663.709
- AMORTIZACIÓN ACUMULADA (AM)	202.543.591	1.501.639.498	1.704.183.089
Saldo inicial de la AMORTIZACIÓN acumulada	202.543.591	150.609.607	353.153.198
+ Amortización aplicada vigencia actual	0	1.351.029.891	1.351.029.891
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES (DE)	0	- 1.418.698.342	- 1.418.698.342
Reversión de deterioro acumulado vigencia actual	0	1.418.698.342	1.418.698.342
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)	0	1.906.178.962	1.906.178.962
% AMORTIZACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	100	75,49	77,76
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	0	71,32	64,73

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	7.250.701.393	8.790.227.031	-1.539.525.638
Avances y anticipos entregados	34.919	144.575.830	-144.540.911
Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones (1)	5.699.823.845	6.325.965.348	-626.141.503
Depósitos entregados en garantía (2)	186.390.188	1.079.339.270	-892.949.082
Derechos en fideicomiso (3)	1.357.784.687	1.032.571.782	325.212.905
Activos por impuestos diferidos	6.667.754	207.774.801	-201.107.047

(1) Corresponde principalmente al saldo por Anticipo de impuesto sobre la renta por valor de \$1.513.000, Retenciones por valor de \$4.112.630.672 y Autorretención de renta por valor de \$1.583.533.146.

(2) Corresponde a los saldos embargados de las cuentas bancarias de CISA.

(3) CISA cuenta con una inversión en el fondo de Inversión Colectiva Alta Liquidez de Fiduprevisora

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	79.469.747.589	95.291.295.932	-15.821.548.342
Adquisición de bienes y servicios nacionales (1)	2.986.303.394	6.707.911.905	-3.721.608.510
Recursos a favor de terceros (2)	21.895.391.293	29.004.415.886	-7.109.024.593
Descuentos de nómina	8.127.205	6.928.253	1.198.952
Retención en la fuente e impuesto de timbre	1.065.966.014	787.491.072	278.474.942
Impuestos, contribuciones y tasas	8.081.810.000	13.128.353.000	-5.046.543.000
Impuesto al valor agregado - iva	2.560.462.950	1.429.488.421	1.130.974.529
Otras cuentas por pagar (3)	42.871.686.733	44.226.707.395	-1.355.020.662

(1) Corresponde principalmente a las cuentas por pagar a proveedores al corte del 31 de diciembre de 2024.

(2) Corresponde principalmente a las cuentas por pagar a favor de terceros en virtud del contrato celebrado con INVIAS por valor de \$12.896.317.625, adicionalmente se recibieron recursos a favor de terceros correspondientes a venta de inmuebles de la Dian, Supernotariado y Registro y el ICBF por valor de \$1.781.150.03, y un valor de \$3.637.685.620 correspondiente al valor a girar por la Cartera administrada del FOME.

(3) Representadas principalmente por los valores de los contratos de compra de cartera celebrados con las siguientes entidades:

ENTIDAD	2024	2023	VARIACIÓN
Fondo Nacional de Garantías SA	38.516.283.309	26.752.675.760	11.763.607.549
Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario	264.430.077	4.032.056.659	-3.767.626.582
Banco Agrario de Colombia SA	1.459.950.713	8.068.501.285	-6.608.550.572
Bogotá D.C.	214.674.211	429.348.422	-214.674.211
Fondo Rotatorio Registraduría	2.275.951.392	2.286.410.915	-10.459.522

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

ENTIDAD	2024	2023	VARIACIÓN
Superintendencia de Puertos y Transporte	0	1.732.435	-1.732.435
UGPP	0	1.730.967.871	-1.730.967.871
Fondo Regional de Garantías del Tolima SA	12.172.540	12.172.540	0
Caja de Retiro de Las Fuerzas Militares	7.555.931	7.555.931	0
Otras	0	61.453	-61.453
Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada	0	71.895.521	-71.895.521
Superintendencia de la Economía Solidaria	48.077.112	170.937.148	-122.860.036
FONTIC	56.571.802	0	56.571.802
Icetex	0	543.488.156	-543.488.156
TOTAL	42.855.667.087	44.107.804.095	-1.252.137.008

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.939.847.826	2.386.095.051	553.752.775
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.939.847.826	2.386.095.051	553.752.775
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	2.939.847.826	2.386.095.051	553.752.775
A corto plazo	2.939.847.826	2.386.095.051	553.752.775

A continuación, se muestra el detalle de los beneficios a empleados:

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

CONCEPTO	2024	2023
	2.939.847.826	2.386.095.051
Cesantías	1.417.373.708	1.105.452.531
Intereses sobre cesantías	148.070.603	121.453.262
Vacaciones	1.111.439.054	868.043.226
Prima de vacaciones	244.809.977	271.528.838
Bonificaciones	8.777.336	7.176.455
Otras primas	8.396.330	12.440.739

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VARIACIÓN
PROVISIONES	21.951.334.030	302.489.625	21.648.844.405
Litigios y demandas (1)	1.778.608.627	302.489.625	1.476.119.002
Provisiones diversas (2) y (3)	20.172.725.403	0	20.172.725.403

(1) El detalle de este rubro corresponde a procesos laborales, ejecutivos y civiles.

El saldo al 2024 está compuesto principalmente por la provisión para contingencias de un proceso laboral en contra por valor de \$200.000.000 y \$236.606.557 de proceso Civiles.

Se realizaron pagos por costas e intereses correspondientes a las sentencias, conciliaciones y laudos arbitrales, durante el 2024 por valor de \$22.639.849 y en 2023 fue de \$248.076.253.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

- (2) Se reconoció una provisión por valor de \$ 17.217.064.508 correspondiente al estado actual de la deuda de impuesto predial de los 3 inmuebles ubicados en Mamonal, Cartagena, recibidos a título gratuito por parte del Ministerio de Minas y Energía.
- (3) Se reconoció una provisión del cálculo actuarial por valor de \$ 2.969.033.435 correspondiente al pago de las mesadas pensionales del Fideicomiso Almadelco en Liquidación que se tenía a través de la Fiduciaria Davivienda y cuyas obligaciones pasan a ser directamente de CISA por efecto de su liquidación.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	3.245.428.636	3.141.308.932	104.119.704
Avances y anticipos recibidos (1)	863.134.312	571.697.037	291.437.275
Depósitos recibidos en garantía (2)	432.379.625	706.763.090	-274.383.465
Ingresos recibidos por anticipado	429.686.380	386.080.573	43.605.807
Pasivos por impuestos diferidos	1.520.228.319	1.476.768.232	43.460.087

- (1) El valor en el rubro de avances y anticipos corresponde principalmente a los abonos realizados por terceros para la compra de inmuebles que se encuentran en el inventario con oferta de adquisición aprobada.
- (2) Corresponde principalmente a los valores embargados de los clientes de cartera que se encuentra en cobro coactivo.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Comprende los activos y pasivos contingentes que surgen de eventos inesperados y de los cuales no existe certeza de sus beneficios económicos futuros, estos, no serán reconocidos en el estado de situación financiera hasta su ocurrencia y por lo tanto son registrados en cuentas de orden para su control.

25.1. Activos contingentes

La compañía no cuenta con activos contingentes al corte del 31 de diciembre de 2024 y 2023.

25.2. Pasivos contingentes

CISA revela como pasivos contingentes aquellas obligaciones posibles, surgidas de hechos pasados y cuya existencia solo será confirmada por la ocurrencia o falta de ocurrencia de uno o más hechos futuros inciertos, fuera del control de la entidad. También se reconocen como pasivos contingentes aquellas obligaciones presentes, surgidas de hechos pasados, que no se han contabilizado ya que no es probable que se requiera salida de recursos, o que su importe no pueda ser medido con suficiente fiabilidad.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

A continuación, se detallan los saldos de las cuentas contingentes a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
PASIVOS CONTINGENTES	13.340.706.692	7.517.936.538	5.822.770.154
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	13.340.706.692	7.517.936.538	5.822.770.154

Corresponde a un total de 120 procesos que se encuentran en contra de CISA, dentro de los cuales 37 procesos presentan pretensiones y 83 procesos no presentan cuantía determinada.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0
ACTIVOS CONTINGENTES	266.334.685.294	239.445.533.405	26.889.151.889
DEUDORAS FISCALES	0	135.390.456.405	-135.390.456.405
DEUDORAS DE CONTROL	11.400.024.540.207	10.546.762.642.098	853.261.898.109
Bienes entregados en custodia	22.816.743.533	22.816.743.533	0
Documentos entregados para su cobro	18.362.767.852	17.672.906.112	689.861.740
Bienes y derechos retirados	1.407.084.016	1.407.084.016	0
Cartera adquirida	11.357.437.944.806	10.504.865.908.437	852.572.036.369
Otras cuentas deudoras de control	0	0	0
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-11.666.359.225.501	-10.921.598.631.908	-744.760.593.593
Activos contingentes por contra (cr)	-266.334.685.294	-239.445.533.405	-26.889.151.889
Deudoras fiscales por contra (cr)	0	-135.390.456.405	135.390.456.405
Deudoras de control por contra (cr)	-11.400.024.540.207	-10.546.762.642.098	-853.261.898.109

26.2. Cuentas de orden acreedoras

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	-1	1	980.210.738.708
PASIVOS CONTINGENTES	13.340.706.692	7.517.936.538	5.822.770.154
ACREEDORAS FISCALES	0	19.847.818.698	-19.847.818.698
ACREEDORAS DE CONTROL	1.263.351.741.096	759.221.323.199	504.130.417.897
Movilización de activos	1.263.147.211.003	759.016.793.106	504.130.417.897
Bienes recibidos en custodia	204.530.093	204.530.093	0
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	1.276.692.447.789	786.587.078.434	490.105.369.355
Pasivos contingentes por contra (db)	13.340.706.692	7.517.936.538	5.822.770.154
Acreedoras fiscales por contra (db)	0	19.847.818.697	-19.847.818.697
Acreedoras de control por contra (db)	1.263.351.741.097	759.221.323.199	504.130.417.898

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE LAS EMPRESAS	249.790.346.355	227.953.696.553	21.836.649.802
Capital suscrito y pagado	138.303.153.919	138.303.153.919	0
Prima en colocación de acciones, cuotas o partes de interés social	7.638.645.217	7.638.645.217	0
Reservas (1)	63.218.083.618	61.654.776.230	1.563.307.388
Resultados de ejercicios anteriores (2)	8.884.675.314	4.724.047.304	4.160.628.010
Resultados del ejercicio	28.310.091.075	15.633.073.883	12.677.017.192
Ganancias o pérdidas por la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en controladas (3)	3.435.697.212	0,00	3.435.697.212

- (1) CISA constituye una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, apropiando con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

La relación reserva legal y capital suscrito a corte de 2024 es de 45.71% y para el 2023 es de 44.58%.

- (2) La variación en resultados de ejercicios anteriores corresponde a la aplicación del método de participación en la Sociedad de Activos Especiales.

De acuerdo con el documento CONPES 4131 del 21 de marzo de 2024, se aprobó transferir a la Nación por concepto de dividendos y/o excedentes de CISA, correspondientes a la vigencia 2023, la suma de \$9.909.138.485.

- (3) La variación está dada por el reconocimiento de la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en controladas Frigoper.

Detalle del valor de las acciones de CISA:

Valor Nominal de la acción \$1.00179856169725		
	No. de Acciones	Valor
Autorizado	728.689.407.147	730.000.000.004
Por suscribir	-590.634.553.400	-591.696.846.085
Capital suscrito y pagado	138.054.853.747	138.303.153.919

NOTA 28. INGRESOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS	183.223.701.784	129.725.813.862	53.497.887.922
Venta de bienes	3.667.437.286	14.529.963.962	-10.862.526.676
Transferencias y subvenciones	41.737.778.982	14.521.525.538	27.216.253.444
Otros ingresos	137.818.485.516	100.674.324.362	37.144.161.154

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

28.1. Ingresos por ventas

Venta de bienes	2024	2023
Bienes comercializados	3.667.437.286	14.529.963.962
TOTAL	3.667.437.286	14.529.963.962

La venta de bienes en el año 2024 corresponde a 33 inmuebles, el valor más representativo corresponde a la venta del inmueble denominado edificio WORKTECH CENTER por valor de \$2,889,856,590.

La venta de bienes en el año 2023 corresponde a 9 inmuebles, el valor más representativo corresponde a la venta del inmueble denominado edificio ANTV por valor de \$13.308.441.613.

28.2. Ingresos por transferencias y subvenciones

A continuación, se muestra el detalle de los ingresos por subvenciones para el año 2024.

Bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de empresas públicas	2024	2023
Bienes Inmuebles	31.657.060.071	14.521.525.538
Maquinaria y Vehículos	962.070.381	0
Participaciones accionarias	9.118.648.530	0
TOTAL	41.737.778.982	14.521.525.538

La variación está dada básicamente por el reconocimiento del valor razonable de los inmuebles transferidos a título gratuito bajo la Ley 2294 de 2023 y de acuerdo con el modelo definido por la Vicepresidencia de Soluciones para el Estado, adicionalmente se reconoció el valor razonable de la avioneta y del vehículo que quedó para uso de CISA, así como las participaciones accionarias transferidas mediante resolución No. 20243040000305 que fueron incorporadas en la contabilidad al valor nominal que para este tipo de activos se asimila al valor razonable.

28.3. Otros ingresos

A continuación, se muestra el detalle de los otros ingresos, los cuales están desagregados en financieros e ingresos diversos así:

Financieros	2024	2023
Gestión recuperación cartera improductiva adquirida (1)	50.326.704.947	45.324.580.851
Dividendos (2)	12.517.701.995	150.716.779
Rendimientos fideicomisos o derechos fiduciarios	10.518.957.435	11.382.830.568
Otros ingresos financieros	96.217.521	392.804.018
Ingresos financieros (3)	926.406.305	1.566.720.366
TOTAL	74.385.988.203	58.817.652.582

- (1) Corresponde a los ingresos provenientes de la recuperación de los paquetes adquiridos para gestión por parte de CISA, representados principalmente en las obligaciones originadas por el Fondo Nacional de Garantías y el Banco Agrario.
- (2) Corresponde principalmente a los dividendos provenientes de la participación en la Sociedad Portuaria de Cartagena I y Cartagena II, los cuales fueron decretados en asamblea realizada el 31 de marzo de 2023 y a los dividendos de las participaciones accionarias de las terminales.
- (3) Son los rendimientos provenientes de las inversiones en CDT's y cuentas bancarias.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

Ingresos diversos	2024	2023
Ganancia por baja en cuentas de activos no financieros	0	113.129.601
Honorarios	6.052.572.823	4.200.749.469
Comisiones (4)	24.262.122.704	21.706.360.186
Arrendamiento operativo	2.634.265.185	2.284.353.265
Aprovechamientos	172.120.320	436.416.962
Indemnizaciones	0	1.848.400
Ganancia por derechos en fideicomiso (5)	20.935.221.266	10.431.613.920
Recuperación de activos financieros dados de baja en periodos anteriores	49.348.495	0
Otros ingresos diversos	506.135.254	186.507.299
Ganancias por la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en controladas (6)	1.484.057.984	2.235.774.303
Impuesto a las ganancias diferido	766.277.676	0
Reversión de provisiones	6.570.375.606	259.918.376
TOTAL	63.432.497.313	41.856.671.781

(4) Corresponde a las comisiones provenientes de la comercialización de bienes inmuebles principalmente de la Sociedad Activos Especiales y la gestión de cartera administrada del Fondo Nacional de Garantías, ADRES y Sociedad de Activos Especiales.

(5) Para el año 2024 se canceló el fideicomiso Almadelco en Liquidación que se encontraba administrado por la Sociedad Fiduciaria Davivienda.

(6) Corresponde a las ganancias por aplicación del método de participación en sociedades controladas.

NOTA 29. GASTOS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
GASTOS	143.564.129.741	88.050.840.420	55.513.289.321
De administración y operación	71.781.821.169	62.763.670.961	9.018.150.208
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	60.065.115.285	18.649.374.513	41.415.740.772
Transferencias y subvenciones	0	1.449.836.486	-1.449.836.486
Otros gastos	11.717.193.287	5.187.958.460	6.529.234.827

29.1. Gastos de administración de operación

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	71.781.821.169	62.763.670.960	9.018.150.209
De Administración y Operación	71.781.821.169	62.763.670.960	9.018.150.209
Sueldos y salarios	25.518.433.871	19.929.007.156	5.589.426.715,00
Contribuciones imputadas	406.599.265	902.917.622	-496.318.357,00
Contribuciones efectivas	4.508.924.696	3.616.961.630	891.963.066,00
Aportes sobre la nómina	256.034.400	262.079.200	-6.044.800,00
Prestaciones sociales	5.754.035.481	4.538.460.581	1.215.574.900,00
Gastos de personal diversos	696.002.308	451.690.971	244.311.337,00
Generales	28.630.919.026	28.117.341.620	513.577.406,00
Impuestos, contribuciones y tasas	6.010.872.122	4.945.212.180	1.065.659.942,00

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

29.2. Deterioro depreciaciones amortizaciones y provisiones

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	60.065.115.285	18.649.374.513	41.415.740.772
DETERIORO	35.680.148.949	16.818.519.390	18.861.629.559
De inversiones	1.340	0	1.340
De cuentas por cobrar	34.093.324.625	15.832.807.860	18.260.516.765
De inventarios	1.586.822.984	985.711.530	601.111.454
DEPRECIACIÓN	518.504.828	279.825.232	238.679.596
De propiedades, planta y equipo	331.976.573	279.825.232	52.151.341
De propiedades de inversión	186.528.255	0	186.528.255
AMORTIZACIÓN	2.191.366.760	1.351.029.891	840.336.869
De activos intangibles	2.191.366.760	1.351.029.891	840.336.869
PROVISIÓN	21.675.094.748	200.000.000	21.475.094.748
De litigios y demandas	1.488.996.805	200.000.000	1.288.996.805
Provisiones diversas	20.186.097.943	0	20.186.097.943

(1) Durante la vigencia 2024, el 67,12% por valor de \$22.882.201.240 corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar diversas representada básicamente en las cuentas por cobrar de ley de presupuesto y PND, y el 32,88% por valor de \$11.211.123.385 corresponde al deterioro de cuentas por cobrar de cartera improductiva adquirida, la cual se detalla a continuación:

ENTIDAD	2024	2023
Fondo nacional de Garantías	3.586.195.936	10.588.750.887
Ugpp	3.164.526.209	2.193.546.511
Icetex	-302.457.098	1.581.139.413
Banco Agrario de Colombia	4.017.703.547	523.805.862
Fondo Rotatorio Registraduría	438.079.297	31.638.240
Otras	307.075.494	482.087.117
TOTAL	11.211.123.385	15.400.968.030

29.3. Otros gastos

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
OTROS GASTOS	11.717.193.287	5.187.958.460	2.319.463.025
COMISIONES	264.980.837	246.620.913	18.359.924
Derechos en fideicomiso	139.548	0	139.548
Otras comisiones	264.841.289	246.620.913	18.220.376
FINANCIEROS	8.568.495.591	3.841.655.360	4.726.840.231
Pérdida por baja en cuentas de cuentas por cobrar (1)	4.696.414.320	0	4.696.414.320
Intereses de mora	2.806.877	0	2.806.877
Pérdida en la valoración de opciones vendidas	43.704.882	1.517.970.711	-1.474.265.829
Otros gastos financieros (2)	3.825.569.512	2.323.684.649	1.501.884.863
GASTOS DIVERSOS	2.883.716.859	1.099.682.187	1.784.034.672
Impuestos asumidos	2.826.588.679	0	2.826.588.679
Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	3.400.240	12.528.038	-9.127.798
Multas y sanciones	30.996.096	6.392.000	24.604.096
Otros gastos diversos	22.731.844	1.080.762.149	-1.058.030.305

(1) Durante el segundo semestre se realizó la venta de varios paquetes de cartera, la cual generó una pérdida por valor de \$4.696.414.320.

(2) Corresponde a los intereses pagados por la financiación de los paquetes de cartera adquiridos al Fondo Nacional de Garantías y Banco Agrario entre otros.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Composición

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS	2.595.447.158	13.141.336.947	-10.545.889.789
COSTO DE VENTAS DE BIENES	2.595.447.158	13.141.336.947	-10.545.889.789
Bienes comercializados	2.595.447.158	13.141.336.947	-10.545.889.789

El costo de los inmuebles vendidos en el año 2024 está representado en la venta de 33 inmuebles, el valor más representativo \$2.026.345.177 corresponde al inmueble denominado WORKTECH CENTER. Para el año 2023 está representado en la venta de 9 inmuebles, siendo el valor más representativo \$12.136.511.801 que corresponde al inmueble denominado ANTV.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El impuesto a las ganancias, que comprende el impuesto sobre la renta corriente y el impuesto diferido, que afecta los resultados para los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
Impuesto a la Ganancias	7.987.756.134	12.900.562.612	-4.912.806.478
Impuesto de renta	7.743.189.000	12.757.634.000	-5.014.445.000
Impuesto Diferido Gasto	1.010.844.810	142.928.612	867.916.198
Impuesto Diferido Ingreso	766.277.676	0	766.277.676

La tarifa de impuesto de renta aplicable al año 2024 y 2023 es del 35%

El cálculo del impuesto de renta es el siguiente:

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	28.310.091.073	28.533.808.397	-223.717.323
Más:			
Gastos estimados, gastos no deducibles provisión de impuestos	67.004.578.700	20.816.067.396	46.188.511.304
Ingresos gravados y dividendos	350.517.982	98.706.220	251.811.762
	95.665.187.755	49.448.582.013	46.216.605.742
Menos:			
Ingresos no constitutivos renta ni ganancia ocasional	22.923.193.654	10.502.334.662	12.420.858.992
Utilidad por método de participación	1.484.057.984	2.235.946.203	-751.888.218
Ingresos por Subvenciones	41.737.778.982	0	41.737.778.982
Recuperación de provisiones	6.570.375.606	259.918.376	6.310.457.230
Otros ingresos no fiscales	60.106.735	0	60.106.735
Ingreso impuesto diferido	766.277.676	0	766.277.676
Renta líquida gravable	22.123.397.118	36.450.382.772	-14.326.985.654
Impuesto de renta corriente 35%	7.743.189.000	12.757.634.000	-5.014.445.000

CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 CIFRAS COMPARATIVAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras expresadas en pesos)

35.1. Activos por impuestos corrientes y diferidos

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	5.706.491.600	6.533.740.149	-827.248.549
CORRIENTES	5.699.823.846	6.325.965.348	-626.141.502
Anticipo de impuesto sobre la renta	1.513.000	1.754.474.000	-1.752.961.000
Retención en la fuente	4.112.630.672	3.304.465.459	808.165.213
Anticipo de impuesto de industria y comercio	211.000	736.700	-525.700
Impuesto de industria y comercio retenido	1.936.028	16.869.581	-14.933.553
Otros derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	1.583.533.146	1.249.419.608	334.113.538
DIFERIDOS	6.667.754	207.774.801	-201.107.047
Inversiones e instrumentos derivados	0	206.053.551	-206.053.551
Propiedades, planta y equipo	656.971	1.721.250	-1.064.279
Beneficio a empleados	6.010.783	0	6.010.783

35.2. Pasivos por impuestos corrientes y diferidos

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS	1.520.228.319	1.476.768.232	43.460.087
CORRIENTES	0	0	0
DIFERIDOS	1.520.228.319	1.476.768.232	43.460.087
Inversiones e instrumentos derivados	206.053.551	0	206.053.551
Propiedades, planta y equipo	1.314.174.768	1.476.768.232	-162.593.464

35.3. Ingresos por impuestos diferidos

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	766.277.676	0	766.277.676
CORRIENTE	766.277.676	0	766.277.676
Impuesto sobre la renta y complementarios	760.266.893	0	760.266.893
Beneficios a empleados	6.010.783	0	6.010.783

35.4. Gastos por impuesto a las ganancias corriente y diferido

CONCEPTO	2024	2023	VALOR VARIACIÓN
TOTAL GASTOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	8.754.033.810	12.900.562.612	-4.146.528.802
CORRIENTE	7.743.189.000	12.757.634.000	-5.014.445.000
Impuesto sobre la renta y complementarios	7.743.189.000	12.757.634.000	-5.014.445.000
DIFERIDO	1.010.844.810	142.928.612	867.916.198
Inversiones e instrumentos derivados	412.107.102	0	412.107.102
Cuentas por cobrar	0	59.108.325	-59.108.325
Propiedades, planta y equipo	598.737.708	83.820.287	514.917.421