

FUNDACIÓN UNIBÁN –FUNDAUNIBÁN

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2025

(Con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2024)

Con el informe del Revisor Fiscal

**KPMG S.A.S.**

Carrera 43 A No. 1 Sur – 220, Piso 9, Oficina 901
Edificio Porvenir
Medellín - Colombia

Teléfono:

+57 (604) 3556060

www.kpmg.com/co**INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Junta Directiva

Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros**Opinión**

He auditado los estados financieros de Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN (la Fundación), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados de actividades, de cambios en los activos netos y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la Fundación al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto a la Fundación, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 24 de febrero de 2025, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

KPMG Confidencial

**Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Fundación en relación con los estados financieros**

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Fundación para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar la Fundación o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Fundación.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.



- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Fundación para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Fundación deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno de la Fundación, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

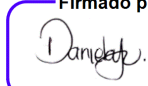
Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2025:

- a) La contabilidad de la Fundación ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- e) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Fundación no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.



Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Junta Directiva y 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, emití un informe separado de fecha 23 de febrero de 2026.

Firmado por:

39D658222E6149F...

Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal de Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN
T.P. 242209 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

23 de febrero de 2026

**KPMG S.A.S.**

Carrera 43 A No. 1 Sur – 220, Piso 9, Oficina 901
Edificio Porvenir
Medellín - Colombia

Teléfono: +57 (604) 3556060

www.kpmg.com/co

**INFORME INDEPENDIENTE DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS
NUMERALES 1º y 3º DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO**

Señores Junta Directiva
Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN:

Descripción del asunto principal

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal 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, debo reportar sobre el cumplimiento de los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por parte Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN en adelante “la Fundación” al 31 de diciembre de 2025, en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente, acerca de que los actos de los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y de la Junta Directiva y que existen adecuadas medidas de control interno, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los criterios indicados en el párrafo denominado Criterios de este informe:

1º) Si los actos de los administradores de la Fundación se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Junta Directiva, y

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

Responsabilidad de la administración

La administración de la Fundación es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Junta Directiva y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en examinar si los actos de los administradores de la Fundación se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Junta Directiva, y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder y reportar al respecto en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente basado en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000 (Revisada) aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000 (Revisada), por sus siglas en inglés, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de

KPMG Confidencial



Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés y traducida al español en 2018). Tal norma requiere que planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable acerca de si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración, en todos los aspectos materiales.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y que me designó como revisor fiscal de la Fundación, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema completo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales legales y reglamentarias aplicables.

He cumplido con los requerimientos de independencia y ética del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores – IESBA, por sus siglas en inglés, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los actos de los administradores no se ajusten a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva y que las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder no estén adecuadamente diseñadas e implementadas, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia al 31 de diciembre de 2025. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.
- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Fundación.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Junta Directiva, documentadas en las actas.
- Lectura de las actas de la Junta Directiva y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.



- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Fundación durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración, lo cual incluye:
 - Pruebas de diseño, implementación y efectividad sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero, y los elementos establecidos por la Fundación, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
 - Evaluación del diseño, implementación y efectividad de los controles relevantes, manuales, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición en futuros períodos, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas y porque 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 administración.

Criterios

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo "Descripción del asunto principal", comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Junta Directiva y, b) los componentes del control interno implementados por la Fundación, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en el sistema de control interno implementado por la administración.

Conclusión

Mi conclusión se fundamenta en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:



En mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Junta Directiva y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fundación o de terceros que estén en su poder, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con lo requerido en el sistema de control interno implementado por la administración.

Firmado por:

39D658222E6149F...

Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal de Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN
T.P. 242209 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

23 de febrero de 2026

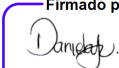
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2025
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024)
(En miles de pesos Colombianos)

	Notas	2025	2024
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	\$ 2.301.428	1.874.778
Equivalentes de efectivo - restringido	4	802.153	469.491
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	6.530.886	5.607.943
Activos por impuestos corrientes	6	97.922	34.777
Instrumentos financieros	8	6.938.091	6.442.027
Otros activos no financieros	9	344.964	226.359
Total activos corrientes		\$ 17.015.444	14.655.375
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	5	4.630.861	3.889.852
Inventarios, neto	7	115.519	115.519
Propiedades, planta y equipo, neto	10	29.433.185	29.664.331
Instrumentos financieros	8	4.200	4.200
Total activos no corrientes		34.183.765	33.673.902
Total activos		\$ 51.199.209	48.329.277
<u>Pasivos</u>			
Ingresos recibidos para terceros	11	112.085	87.337
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	2.212.120	1.862.570
Beneficios a los empleados	13	424.302	339.832
Otros pasivos no financieros	14	246.955	259.395
Total pasivos corrientes		\$ 2.995.462	2.549.134
Ingresos recibidos para terceros	11	4.056.882	4.000.423
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	81.763	81.763
Beneficios a los empleados	13	34.788	34.964
Total pasivos no corrientes		4.173.433	4.117.150
Total pasivos		\$ 7.168.895	6.666.284
<u>Activos Netos</u>			
Fondo social		\$ 2.000	2.000
Excedentes aplicados	21	8.922.651	8.050.209
Asignación permanente	21	56.160	-
Resultados acumulados por conversión a NCIF		32.676.395	32.676.395
Déficit acumulado		-	(682.905)
Donaciones destinación específica	21	15.157	5.787
Excedente / Déficit del ejercicio		2.357.951	1.611.507
Total activos netos		44.030.314	41.662.993
Total pasivos y activos netos		\$ 51.199.209	48.329.277

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.


Carolina Jaramillo Ferrer
Representante Legal (*)


José Eusebio Castro Porras
Contador (*)
T.P. 218046 - T

Firmado por:

39D658222E6149F...
Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal
T.P. 242209-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2026)

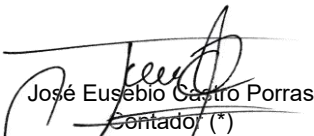
(*) Los suscritos Representante Legal Suplente y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Fundación.

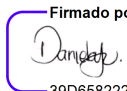
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Estados de Actividades
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2024)
(En miles de pesos Colombianos)

	Notas	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	15	\$ 20.835.791	17.697.010
Costos - inversión en actividades ordinarias	16	(15.660.427)	(13.621.846)
Excedente bruto		5.175.364	4.075.164
Otros ingresos	17	556.720	664.122
Gastos de administración	18	(3.695.071)	(3.423.169)
Otros gastos	19	(35.009)	(21.400)
Excedente operacional		2.002.004	1.294.717
Ingresos financieros	20	527.213	473.470
Gastos financieros	20	(171.266)	(156.680)
Ingreso financiero, neto		355.947	316.790
Excedentes antes de impuestos		2.357.951	1.611.507
Impuesto a la ganancias	6	-	-
Excedente del ejercicio		\$ 2.357.951	1.611.507

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.


Carolina Jaramillo Ferrer
Representante Legal (*)


José Eusebio Castro Porras
Contador (*)
T.P. 218056 - T

Firmado por:

39D658222E6149F...
Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal
T.P. 242209-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2026)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Fundación.

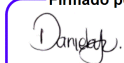
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Estados de cambios en los activos netos
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2024)
(En miles de pesos Colombianos)

	Nota	Fondo social	Excedentes aplicados	Déficit acumulado	Asignación permanente	Resultados acumulados por conversión a NCIF	Donación con destinación específica	Excedente / Déficit del ejercicio	Total Activos netos
Saldo final al 31 de diciembre de 2023	21	\$ 2.000	8.050.209	(632.552)	-	32.676.395	-	(50.353)	40.045.699
Traslado del déficit		-	-	(50.353)	-	-	-	50.353	-
Donaciones específicas recibidas		-	-	-	-	-	10.841	-	10.841
Donaciones específicas ejecutadas		-	-	-	-	-	(5.054)	-	(5.054)
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	1.611.507	1.611.507
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	21	\$ 2.000	8.050.209	(682.905)	-	32.676.395	5.787	1.611.507	41.662.993
Asignación permanente		-	-	-	1.611.507	-	-	(1.611.507)	-
Excedentes aplicados		-	1.555.347	-	(1.555.347)	-	-	-	-
Donaciones específicas recibidas		-	-	-	-	-	92.013	-	92.013
Donaciones específicas ejecutadas		-	-	-	-	-	(82.643)	-	(82.643)
Traslado del déficit		-	(682.905)	682.905	-	-	-	-	-
Resultado del período		-	-	-	-	-	-	2.357.951	2.357.951
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	21	\$ 2.000	8.922.651	-	56.160	32.676.395	15.157	2.357.951	44.030.314

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.


Carolina Jaramillo Ferrer
Representante Legal (*)


José Eusebio Castro Porras
Contador (*)
T.P. 218056 - T

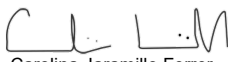
Firmado por:

39D658222E6149F...
Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal
T.P. 242209-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2026)

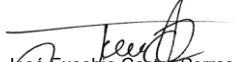
(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Fundación.

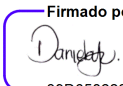
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Estados de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
(Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2024)
(En miles de pesos Colombianos)

	Nota	2025	2024
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Excedentes del ejercicio		\$ 2.357.951	1.611.507
Ajuste para conciliar el resultado neto con el efectivo neto de las actividades de operación:			
Depreciación	10	339.284	349.607
Pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar	5 y 19	12.481	17.981
(Recuperación) Gastos prima de antigüedad	13	(176)	3.379
Pérdida (Utilidad) en retiro o venta de equipo, neto	10, 17 y 19	4.386	(16.938)
Ingreso financiero, neto	20	(355.947)	(316.790)
Cambios en activos y pasivos:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	(1.676.433)	(1.168.369)
Donación con destinación específica	21	9.370	5.787
Otros activos no financieros	9	(118.605)	(31.236)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	349.550	(488.103)
Ingresos recibidos para terceros	11	81.207	(41.553)
Otros pasivos no financieros	14	(12.440)	19.679
Beneficios a los empleados	13	84.470	68.807
Gastos Financieros	20	(171.266)	(156.680)
Impuestos pagados, neto	6	(63.145)	(10.668)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		\$ <u>840.687</u>	<u>(153.590)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Intereses recibidos	20	531.149	473.470
Adquisición de propiedades, planta y equipo	10	(112.524)	(123.236)
Producto de la venta de equipos	10	-	120.000
Adquisición de certificados de depósito a término	8	(20.150.000)	(2.272.648)
Liquidación de certificados de depósito a término	8	19.650.000	500.000
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		\$ <u>(81.375)</u>	<u>(1.302.414)</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 759.312	(1.456.004)
Efectivo y equivalentes de efectivo al 1 de enero	4	\$ <u>2.344.269</u>	<u>3.800.273</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre	4	\$ <u>3.103.581</u>	<u>2.344.269</u>
Los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo son:			
Efectivo y equivalentes de efectivo - Sin restricción	4	2.301.428	1.874.778
Efectivo y equivalentes de efectivo - Restringido	4	<u>802.153</u>	<u>469.491</u>
		<u>3.103.581</u>	<u>2.344.269</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.


Carolina Jaramillo Ferrer
Representante Legal (*)


José Eusebio Castro Porras
Contador (*)
T.P. 218056 - T

Firmado por:

39D658222E6149F...
Daniela Jaramillo Uruburu
Revisor Fiscal
T.P. 242209-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 23 de febrero de 2026)

(*) Los suscritos Representante Legal Suplente y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Fundación.

FUNDACIÓN UNIBÁN –FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024)
(En miles de pesos colombianos)

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Fundación Unibán - FUNDAUNIBÁN (antes Fundación Social de Unibán FUNDAUNIBÁN), en adelante “la Fundación”, con domicilio en Colombia, ubicada en la Carretera Zungo, kilómetro 7 vía Apartadó-Carepa (Urabá Antioqueño), es una persona jurídica de interés público y social, de carácter civil y sin ánimo de lucro, a la cual se le reconoció su personería jurídica el 8 de septiembre de 1987 según Resolución No. 35405 de la Gobernación de Antioquia. Su término de duración es indefinido.

Según acta de Junta Directiva No. 227 del 15 de agosto de 2017, Fundación Social de Unibán cambió su nombre por Fundación Unibán, hecho que se protocolizó con la inscripción en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 20 de septiembre de 2017 bajo el No. 8401 del libro 1 del registro de entidades sin ánimo de lucro.

Según Acta de Junta Directiva No. 240 de febrero de 2019, el Órgano de Dirección de la Fundación Unibán, se autorizó el traslado de su domicilio principal para la ciudad de Apartadó, hecho que se protocolizó ante la Cámara de Comercio de Urabá el 31 de octubre de 2019 bajo el número de inscripción S0002916.

La Fundación tiene por objeto o finalidad, liderar y ejecutar programas de mejoramiento de la calidad de vida para las comunidades de las zonas bananeras y agroindustriales de Colombia a través de proyectos de desarrollo comunitario, desarrollo empresarial, cultura, recreación y deporte, vivienda e infraestructura comunitaria, educación formal y no formal, y sostenibilidad del medio ambiente.

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron aprobados por el Representante Legal de la Fundación el 23 de febrero de 2026 para ser presentados a la Junta Directiva.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Marco técnico normativo

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, para preparadores de la información financiera pertenecientes al Grupo 2, reglamentadas por el decreto único reglamentario 2420 de 2015 modificado por los decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 1670 de 2021. Las NCIF aplicables se basan en la norma internacional de información financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (Pymes) en Colombia – (NIIF para las Pymes), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB); adicionalmente, la guía técnica número 14 “Orientación técnica sobre entidades sin ánimo de lucro”, emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(Continúa)

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Moneda funcional y de presentación

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

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante en los estados financieros se describe en la nota 5 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF).

a) Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos solo cuando se tiene el derecho contractual a recibir o entregar efectivo o su equivalente en el futuro.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, excepto si el acuerdo constituye, una transacción de financiación para la entidad (para un pasivo financiero) o la contraparte (para un activo financiero) del acuerdo. Un acuerdo constituye una transacción de financiación, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales, o se financia a una tasa de interés que no es una

(Continúa)

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

tasa de mercado, y si el acuerdo constituye una transacción de financiación. La Fundación mide el activo o el pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar determinado en el reconocimiento inicial.

Medición posterior

Al final de cada período sobre el que se informa, la Fundación mide todos los instrumentos financieros básicos, de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, en caso de que sean significativos:

- (1) Los instrumentos de deuda se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.
- (2) Los compromisos para recibir un préstamo se miden al costo menos el deterioro del valor.
- (3) Las inversiones en acciones ordinarias se miden al costo menos el deterioro del valor.

Costo amortizado

La tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo (pasivo) financiero y de la asignación de los intereses como ingreso (gasto) durante el período en cuestión. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros a través de la vida esperada del activo (pasivo) financiero, o si procede de un período más corto, al valor contable reconocido inicialmente.

El costo amortizado de un activo o un pasivo financieros, en cada fecha sobre la que se informa, es el neto de los siguientes importes:

- (1) el importe al que se mide en el reconocimiento inicial el activo o el pasivo financieros,
- (2) menos los reembolsos del principal,
- (3) más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento,
- (4) menos, en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, la Fundación evalúa si existe evidencia objetiva del deterioro del valor de los activos financieros que se miden al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la Fundación reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro de valor en resultados.

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Baja en activos

Un activo financiero se da de baja cuando:

- (1) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- (2) Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero;
- (3) Se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se ha transferido el control del mismo. En este caso la Fundación:
 - Da de baja en cuentas el activo, y
 - Reconoce por separado cualquier derecho y obligación conservado o creado en la transferencia.

Baja en pasivos

Un pasivo financiero se da de baja cuando:

- (1) La obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado, y
- (2) Se intercambian instrumentos financieros con condiciones sustancialmente diferentes.

La Fundación reconoce en resultados cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada.

Cuentas por cobrar comerciales

Las ventas se realizan en condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Cuentas por pagar comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valoran inicialmente por su valor razonable, neto de los costos de transacción.

5
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Otros pasivos financieros

se valoran, posteriormente, a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, con intereses y gastos reconocidos sobre la base del método del interés efectivo.

Préstamos

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los costos financieros.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos desde la fecha de adquisición, que están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y sean usados por la Fundación en la gestión de sus compromisos a corto plazo. Los sobregiros bancarios son componentes del efectivo y equivalentes al efectivo.

La Fundación mantiene efectivo restringido, el cual está asegurado como colateral para cumplir ciertas obligaciones contractuales.

b) Propiedades, planta y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de las propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo hasta que esté disponible para el uso previsto por la Dirección; la ubicación del activo en el lugar y en condiciones necesarias y a los de dismantelar, retirar y rehabilitar el lugar donde estén ubicados, en caso de que se presenten.

Las propiedades, planta y equipo incluyen, entre otros, terrenos y edificios destinados a la ejecución del objeto social de la Fundación, relacionados con actividades meritorias asociadas al cuidado del medio ambiente y el desarrollo social. Por lo tanto, los terrenos clasificados en propiedades, planta y equipo tienen una vocación de actividad meritoria enmarcada en el cuidado del medio ambiente. Dichos terrenos pueden ser destinados a desarrollos urbanísticos en concordancia con la ejecución de actividades meritorias enmarcadas en el objeto social de la Fundación. En estas circunstancias, los terrenos son reclasificados a inventarios para ser parcelados y vendidos o para su venta integral.

Los terrenos también pueden ser arrendados a terceros, en cuyo caso los recursos obtenidos son utilizados igualmente en el desarrollo de las actividades meritorias de la Fundación.

Las inspecciones periódicas y los costos de reemplazar parte de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocen en libros como una sustitución de propiedades, planta y equipo, si satisfacen las condiciones de reconocimiento.

(Continúa)

6
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

(ii) Medición posterior al reconocimiento inicial

Los elementos de propiedades, planta y equipo se miden tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Las ganancias y pérdidas de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocen netas en resultados.

(iii) Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se substituye por el costo menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Construcciones y edificaciones	Entre 8 y 77 años
Equipos de cómputo y comunicación	3 años
Equipos y muebles de oficina	10 años
Vehículos	5 años

Si existe alguna indicación de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

c) Inventarios

Los inventarios se miden al menor entre el costo y el valor neto de realización, entendido este último como el precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados de terminación y venta. Posteriormente, los inventarios se miden al costo menos cualquier indicio de deterioro de valor identificado por la administración.

Cuando el valor neto de realización resulta inferior al costo, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro en el estado de resultados, con el fin de ajustar el valor en libros del inventario a su valor recuperable.

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

d) Deterioro

(i) Inventarios

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa el deterioro del valor de los inventarios, independientemente de que exista o no indicadores de deterioro, comparando el valor en libros de cada partida del inventario o grupo de partidas similares, con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario o grupo de bienes similares está en estado de deterioro, su valor en libros se reduce a precio de venta menos los costos de terminación y venta, y una pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

Cuando las circunstancias que causaron el deterioro han dejado de existir o cuando haya evidencia de incremento en el precio de venta menos los costos de terminación y venta como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas se revierte el deterioro.

(ii) Deterioro del valor de otros activos distintos de los inventarios

Al cierre de cada ejercicio se evalúa de forma individual, para los activos diferentes a inventarios, si existe un indicador de deterioro, ya sea de fuentes internas o externas. En caso de presentarse algún indicador de deterioro se estima el valor recuperable del activo y se evalúa si es necesario revisar la vida útil restante, el método de depreciación o amortización y el valor residual del activo.

La Fundación reduce el importe en libros del activo hasta su importe recuperable, con cargo a resultados, si el importe recuperable es inferior al importe en libros. El valor recuperable es considerado como el mayor entre el valor razonable menos los costos de vender y su valor en uso.

Cuando los indicios de deterioro no existen más, se estima el valor recuperable del activo, y el exceso del mismo sobre el valor en libros se registra con abono a resultados, sin exceder el valor en libros neto determinado si no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro.

e) Beneficios a empleados

(i) Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo se reconocen como gasto cuando se presta el servicio relacionado.

(ii) Beneficios a los empleados a largo plazo

El personal vinculado a término indefinido es elegible para el beneficio de quinquenios. La Fundación paga un porcentaje del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) decretado por el Gobierno Nacional anualmente, y al final de un período de 5 años de empleo cancela el importe respectivo. Este beneficio es aplicado con incrementos a cada quinquenio así:

(Continúa)

8
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Años de antigüedad	Cantidad de SMMLV
5	0,5
10	1,2
15	1,5

f) Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es un detalle de los ingresos por actividades ordinarias realizados por la Fundación:

(i) Contribuciones

Los ingresos provenientes de contribuciones generadas en el curso ordinario de las actividades de la Fundación son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir.

(ii) Prestación de servicios y programas de inversión

Los ingresos por servicios se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta, y se reconocen cuando la entidad puede medir de forma fiable el grado de avance de la prestación del servicio, los costos asociados y la probabilidad de recibir los beneficios económicos derivados de la transacción.

(iii) Venta de cartón y banano donado por terceros

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien, y se cumplen las demás consideraciones para su reconocimiento.

(iv) Arrendamientos

Los ingresos provenientes de contratos de arrendamiento se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta y se reconocen de forma lineal durante el plazo del contrato de arrendamiento, en la medida en que se devenga el derecho a recibir la contraprestación correspondiente.

(v) Dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho de la Fundación a recibir el pago.

(vi) Intereses

Los ingresos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.

(Continúa)

9
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

(vii) Ingresos recibidos para terceros

Los ingresos recibidos para terceros corresponden a fondos recibidos que son destinados específicamente a proyectos y programas de inversión que ejecuta la Fundación, enmarcados en sus actividades meritorias.

g) Impuestos

(i) Impuesto corriente

El gasto por impuesto de renta corriente se determina con base en la renta fiscal, a una tarifa del 20% por tratarse de un contribuyente de Régimen Tributario Especial.

Para el cálculo del beneficio neto o excedente, la Fundación se basa en lo contemplado en los artículos 356, 357, 358 y 359 del Estatuto Tributario. El beneficio neto o excedente es el resultado de tomar la totalidad de los ingresos, cualquiera que sea su naturaleza, y restar de los mismos los egresos de cualquier naturaleza.

El beneficio neto o excedente tendrá el carácter de exento cuando se destine directa o indirectamente, en los años siguientes a aquél en el cual se obtuvo, a actividades meritorias que desarrollen dicho objeto social.

La parte del beneficio neto o excedente que no se invierta en los programas que desarrollen su objeto social, tendrá el carácter de gravable en el año en que esto ocurra.

h) Reconocimiento de costos y gastos

La Fundación reconoce sus costos y gastos, en la medida en que ocurren los hechos económicos, de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se reconoce un gasto cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Derechos fiduciarios (1)	2.197.711	1.532.469
Bancos y cuentas de ahorro (1)	103.717	342.309
Total, efectivo	<u>\$ 2.301.428</u>	<u>1.874.778</u>
Derecho fiduciario - restringido (1)	\$ 652.626	67.356
Banco y cuentas ahorro- restringido (1)	149.527	402.135
Total, efectivo restringido	<u>802.153</u>	<u>469.491</u>

10
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos de derechos fiduciarios, bancos y cuentas de ahorro incluyen montos restringidos de \$ 802.153 y \$469.491, respectivamente. El aumento se debe a los recursos recibidos para el inicio de proyectos de cooperación gestionado por la Fundación, los cuales cuentan con asignaciones específicas de fondos.

La destinación de los recursos restringidos y algunas inversiones asociadas se encuentran en la Nota 11 de los estados financieros.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deudores comerciales (1)	641.556	596.877
Cuentas por cobrar microcréditos (2)	9.758.140	8.168.900
Otros deudores (3)	614.628	690.248
Cuentas por cobrar a trabajadores (4)	289.244	179.194
Deterioro (5)	(141.821)	(137.424)
	<u>11.161.747</u>	<u>9.497.795</u>
Corriente	6.530.886	5.607.943
No corriente	\$ 4.630.861	3.889.852

- 1) Este concepto está conformado, en su mayoría, por cuentas por cobrar originadas en la comercialización de cartón reciclado. La variación positiva frente al período anterior obedece al desarrollo habitual del ciclo operativo de la Fundación y se encuentra acorde con los acuerdos comerciales vigentes.
- 2) El incremento de este rubro obedece tanto a la destinación de excedentes dirigido al fortalecimiento de las actividades meritorias de la Fundación como a la implementación de la estrategia institucional orientada a ampliar la cobertura hacia nuevos pequeños productores. La tasa de interés que se manejó durante el año 2025 es en los microcréditos de mejoras a las unidades productivas fue de 19.56% E.A y los microcréditos de las líneas de certificaciones y fertilizantes fue de 16.77% E.A y 12.68% E.A respectivamente. Estos recursos se han destinado a la colocación de microcréditos para pequeños productores plataneros en las regiones de Urabá (Antioqueño y Chocoano) y el Magdalena (zona bananera), promoviendo su inclusión productiva, el desarrollo sostenible de sus unidades productivas y el mejoramiento de su calidad de vida.
- 3) El saldo de otros deudores corresponde principalmente a cuentas por cobrar del Instituto Técnico, Instituto Unibán, EPS, medicina prepagada y proyectos, originadas en la prestación de servicios y ejecución de convenios. Estos saldos se encuentran sujetos a procesos normales de facturación, conciliación y recaudo.

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

- 4) El aumento en los préstamos otorgados a empleados corresponde principalmente a la colocación de créditos para vivienda, concedidos en el marco de los beneficios establecidos en el pacto laboral. Esta medida hace parte de la política de bienestar de la entidad y tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de los colaboradores, facilitando el acceso a soluciones de vivienda y contribuyendo a su estabilidad personal y familiar.

- 5) Principales deudores comerciales por edades:

Carteras	Por vencer	0 - 30 días	31 - 90 días	91 - 180 días	+ de 180 días	Total
Gestión de crédito	9.609.840	33.286	19.151	17.411	56.178	9.735.866
Reciclaje	330.208	254.274	-	-	-	584.482
Contribuciones	57.073	-	-	-	-	57.073
Instituto Unibán	157.619	13.623	24.906	16.021	41.545	253.714
Instituto Técnico Unibán	20.843	52.549	-	-	-	73.392
Empleados	289.244	-	-	-	-	289.244
Otros	224.763	64.275	98	-	20.661	309.797
Total, general	10.689.590	418.007	44.155	33.432	118.384	11.303.568

- 6) Deterioro.

- Al final de cada período sobre el que se informa, la Fundación evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro del valor de las cuentas por cobrar, de acuerdo con lo establecido en la Sección 11 de NIIF para PYMES y su política contable de instrumentos financieros.

La evaluación del deterioro se realiza mediante un análisis individual por tipo de cartera, considerando, entre otros aspectos, la antigüedad de la mora, el comportamiento de pago, la situación financiera del deudor, el cumplimiento de los acuerdos establecidos y la existencia de garantías o mecanismos de respaldo. Este análisis es efectuado por el Comité de Cartera, el cual se reúne periódicamente y deja evidencia documentada de sus decisiones.

La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el importe en libros de la cuenta por cobrar y la mejor estimación del valor que la Fundación espera recuperar, y se reconoce como una cuenta correctora del activo con cargo a resultados. Los castigos de cartera se realizan cuando se determina la incobrabilidad del saldo y se aplican contra el deterioro previamente constituido.

(Continúa)

12
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

El deterioro reconocido al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a \$141.821 y \$137.424, respectivamente, con el siguiente movimiento:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo inicial	\$ 137.424	157.866
Deterioro (nota 19)	12.481	17.981
Castigos	(8.084)	(38.423)
Saldo final	<u>\$ 141.821</u>	<u>137.424</u>

6. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Autorretención – ICA	96.325	25.146
Retención a favor - ICA	1.075	9.109
Retención en la fuente a favor - Renta	<u>522</u>	<u>522</u>
	<u>\$ 97.922</u>	<u>34.777</u>

Impuesto de renta corriente

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Estatuto Tributario, la Fundación es contribuyente del Régimen Tributario Especial. En este régimen, los egresos no procedentes, de existir, se encuentran gravados a una tarifa del veinte por ciento (20%), conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 1.2.1.5.1.36 del Decreto 2150 de 2017 y la Sentencia del Consejo de Estado No. 23781 del 4 de diciembre de 2019.

Durante los períodos 2025 y 2024, la Fundación no causó impuesto sobre la renta, dado que los egresos no procedentes identificados fueron afectados en su totalidad contra el excedente, conforme al tratamiento fiscal aplicable a las entidades del Régimen Tributario Especial, razón por la cual no se generó impuesto a cargo por este concepto. Adicionalmente, la Fundación no se encuentra sujeta a renta presuntiva ni al impuesto al patrimonio, de acuerdo con la normativa tributaria vigente.

Conciliación de gastos por impuestos	2025	2024
Excedente contable del ejercicio	2.357.951	1.611.507
Egresos no procedentes	-	-
Base gravable	-	-
Tarifa aplicable	20%	20%
Gasto por impuesto de renta corriente	<u>-</u>	<u>-</u>

13
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Al cierre de cada año se realiza la depuración de los excedentes fiscales con base en las disposiciones establecidas en la Ley 1819 de 2016 y el Decreto Reglamentario 2150 de 2017 aplicables al Régimen Tributario Especial.

La DIAN estableció plazos para que las Entidades Sin Ánimo de Lucro, como la Fundación, realizaran el proceso de actualización del Registro WEB para continuar en el Régimen Tributario Especial, de lo contrario, serían consideradas contribuyentes del régimen ordinario. El plazo para la Fundación se cumplió el 30 de junio de 2025 y no se presentaron inconvenientes para la actualización del Registro WEB.

A continuación, se detalla la conciliación de los excedentes contables con los excedentes fiscales:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Excedente del ejercicio contable	2.357.951	1.611.507
Depreciación fiscal mayor a la contable	-	(12.936)
Depreciación fiscal menor a la contable	57.780	-
Depreciación activos fijos de excedentes	24.861	97.165
Gastos ejecutados con excedentes	653.550	560.469
Diferencia entre deterioro contable y deterioro fiscal	3.075	(16.518)
Costos y gastos no deducibles	14.826	3.853
Multas sanciones y litigios	5.753	471
Intereses de mora	1.950	2.948
Ingresos contables y no fiscales	(176)	-
Recuperación de cartera fiscal	9.002	4.837
Excedente del ejercicio fiscal	<u>3.128.572</u>	<u>2.251.796</u>

A continuación, se detalla la firmeza de las declaraciones del impuesto sobre la renta:

<u>Renta</u>	<u>Firmeza</u>
2018(1)	23/04/2022
2019(1)	24/07/2023
2020(1)	23/04/2024
2021(2)	25/04/2025
2022	21/04/2026
2023	20/05/2027
2024	16/05/2028

(1) Las declaraciones de renta de los años gravables 2018, 2019 y 2020 presentaron acto administrativo el 07 de julio 2022, 05 de octubre de 2022 y 20 de marzo de 2024 respectivamente, por lo cual se amplió la firmeza de estas declaraciones, a los términos de los procesos con la DIAN.

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

- (2) A la fecha, la declaración del impuesto correspondiente al año gravable 2021 se encuentra en firme, de conformidad con los plazos y disposiciones legales vigentes.

A la fecha las declaraciones del año 2022, 2023 y 2024 no han recibido actos administrativos, por lo que siguen el curso normal en las fechas de firmeza.

La ESAL pagará impuesto a la renta cuando se presente algunas de las siguientes situaciones:

- Parte de beneficio neto o excedente no se invierta en los programas que desarrollen su objeto social.
- Cuando obtenga ingresos en contratos de obra pública y de interventoría.
- Si la entidad queda descalificada como entidad perteneciente a la categoría de Entidad de Régimen Tributario Especial (ESAL).

Con base en la planeación estratégica, el seguimiento permanente al cumplimiento del objeto social y el control ejercido por los órganos de gobierno de la Fundación, la administración no espera que se materialicen las situaciones anteriormente descritas. En particular, la Fundación destina de manera integral su beneficio neto o excedente al desarrollo de programas asociados a su objeto social, no participa en contratos de obra pública o de interventoría, y mantiene el cumplimiento de los requisitos formales y sustanciales necesarios para conservar su calificación dentro del Régimen Tributario Especial. En consecuencia, a la fecha de corte, la administración considera que no es probable la generación de impuesto sobre la renta derivado de dichos escenarios.

La ESAL perderá los beneficios de su categoría tributaria por una de las siguientes causales:

- Se destine directa o indirectamente en un porcentaje superior al 30% de sus excedentes a, los cargos directivos de la misma.
- Cuando no envíe la memoria económica en forma anual, estando obligado a ello.
- Los miembros de junta directiva, fundadores, representantes legales o miembros de dirección sean declarados penalmente responsables por delitos contra la administración pública utilizando a la ESAL para estos fines, o, cuando sean sancionados por caducidad de un contrato con entidad pública en las mismas condiciones que las indicadas por el tipo penal.
- No cumpla con lo dispuesto en los artículos 19 a 23-2 del Estatuto Tributario Nacional.

Para efectos del Régimen Tributario Especial, el beneficio neto o excedente de la Fundación corresponde a los recursos que, una vez depurados fiscalmente, se destinan al cumplimiento del objeto social. Dichos excedentes no constituyen flujos destinados a la remuneración de la estructura administrativa, sino que se aplican al desarrollo de actividades misionales, al fortalecimiento patrimonial y a programas de impacto social, conforme a las decisiones adoptadas por la junta directiva de la Fundación.

(Continúa)

15
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Así mismo, la Fundación cumple oportunamente con la presentación de la memoria económica y demás obligaciones formales ante la autoridad tributaria, y mantiene políticas de buen gobierno, ética y transparencia que mitigan el riesgo de conductas contrarias a la ley por parte de los miembros de sus órganos de dirección y administración.

Con base en lo anterior, la administración considera que no es probable que se configuren las causales descritas que darían lugar a la pérdida de los beneficios tributarios asociados a su condición de entidad perteneciente al Régimen Tributario Especial.

7. INVENTARIOS, NETOS

Los inventarios de la Fundación corresponden a terrenos destinados al desarrollo de proyectos de vivienda y otras iniciativas en cumplimiento del objeto social, los cuales se mantienen para su urbanización o venta.

	2025	2024
Terrenos (1)	\$ 143.767	143.767
Deterioro	(28.248)	(28.248)
	<u>\$ 115.519</u>	<u>115.519</u>

(1) En 2025 y 2024, los terrenos incluyen:

Terreno Carepa (San Marino): corresponde a un lote de 0,13 hectáreas con un costo en libros de \$4.718, donde se desarrolló el proyecto San Marino II, que consta de dos fases, la fase I con 1.31 hectáreas con terminación en 2021, y fase II con 0.13 hectáreas a ser ejecutadas en la medida que surjan convenios para su desarrollo o venta. El proyecto de urbanización San Marino II tuvo como propósito la venta subsidiada de vivienda tipo VIS, para los habitantes de la sub-región de Urabá - Antioquia. Durante el 2025 se continuó gestionando y ofertando para la venta, con base en la autorización de la Junta directiva. No se prevé ejecutar el lote en sociedad o alianzas, si no exclusivamente a la venta.

Terreno Puerto Voy: corresponde a un lote de 194.65 hectáreas, loteado en 142 parcelas, cuyo costo en libros es \$28.248. Este terreno se encuentra invadido desde hace más de dos décadas y por esta razón se registró deterioro del 100%. La legalización a la fecha va en un 81 de las 142 parcelas a través de la Agencia Nacional de Tierra; en el 2025 no se logró realizar más legalizaciones a través de los convenios que se venía desarrollando a través de los programas de la ANT en años anteriores.

Terreno por Urbanizar Guatapurí: corresponde a un lote de 8.47 hectáreas con un costo en libros \$110.801. De acuerdo con el objeto social de la Fundación, este terreno está destinado a la construcción de vivienda que permita satisfacer las necesidades de los habitantes en la zona de Urabá. Dicho objeto social se ejecuta en la medida en que surjan convenios interinstitucionales que permitan su desarrollo. Al no darse los cierres financieros

16
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

durante el año 2025 se avanzó en las conversaciones con algunos desarrolladores inmobiliarios para poder darle vía libre por parte de las directivas a un potencial proyecto de vivienda.

De conformidad con la política contable de inventarios de la Fundación, los terrenos clasificados como inventarios se miden posteriormente al costo menos cualquier indicio de deterioro de valor identificado por la Dirección. En este sentido, al cierre de cada período la administración evalúa el valor neto de realización (VNR) de dichos terrenos, entendido como el valor estimado de recuperación en el curso normal de las operaciones, considerando su situación física y jurídica, el estado de los proyectos asociados y las condiciones del mercado.

Como resultado de esta evaluación, la administración concluyó que el VNR de los terrenos es suficiente para recuperar su valor en libros, excepto en el caso del Terreno Puerto Voy, respecto del cual se determinó que las condiciones que originaron el deterioro previamente reconocido se mantienen vigentes, razón por la cual no se registraron ajustes adicionales al deterioro a la fecha de corte.

Movimiento de deterioro	2025	2024
Saldo inicial	28.248	28.248
Deterioro reconocido en el período	-	-
Reversiones	-	-
Saldo final	28.248	28.248

Durante los períodos 2025 y 2024 no se reconocieron deterioros adicionales ni reversiones, dado que no se presentaron cambios en las condiciones que dieron origen al deterioro inicialmente registrado.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	2025	2024
Corriente:		
Certificados de depósito a término (1)	6.938.091	6.442.027
No corriente:		
Otros Acciones	871	
	4.200	4.200
	\$ 4.200	4.200

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, estos saldos incluyen \$3.900.000 y \$3.700.000, respectivamente, con destinación específica para la ejecución de proyectos y/o fondos rotatorios de vivienda. El saldo restante, por valores de \$3.038.091 y \$2.742.027, respectivamente, corresponde a recursos de la entidad. Los certificados de depósito a

17
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

término con vencimiento original inferior a un año se mantuvieron invertidos a tasas de interés promedio entre el 8,85% y el 10,50% durante 2025, y entre el 8% y el 10% durante 2024.

El movimiento de los instrumentos financieros año 2025:

Instrumentos financieros	Valor
Saldo inicial de inversiones (capital) 01/01/2024	6.442.027
Intereses pagados causados el año anterior	(42.027)
Adquisiciones	20.150.000
Redenciones y liquidaciones	(19.650.000)
Saldo final de inversiones (capital) 31/12/2025	6.900.000
Inversiones (capital)	6.900.000
Intereses por cobrar	38.091
Total, instrumentos financieros 31/12/2025	6.938.091

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

	2025	2024
Comisión Fondo de Garantías de Antioquia (1)	\$ 326.412	219.962
Tarjeta bono (2)	18.552	6.322
Gastos pagados por anticipado	-	76
	\$ 344.964	226.359

- (1) Este rubro corresponde a la comisión pagada al Fondo de Garantías de Antioquia, destinada a mitigar el riesgo de gestión de crédito.
- (2) Este representa un saldo por valor de \$18.552 correspondiente a una tarjeta bono otorgada a la Fundación para la adquisición de bienes destinados exclusivamente para su operación.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Concepto	Terrenos (*)	Edificaciones	Equipo de cómputo y comunicación	Equipos y muebles de oficina	Total
Costo					
Saldo al 01 de enero de 2024	23.404.960	6.830.736	435.242	1.520.194	32.191.132
Adiciones	-	-	1.150	130.953	132.103
Retiros (3)	-	(106.356)	(1.599)	(19.170)	(127.125)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	23.404.960	6.724.380	434.793	1.631.977	32.196.110

18
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Saldo al 01 de enero de 2025	23.404.960	6.724.380	434.793	1.631.977	32.196.110
Adiciones (2)	-	-	6.851	105.673	112.524
Retiros (1)	-	-	(348.001)	(168.223)	(516.224)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	23.404.960	6.724.380	93.643	1.569.427	31.792.410
Depreciación acumulada					
Saldo al 01 de enero de 2024	-	(806.025)	(419.112)	(972.229)	(2.197.366)
Cargo depreciación	-	(137.399)	(5.290)	(206.918)	(349.607)
Retiros	-	3.292	1.599	10.303	15.194
Saldo al 31 de diciembre de 2024	-	(940.132)	(422.803)	(1.168.844)	(2.531.779)
Saldo al 01 de enero de 2025	-	(940.132)	(422.803)	(1.168.844)	(2.531.779)
Cargo depreciación	-	(136.006)	(13.930)	(189.348)	(339.284)
Retiros	-	-	348.001	163.837	511.838
Saldo al 31 de diciembre de 2025	-	(1.076.138)	(88.732)	(1.194.355)	(2.359.225)
Costo neto					
Al 31 de diciembre de 2024	23.404.960	5.784.248	11.990	463.133	29.664.331
Al 31 de diciembre de 2025	23.404.960	5.648.242	4.911	375.072	29.433.185

* La Fundación posee terrenos que actualmente se encuentran en arrendamiento. Los ingresos generados por dichos contratos son reconocidos contablemente como otros ingresos y se encuentran debidamente referenciados en la Nota 17 – Otros ingresos de los estados financieros.

- (1) Durante el año 2025, la entidad realizó la baja de equipos de cómputo y muebles de oficina como resultado de su obsolescencia, por un valor en libros de \$4.386 mismo valor de la pérdida contable, reconocida al momento del retiro de los activos. La depuración obedeció al inventario físico efectuado durante el ejercicio 2025.
- (2) En 2025 se adquirieron diferentes activos fijos como: sillas universitarias, aires acondicionados, muebles, escritorios, televisores entre otros muebles y enseres.
- (3) En 2024 incluye retiro de equipo de cómputo y muebles de oficina por obsolescencia por valor de \$ 11.902, además se realizó una donación de unos paneles solares a la Institución Etnoeducativa Departamental Macondo por valor de \$ 8.867. Adicionalmente la venta del activo 9481 - LOCAL SAN MARINO 2 vendido por \$120.000, generando una utilidad por \$16.936.

La administración realiza periódicamente estudios de valorización de los predios, los cuales incluyen la verificación de su situación jurídica y de dominio, confirmando que los activos de propiedad, planta y equipo no presentan gravámenes, restricciones de titularidad ni han sido pignorados como garantía de obligaciones.

(Continúa)

19
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

11. INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde a anticipos recibidos para el desarrollo de programas sociales, para dar cumplimiento a los siguientes compromisos:

	2025	2024
Fondo de Vivienda de Productores de C.I. Unibán (1)	3.691.164	3.585.682
Fundación del Campo (2)	339.184	388.207
Proyecto Urbanización el Canal	26.534	26.534
Donación Asopadre (Instituto Uniban)	59.205	-
Proyectos varios	52.880	87.337
	\$ 4.168.967	4.087.760
Corriente	\$ 112.085	87.337
No corriente	4.056.882	4.000.423

Movimientos:

Concepto	Saldo inicial	Entradas	Aplicaciones	Saldo final
Fondo de Vivienda de Productores de C.I. Unibán	3.585.682	8.338.168	(8.232.686)	3.691.164
Fundación del Campo	388.207	626.421	(675.444)	339.184
Donación Asopadre	-	59.205	-	59.205
Proyectos varios	87.337	3.611.183	(3.645.640)	52.880
Proyecto Urbanización El Canal	26.534	-	-	26.534
Total	4.087.760	12.634.977	(12.553.770)	4.168.967

Sobre estos fondos se tiene un efectivo restringido por \$802.153 y \$469.491 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente (Nota 4).

- (1) Corresponde al convenio establecido con el Fondo Paritario de Vivienda de los productores de C.I. Unibán S.A., el cual permite a la Fundación administrar los recursos y brindar apoyo operativo con el análisis de crédito de vivienda al fondo. Según este acuerdo, la Fundación se compromete a gestionar los fondos mediante alguna forma de inversión con entidades legalmente constituidas en el país, siguiendo los procedimientos acordados en el convenio.
- (2) Corresponde a Convenio con el fondo de Fundación del Campo, para administrar los recursos y apoyar la operación del fondo rotatorio de vivienda, en el cual se estipulan las obligaciones asumidas por ambas partes. La Fundación se obliga a manejar los recursos de manera independiente a los recursos propios de Fundación Unibán.

20
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

Las variaciones anuales en el Fondo de Vivienda de Productores de C.I. Unibán y Fundación del Campo se deben a los aportes realizados por los productores, el ingreso o retiro de productores del fondo, los rendimientos obtenidos de las inversiones financieras y los ingresos por intereses de los préstamos, así como los gastos asociados al funcionamiento del fondo.

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Costos y gastos por pagar	1.281.224	925.679
Anticipos de matrículas y otros	784.577	762.630
Acreeedores varios	228.082	256.024
	<u>\$ 2.293.883</u>	<u>1.944.333</u>
Corriente	\$ 2.212.120	1.862.570
No corriente	81.763	81.763

13. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cesantías consolidadas	\$ 165.555	118.591
Vacaciones consolidadas	122.296	108.969
Primas extralegales	117.628	98.287
Prima de antigüedad	34.788	34.964
Intereses a las cesantías	18.823	13.985
	<u>\$ 459.090</u>	<u>374.796</u>
Corriente	424.302	339.832
No corriente – Prima de antigüedad (1)	\$ 34.788	34.964

- (1) La Fundación reconoce el pasivo por primas de antigüedad con base en un estudio actuarial independiente, elaborado conforme a las NIIF, el cual considera variables demográficas y financieras apropiadas para estimar la obligación por beneficios a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de la obligación actuarial asciende a \$34.788, presentando una disminución del 0,50% frente al valor determinado al cierre de 2024, que fue de \$34.964, variación explicada principalmente por los pagos efectuados durante el período y la actualización de las hipótesis actuariales.

(Continúa)

21
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuesto de industria y comercio	\$ 111.096	89.929
Retención en la fuente por pagar	57.758	35.356
Impuesto sobre las ventas por pagar	78.101	134.110
	<u>\$ 246.955</u>	<u>259.395</u>

Los pasivos de las notas 12, 13 y 14 reflejan comportamientos alineados con la dinámica normal de la Fundación, sin presentar desviaciones significativas. El comportamiento de estos pasivos no presenta riesgos financieros significativos y se encuentra dentro de los parámetros normales de la operación.

15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Fundación genera ingresos por las siguientes actividades ordinarias:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prestación de servicios y programas de inversión (1)	\$ 10.520.739	9.744.400
Venta de cartón – Reciclaje (2)	5.889.477	4.528.880
Reembolso gastos de proyectos (3)	2.237.148	1.539.581
Contribuciones	2.188.427	1.884.149
	<u>\$ 20.835.791</u>	<u>17.697.010</u>

El total de ingresos ascendió a \$20.835.791 en 2025, frente a \$17.697.010 en 2024, presentando una variación positiva explicada principalmente por el comportamiento de algunas fuentes específicas, como se detalla a continuación:

- (1) Los ingresos por prestación de servicios y programas de inversión registraron un incremento frente al año anterior. Gran parte de este crecimiento se explica por los ingresos derivados de la actividad de microcrédito \$3.009.929 (\$2.768.185 – 2024), como resultado de la ampliación de la cobertura y la vinculación de nuevos beneficiarios, así como por el crecimiento de los programas de formación para el trabajo y el desarrollo humano \$ 1.347.497 (\$ 716.198 – 2024), impulsado por la consolidación de diferentes alianzas y el aumento de su población estudiantil.
- (2) Los ingresos por venta de cartón – reciclaje, se evidenció un aumento durante el periodo, originado por que la actividad de reciclaje permitió disponer de un mayor volumen de material para su comercialización.
- (3) Los reembolsos de gastos de proyectos reflejaron un crecimiento, derivado de la gestión realizada para la obtención de mayores recursos destinados a proyectos que fortalecen las líneas estratégicas de la Fundación, lo que permitió la ejecución de las actividades misionales y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

22
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

16. COSTOS - INVERSIÓN EN ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Fundación genera costos por las siguientes actividades, así:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Costos del personal	5.027.039	4.736.783
Costos de proyectos y otros	4.212.445	2.925.532
Honorarios	2.401.260	2.092.767
Servicios	2.375.134	2.344.550
Mantenimiento y adecuaciones	681.250	538.728
Seguros	378.565	354.555
Depreciaciones	264.795	308.480
Costos de viaje	144.359	112.652
Impuestos	65.528	103.242
Arrendamientos	62.071	42.192
Contribuciones afiliaciones	46.819	60.890
Costos legales	1.162	1.475
\$	<u>15.660.427</u>	<u>13.621.846</u>

A continuación, se presenta los costos- inversión en actividades ordinarias por unidades de operación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instituto Unibán	\$ 5.911.781	5.791.233
Gerencia de proyectos Urabá	4.807.102	3.281.283
Gerencia de proyectos Magdalena	2.565.283	2.489.072
Gestión Crédito	1.438.300	1.359.020
Formación para el trabajo	937.961	701.238
\$	<u>15.660.427</u>	<u>13.621.846</u>

Durante el 2025, se aumentaron los costos – inversión de actividades ordinarias de manera general, por una mayor inversión en la ejecución de programas, proyectos y actividades misionales, derivada de la ampliación de la cobertura de los servicios, el fortalecimiento de los programas de formación, la gestión de proyectos regionales y el crecimiento de las actividades asociadas a la gestión de crédito, así como por el incremento natural en los precios de bienes y servicios entre un periodo y otro.

23
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

17. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos al 31 de diciembre están compuestos por los siguientes conceptos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	
Arrendamientos e ingresos varios (1)	525.575	503.045
Ingreso por extorno de pasivos (2)	22.264	142.761
Aprovechamientos y descuentos	8.881	1.380
Utilidad en venta de equipo	-	16.936
	<u>\$ 556.720</u>	<u>664.122</u>

- (1) Durante el año 2025, la Fundación obtuvo ingresos por arrendamientos operativos originados en los inmuebles: La Abundancia (comodato a un año), Las Américas (siete años), Cafetería Instituto (un año) y Jacaranda (cinco años). Los ingresos por arrendamiento se reconocen de manera lineal durante la vigencia de los respectivos contratos.
- (2) Corresponde principalmente al extorno de pasivos que ya no representan una obligación para la Fundación al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre están compuestos por los siguientes conceptos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	\$	
Gastos de personal	2.474.521	2.394.651
Servicios	464.380	355.017
Impuestos	276.659	167.619
Honorarios	142.435	219.118
Seguros	117.788	99.183
Arrendamientos	78.129	63.754
Depreciaciones	74.489	41.127
Gastos de viaje	43.162	72.771
Gastos legales	14.226	5.211
Diversos	8.821	4.718
Mantenimiento y adecuaciones	461	-
	<u>\$ 3.695.071</u>	<u>3.423.169</u>

24
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

El siguiente es el detalle de los gastos administrativos clasificado por unidades de operación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gerencia de proyectos Urabá	1.182.423	\$ 1.095.414
Gestión Crédito	923.768	855.792
Instituto Unibán	628.161	581.939
Formación para el trabajo	517.310	479.244
Gerencia de proyectos Magdalena	443.409	410.780
	<u>3.695.071</u>	<u>3.423.169</u>

Durante el año 2025, los gastos administrativos presentaron variaciones frente al periodo anterior, explicadas principalmente por el incremento natural en los costos operativos derivado de la actualización de precios de bienes y servicios entre un año y otro. De manera particular, uno de los incrementos más relevantes del periodo corresponde al mayor valor reconocido por concepto de impuesto predial en el municipio de Turbo, como resultado de procesos de reorganización y actualización catastral adelantados por la administración municipal, lo cual impactó el nivel de gastos administrativos del ejercicio.

19. OTROS GASTOS

Los otros gastos al 31 de diciembre están compuestos por los siguientes conceptos:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deterioros deudores	\$ 12.481	17.981
Multas y condonaciones (1)	10.446	471
Retiro propiedad planta y equipo	4.386	-
Impuestos asumidos (1)	3.225	-
Costos y gastos ejercicio anterior	2.521	-
Intereses de mora (1)	1.950	2.948
	<u>\$ 35.009</u>	<u>21.400</u>

(1) Durante el año 2025, el rubro de otros gastos presentó variaciones frente al periodo anterior, siendo el hecho más relevante el pago de una sanción tributaria asociada al impuesto de industria y comercio (ICA) en el municipio de Zona Bananera. Este gasto se originó por un requerimiento de la administración municipal correspondiente a los periodos 2020 a 2024, lo que implicó el reconocimiento y pago de la sanción, los intereses de mora y el impuesto a cargo.

25
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

20. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

	2025	2024
<u>Ingresos financieros:</u>		
Intereses cuentas de ahorro e inversiones (1)	\$ 477.323	442.546
Intereses Instituto Unibán	32.902	14.636
Intereses préstamos al personal	16.988	16.288
	<u>\$ 527.213</u>	<u>473.470</u>
 <u>Gastos financieros:</u>		
Bancarios	\$ 171.266	156.680
Ingreso financiero, neto	<u>355.947</u>	<u>316.790</u>

(1) Durante el periodo, los ingresos financieros presentaron un incremento frente al año anterior, como resultado de las estrategias implementadas para optimizar el manejo de los recursos financieros.

Transacciones con Junta Directiva y personal clave de la Dirección

Las transacciones con el personal clave de la Dirección son las siguientes:

	2025	2024
Salarios y beneficios a empleados	\$ 1.671.343	1.511.167

Durante 2025 y 2024, la Fundación no tuvo transacciones con miembros de Junta Directiva. Los miembros de Junta Directiva no reciben honorarios por parte de la Fundación.

21. ACTIVOS NETOS

Donación con destinación específica:

Al 31 de diciembre de 2025, la Fundación registra un saldo de \$15.157 correspondiente a donaciones con destino específico, aportadas por empresas y destinadas a financiar actividades meritorias; en este caso, el saldo mencionado se asigna a becas para los niños del Instituto Unibán.

Ejecución de Excedentes para efectos fiscales:

Al 31 de diciembre los excedentes fiscales de la Fundación se describen a continuación:
Como dicta el decreto reglamentario 1625 en su artículo 1.2.1.5.1.24. Determinación del beneficio neto o excedente de las entidades del Régimen Tributario Especial.

26
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Excedentes pendientes (1)	\$ <u>696.450</u>	<u>-</u>

(1) A continuación, se detalla los excedentes fiscales aplicados:

Al 31 de diciembre de 2025

	Fiscal	Contable
Estado de los Excedentes		
Excedente año 2017	1.181.852	1.213.545
Excedente año 2018	1.182.029	1.190.168
Excedente año 2019	1.092.028	974.965
Ejecución 2019 con excedentes 2017	(686.950)	(686.950)
Excedente año 2020	2.705.737	2.303.452
Ejecución 2020 con excedentes 2017	(156.920)	(156.920)
Ejecución 2021 con excedentes 2017, 2018, 2019, 2020	(3.451.670)	(3.451.670)
Excedente año 2021	3.346.635	2.643.435
Ejecución 2022 con excedentes de 2020, 2021	(2.203.436)	(2.203.436)
Excedente año 2022	1.299.964	-
Ejecución 2023 con excedentes de 2021, 2022	(4.222.633)	(1.826.589)
Excedente año 2023	1.226.570	-
Ejecución 2024 con excedentes de 2022	(86.636)	-
Ejecución 2024 con excedentes de 2023	(1.226.570)	-
Excedente año 2024 (a)	2.251.797	1.611.507
Ejecución 2025 con excedentes de 2024 (b)	<u>(1.555.347)</u>	<u>(1.555.347)</u>
Excedentes por aplicar	<u>696.450</u>	<u>56.160</u>

a. Excedentes 2024:

En reunión ordinaria la Junta Directiva celebrada el 18 de marzo del 2025. según acta No. 311. se aprobó la propuesta la destinación de los excedentes del año 2024 por valor de \$2.251.797 de la siguiente manera:

1. \$901.797 En la constitución asignación permanente para la ejecución del programa de microcréditos destinados y otorgados a los pequeños y medianos productores plataneros en el Urabá y Bananeros en el Magdalena en un término máximo de 5 años.
2. Destinar la suma de \$300.000, para la construcción del colegio 29 de noviembre en el marco del proyecto Juntos por Urabá, en el corregimiento de Nueva Colonia. Asignación permanente será ejecutada en un término máximo de 2 años. Que para el primer año la inversión sería de \$100.000 y para el segundo año \$200.000.

27
FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

3. Destinar la suma de \$450.000. para el proyecto de mejoramiento de infraestructura en instituciones educativas públicas en los municipios de Carepa y Chigorodó, en alianza con el IDEA. La asignación permanente será ejecutada en un término de 3 años. Que para el primer año la inversión será de \$225.000 y a partir del segundo año el saldo restante. En el acta # 320 del 10 de diciembre del 2025 la Junta Directiva autorizó que para el año 2025 se ejecutará la suma de \$53.550 y el resto se ejecutará en el 2026.
4. \$500.000 En la constitución asignación permanente para para el mejoramiento de infraestructura del Centro Cultural Nueva Colonia. Asignación permanente será ejecutada en el término de 5 años.
5. \$100.000 En la constitución asignación permanente para la estructuración e implementación de un proyecto que busca fomentar la reforestación teniendo como base la ley 2173, Ley del árbol, asignación permanente será ejecutada en el término de 2 años.

b. Ejecución de excedentes.

Durante el año 2025, la Fundación avanzó en la ejecución de los excedentes del año 2024, los cuales fueron destinados a asignaciones permanentes ejecutadas así:

1. En el programa de microcréditos para pequeños y medianos productores del Urabá y Magdalena, se ejecutó la totalidad de los recursos asignados, por un valor de \$901.797. Estos recursos permitieron fortalecer las unidades productivas, mediante el acceso a capital de trabajo y a financiación orientada a la mejora de las unidades productivas, la adquisición de insumos y el fortalecimiento de la capacidad operativa de los beneficiarios, contribuyendo a la sostenibilidad económica y al mejoramiento de sus condiciones productivas.
2. Para el proyecto de construcción del colegio 29 de noviembre, en el marco del proyecto Juntos por Urabá, se ejecutaron \$100.000, continuando su desarrollo conforme al cronograma previsto.
3. En el proyecto de mejoramiento de infraestructura en instituciones educativas públicas de Carepa y Chigorodó, se ejecutaron \$53.550, correspondientes a las primeras etapas de su intervención.
4. Respecto al proyecto de mejoramiento de infraestructura del Centro Cultural Nueva Colonia, se ejecutó el 100% de los recursos asignados, por \$500.000, lo que permitió la adecuación y fortalecimiento de este espacio comunitario. La inversión realizada contribuyó a mejorar las condiciones de acceso a servicios culturales y educativos, beneficiando a la comunidad en general y promoviendo espacios adecuados para el desarrollo de actividades culturales, formativas y de integración social.

En conjunto, el valor total ejecutado asciende a \$1.555.347, mientras que el valor pendiente por ejecutar, por \$696.450, se encuentra dentro de lo autorizado y será ejecutado conforme a los plazos definidos para cada proyecto.

(Continúa)

FUNDACIÓN UNIBÁN - FUNDAUNIBÁN
Notas a los Estados Financieros

22. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 los principales compromisos vigentes:

- a) Convenio con el Fondo Paritario de Vivienda de los productores de C.I. Unibán S.A. para administrar los recursos y apoyar la operación del fondo rotatorio de vivienda. en el cual la Fundación se obliga a manejar los recursos en alguna modalidad de inversión que tenga una sociedad legalmente establecida en el país y administrar los recursos de acuerdo con los procedimientos establecidos en el convenio. Al 31 de diciembre de 2025. los aportes del fondo ascendían a \$7.487.029 (2024 - \$7.458.206). las cuentas por cobrar de préstamos del fondo ascendían a \$4.688.849 (2024 - \$4.414.339).
- b) Convenio con el fondo de Fundación del Campo. para administrar los recursos y apoyar la operación del fondo rotatorio de vivienda. en el cual se estipulan las obligaciones asumidas por ambas partes. según autorizaciones previstas en este convenio. Al 31 de diciembre de 2025 los aportes ascendían a \$1.427.887 (2024 - \$1.427.887) y las cuentas por cobrar de préstamos ascendían a \$1.036.402 (2024 - \$994.164).
- c) Los valores correspondientes al importe que existe por matrículas son considerados pasivos en la medida en que representan el valor facturado por matrículas y otros cobros educativos. como ingreso correspondiente al año 2026. La matrícula se constituye en el derecho del alumno a ingresar a la Institución Educativa; al 31 de diciembre de 2025 el valor por este concepto asciende a \$784.577 (2024 \$762.631).
- d) Dentro de los ingresos recibidos para terceros, la Fundación sostiene alianzas estratégicas que apoyan, la ejecución de programas orientados al fortalecimiento de las líneas estratégicas de la fundación. En este sentido, se han comprometido recursos por \$4.696 para el Programa de Resiliencia Climática y \$48.183 para el Programa de Infraestructura. Estos fondos están destinados al cumplimiento de los objetivos establecidos en cada uno de los programas mencionados, garantizando su adecuada gestión y ejecución en beneficio de las comunidades.

23. CONTINGENCIA Y COMPROMISOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se tiene provisión por contingencias o compromisos futuros.

24. HECHOS POSTERIORES

No se presentaron hechos posteriores relevantes después del cierre de estos estados financieros y hasta la fecha de su aprobación que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Fundación reflejada en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)