

INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

De La Comunal Palos Blancos

NIT: 800.210.432-1

Carrera 43ª # 19 – 17

Tel: 319 70 60



20 22

Contenido

Informe de gestión sobre el ejercicio 2022	4
Dictamen del revisor fiscal	9
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía.....	12
Estados de situación financiera Individuales.....	13
Estados de resultados integrales individuales.....	14
Estados de flujo de efectivo individuales	15
Estados de cambios en el patrimonio individuales	16
Notas a los estados financieros individuales.....	17
Nota 1. Información general	17
Nota 2. Bases de preparación.....	18
Nota 3. Principales políticas de contabilidad.....	20
Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo	23
Nota 5. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.....	24
Nota 5.1. Cuentas comerciales por cobrar	24
Nota 5.2. Otras cuentas por cobrar.....	25
Nota 5.3. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades.....	25
Nota 6. Beneficios a los empleados.....	26
Nota 7. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.....	26
Nota 8. Impuesto a las ganancias.....	26
Nota 8.1. Activo y pasivo por impuestos corrientes.....	27
Nota 9. Otros pasivos no financieros.....	27
Nota 10. Patrimonio de los asociados	28
Nota 11. Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.....	28
Nota 12. Costos de operación	28
Nota 13. Gastos administración	29
Nota 14. Otros ingresos y otros gastos operativos	29
Nota 15. Ingresos y gastos financieros.....	30
Nota 16. Deterioro del valor de los activos	30
Nota 16.1. Activos financieros.....	30
Nota 16.2. Activos no financieros.....	30
Nota 17. Hechos relevantes	31
Nota 18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.....	31

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Informe de gestión sobre el ejercicio 2022

A continuación, relacionamos los informes de resultados, estados financieros y demás actividades correspondientes al año 2022.

Aspectos generales y entorno económico:

El año 2022 la economía mundial se caracterizó por un periodo de alta incertidumbre, crecientes temores de una recesión mundial, inflación global generalizada y persistente, gran volatilidad en los mercados financieros y cambiarios y de una política monetaria restrictiva.

En el ámbito operacional, se resalta un contexto de condiciones climáticas adversas y altas precipitaciones que incrementó los esfuerzos en mantenimiento de las vías con el fin de garantizar la transitividad en la Comunal Palos Blancos. A continuación, mencionamos los principales retos en el año 2022.

- Cambio climático: Se aumentó las precipitaciones en la zona. En promedio fueron 3.517 milímetros registrados en las fincas durante el 2022, frente a 3.287 del 2021. Un aumento del 7%, que representó asignar recursos importantes para el mantenimiento de vías y puentes.
- Contingencias de Mercado: Debido a fenómenos extraordinarios que impactaron la comercialización del banano y el volumen de producción, el margen de contribución de los Asociados de la Comunal se disminuyó. Para ayudar a mitigar esa situación, se aprobó por Asamblea Extraordinaria, reducir los aportes a la Comunal.

El objetivo misional de la Comunal Palos Blancos de mantener la vía en buenas condiciones de tránsito se cumplió totalmente, mejorando las condiciones de vida de las comunidades cercanas, propiciando la libre circulación de personas y productos y generando desarrollo en la región.

Para asegurar el buen estado de la vía, se combinaron de forma equilibrada el uso eficiente de maquinaria (motoniveladora - vibrocompactadora), material de playa y el trabajo del personal operativo.

Ingresos

Los aportes obtenidos de nuestros Asociados para asegurar el tránsito de nuestras comunidades durante el 2022 fueron de \$ 544,9 millones, una disminución del 6.3% con respecto al 2021. En cuanto al presupuesto, se cumplió en un 92.3%, teniendo presente la disminución del volumen de cajas (2.8%) y la reducción de valor de los aportes de los Asociados (USD/caja) aprobado en la asamblea extraordinaria. No obstante, esos elementos adversos fueron compensados con mayores recaudos por efectos cambiarios y se cumplió con la proyección de los ingresos.

Mantenimiento y costos de operación:

Los costos de mantenimiento de la vía sumaron \$307,9 millones, reflejando una disminución del 17.8%, respecto a los costos del año 2021 (\$374,7 millones). En cuanto al presupuesto, sólo se ejecutó el 50.9% del mismo, esta situación se presentó porque se reinvirtieron los excedentes de los años 2018-2019 como proyecto especial para el mantenimiento de vías por valor de \$ 157,2 millones.

Adicionalmente, en un ambiente de altas precipitaciones (3.517 milímetros), se requirió grandes esfuerzos para el mantenimiento de vías e incluso un diagnóstico técnico sobre el estado de algunos puentes de la Comunal. Para

ejecutar las actividades estratégicas del sostenimiento de la vía, se requirieron recursos para la recuperación de tramos críticos, limpia de cunetas, control de malezas, podas tempranas, obras de señalización, entre otros.

Gastos de Administración:

Los gastos de administración ascendieron a \$76,4 millones, un incremento del 53.5% frente al 2021. El gasto de deterioro de cartera es el rubro que justifica esa situación y corresponde a la provisión de la cartera mayor a 360 días con Agroban por valor de \$26 millones. Los demás gastos administrativos, presentan un comportamiento acorde al presupuesto aprobado, sin variaciones significativas con respecto al 2021.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros en el año 2022 presentaron un crecimiento del 278.8%, con respecto al año anterior, los intereses generados fueron \$141,6 millones, frente a \$37,4 millones del 2021, \$79,9 millones de más. Este resultado se debe al incremento significativo de las tasas de captación por parte de las entidades financieras a partir de julio alrededor del 9.8% efectivo anual. Se continúa con la misma premisa financiera de administración de las inversiones: enfoque conservador, buscando los mejores rendimientos del mercado.

Excedentes

El resultado consolidado de la utilidad antes de impuesto es un saldo positivo de \$ 298,9 millones que se originó de los aportes realizados, menos los costos y gastos operacionales y administrativos. Con respecto al 2021, ese valor representa un incremento del 56.7%.

Puesto que se requiere un constante mantenimiento para asegurar la transitividad en la vía, es necesario disponer de forma permanente de recursos financieros, por esta razón y por la naturaleza de la Asociación (Sin Ánimo de Lucro), la Administración recomienda que esos dineros continúen a disposición de la Entidad.

Activos

Los activos presentan un aumento del 5.40% con respecto al año anterior al pasar de \$2.201 millones en el año 2021 a \$2.320 millones cierre 2022.

Pasivos

El valor de los pasivos presentó una disminución del 69%, pasando de \$ 29,9 millones en el año 2021 a \$9,2 millones a cierre 2022.

Patrimonio:

El patrimonio aumentó en 6.4% al pasar de 2.170,9 millones año 2021 a 2.310,9 millones en el año 2022.

Evolución futura de la Asociación

La Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos, continuará desarrollando su objeto social, de acuerdo con su presupuesto de ingresos, costos, gastos e inversiones en beneficio de toda la comunidad y demás partes relacionadas.

Presupuesto año 2023 y ejecución año 2022

INGRESO OPERATIVO	PRESUPUESTO 2023	EJECUCIÓN 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$ 491,063,019	\$ 544,863,443	-\$ 53,800,424	-9.9%
COSTOS DE OPERACIÓN	PRESUPUESTO 2023	EJECUCIÓN 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Personal	\$ 97,874,213	\$ 81,579,043	\$ 16,295,170	20.0%
Sostenimiento de vías y puentes	\$ 273,684,109	\$ 223,397,751	\$ 50,286,358	22.5%
Herramientas	\$ 1,855,735	\$ 1,640,501	\$ 215,234	13.1%
Combustible y lubricantes guadaña	\$ 1,402,691	\$ 1,240,003	\$ 162,688	13.1%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 374,816,748	\$ 307,857,298	\$ 66,959,450	21.8%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	PRESUPUESTO 2023	EJECUCIÓN 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$ 16,486,520	\$ 14,799,947	\$ 1,686,573	11.4%
Revisoría Fiscal	\$ 15,854,288	\$ 14,241,977	\$ 1,612,311	11.3%
Asesoría Técnica	\$ 632,232	\$ 557,970	\$ 74,262	13.3%
Gastos por Prestación de Servicios	\$ 37,195,817	\$ 32,860,834	\$ 4,334,983	13.2%
Servicio de Administración	\$ 23,413,722	\$ 20,698,126	\$ 2,715,596	13.1%
Servicio de Contabilidad	\$ 12,999,646	\$ 11,491,908	\$ 1,507,738	13.1%
Teléfono	\$ 782,448	\$ 670,800	\$ 111,648	16.6%
Otros Gastos	\$ 4,303,966	\$ 28,755,738	-\$ 24,451,772	-85.0%
Registro Mercantil	\$ 2,105,163	\$ 1,831,900	\$ 273,263	14.9%
Papelería	\$ 122,170	\$ 108,000	\$ 14,170	13.1%
Taxis y Buses	\$ 20,362	\$ 18,000	\$ 2,362	13.1%
Gasto por Deterioro	\$ -	\$ 25,697,838	-\$ 25,697,838	-100.0%
Equipos de computación y Comunicación	\$ 2,056,272	\$ 1,100,000	\$ 956,272	86.9%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 57,986,303	\$ 76,416,519	-\$ 18,430,216	-24.1%
Otros ingresos Operativos	-119	-111,905	\$ 111,786	-99.9%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$ 119	-\$ 111,905	\$ 111,786	-99.9%
Otros Gastos Operativos	0	5,808	-\$ 5,808	-100.0%
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$ -	\$ 5,808	-\$ 5,808	-100.0%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 58,260,086	\$ 160,695,723	-\$ 102,435,637	-63.7%
Gastos Financieros	\$ 3,793,142	\$ 3,316,087	\$ 477,055	14.4%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)	-212,909,549	-\$ 141,560,255	-\$ 71,349,295	50.4%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 267,376,494	\$ 298,939,890	-\$ 31,563,397	-10.6%

Ejecución año 2022 y Presupuesto 2022

INGRESO OPERATIVO	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$ 544,863,443	\$ 590,217,303	-\$ 45,353,860	92.3%
COSTOS DE OPERACIÓN	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Personal	\$ 81,579,043	\$ 77,581,959	\$ 3,997,084	105.2%
Sostenimiento de Vías	\$ 179,337,751	\$ 384,268,901	-\$ 204,931,150	46.7%
Mantenimiento Puentes	\$ 44,060,000	\$ 139,753	\$ 43,920,247	31527.0%
Herramientas	\$ 1,640,501	\$ 1,771,668	-\$ 131,167	92.6%
Combustible y lubricantes quadaña	\$ 1,240,003	\$ 887,208	\$ 352,795	139.8%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 307,857,298	\$ 464,649,489	-\$ 156,792,191	66.3%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2022	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$ 14,799,947	\$ 15,351,329	-\$ 551,382	96.4%
Revisoría Fiscal	\$ 14,241,977	\$ 14,241,960	\$ 17	100.0%
Asesoría Técnica	\$ 557,970	\$ 1,109,369	-\$ 551,399	50.3%
Gastos por Prestación de Servicios	\$ 32,860,834	\$ 32,463,737	\$ 397,097	101.2%
Servicio de Administración	\$ 20,698,126	\$ 20,698,084	\$ 42	100.0%
Servicio de Contabilidad	\$ 11,491,908	\$ 11,027,304	\$ 464,604	104.2%
Teléfono	\$ 670,800	\$ 738,349	-\$ 67,549	90.9%
Otros Gastos	\$ 28,755,738	\$ 2,919,545	\$ 25,836,193	984.9%
Registro Mercantil	\$ 1,831,900	\$ 1,733,826	\$ 98,074	105.7%
Papelería	\$ 108,000	\$ 491,724	-\$ 383,724	22.0%
Elementos de Aseo y Cafetería	\$ -	\$ 50,698	-\$ 50,698	0.0%
Taxis y Buses	\$ 18,000	\$ 73,934	-\$ 55,934	24.3%
Notariales	\$ -	\$ 11,689	-\$ 11,689	0.0%
Gasto por Deterioro	\$ 25,697,838	\$ -	\$ 25,697,838	
Equipo de Computación y Comunicaciones	\$ 1,100,000	\$ 557,674	\$ 542,326	197.2%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 76,416,519	\$ 50,734,611	\$ 25,681,907	150.6%
Otros Ingresos Operativos	-111,905	-1,414	\$ 110,491	7915.4%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$ 111,905	-\$ 1,414	\$ 110,491	7915.4%
Otros Gastos Operativos	5,808	0	\$ 5,808	
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$ 5,808	\$ -	\$ 5,808	
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 160,695,723	\$ 74,834,617	\$ 85,861,106	214.7%
Gastos Financieros	\$ 3,316,087	\$ 3,701,054	-\$ 384,967	89.6%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)	-\$ 141,560,255	-\$ 79,863,139	-\$ 61,697,116	177.3%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 298,939,890	\$ 150,996,702	\$ 147,943,189	198.0%

Disposiciones legales:

No se presentaron acontecimientos importantes acaecidos después del 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de la opinión de los Estados Financieros.

Las operaciones con los asociados y administradores se desarrollaron cumpliendo la normatividad vigente.

En el 2022 la entidad continua con el debido cumplimiento de las normas tributarias de las entidades sin ánimo de lucro con el fin de mantener la exención del impuesto de renta.

La Entidad cumple con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor en debida forma. Además, realiza una adecuada liquidación y pago oportuno de los aportes al sistema de seguridad social integral.


Los administradores no han entorpecido la libre circulación de facturas emitidas por sus proveedores.

No se tienen conocimiento de demandas o litigios que puedan deteriorar los resultados financieros presentados al 31 de diciembre de 2022.

Agradecimientos

Manifestamos a nuestros asociados, empleados, proveedores y demás grupos de interés, el más sincero agradecimiento.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "James Alcaraz Restrepo". The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial "R" at the end.

John James Alcaraz Restrepo
Representante Legal

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea General de Asociados de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos que comprenden el estado de situación financiera Individual a 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados integrales individuales, el estado de cambios en el patrimonio individuales y el estado de flujos de efectivo individuales correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamentos de la opinión

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

Otras cuestiones

Los estados financieros de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos al 31 de diciembre de 2021, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí, sobre los cuales expresé una opinión sin salvedades el 25 de febrero de 2022.

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

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

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad

de la Asociación para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Asociación o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Asociación deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la

información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

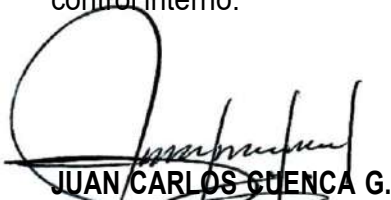
Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Asociación en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

Con base en el resultado de mis pruebas, conceptúo que durante el año 2022: a) la contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Asociados; c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; d) existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Asociación y los de terceros que están en su poder; e) existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y f) la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables.

Durante el año 2022 emití comunicaciones con recomendaciones y oportunidades de mejora; al respecto la administración ha venido adoptando los planes y programas conducentes al fortalecimiento del sistema de control interno.



JUAN CARLOS GUENCA G.

Revisor Fiscal Principal

Tarjeta Profesional No.215.109 – T

Designado por **CROWE CO S.A.S**

07 de febrero de 2023

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía

Apartadó, 07 de febrero de 2023

A los señores asociados de Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Los suscritos Representante Legal y Contador de Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos., cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que los estados financieros individuales de la Compañía, al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros individuales de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros individuales se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros individuales.

Las anteriores afirmaciones se certifican de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos., certifica que los estados financieros individuales y las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

La anterior afirmación se certifica de conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 964 de 2005.


John James Alcaraz Restrepo
Representante legal


Jenny Viviana Granada López
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No. 124608-T

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.


Estados de situación financiera Individuales

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021


(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,263,001	2,103,778
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	33,975	77,405
Activo por impuestos	8	23,129	19,767
Total activo corriente		2,320,105	2,200,950
Activo no corriente			
Total activo no corriente		0	0
Total activo		2,320,105	2,200,950
Pasivo corriente			
Beneficios a los empleados	6	7,176	5,376
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	1,988	1,171
Total pasivo corriente		9,164	6,547
Pasivo no corriente			
Otros pasivos no financieros	9	0	23,432
Total pasivo no corriente		0	23,432
Total pasivo		9,164	29,979
Patrimonio de los accionistas, ver estado adjunto	10	2,310,941	2,170,971
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		2,320,105	2,200,950

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Jenny Viviana Granada López
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No. 124608-T


Juan Carlos Cuenca Gordillo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 215.109-T
Designado por Crowe CO S.A.S.
(Ver mi dictamen adjunto)

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Estados de resultados integrales individuales


Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Operaciones continuadas			
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	11	544,863	581,523
Costo de operación	12	(307,857)	(374,667)
Excedente Bruto		237,006	206,856
Gastos de administración	13	(76,417)	(49,797)
Otros ingresos operativos	14	113	5
Otros gastos operativos	14	(6)	(227)
Excedente por actividades de operación		160,696	156,837
Ingresos financieros	15	141,560	37,367
Gastos financieros	15	(3,316)	(3,491)
Excedente neto por operaciones continuadas, antes del impuesto ganancias		298,940	190,713
Ingreso/gasto por impuestos		(1,761)	0
Excedente neto del ejercicio por operaciones continuadas		297,179	190,713

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

(*) Cifras expresadas en miles de pesos colombianos.


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Jenny Viviana Granada López
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No. 124608-T


Juan Carlos Cuenca Gordillo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 215.109-T
Designado por Crowe CO S.A.S.
(Ver mi dictamen adjunto)

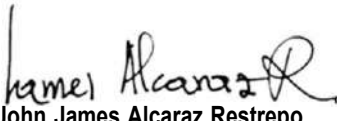
Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Estados de flujo de efectivo individuales


Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Excedente neto del periodo	297.179	190.713
Ajustes para conciliar el excedente del ejercicio		
Deterioro de cartera	25.698	2.214
Cambio en activos y pasivos operacionales		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	17.731	5.861
Activos por Impuestos	(3.362)	2.708
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	818	130
Beneficios a empleados	1.799	1.761
Otros Pasivos no financieros	(23.431)	2.583
Efectivo provisto por actividades de operación	316.432	205.970
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Excedentes acumulados utilizados	(157.209)	(160.500)
Efectivo neto provisto en actividades de financiación:	(157.209)	(160.500)
Aumento en el efectivo	159.223	45.470
Efectivo al principio del año	2.103.778	2.058.308
Efectivo al final del año	2.263.001	2.103.778

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Jenny Viviana Granada López
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No. 124608-T


Juan Carlos Cuena Gordillo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 215.109-T
Designado por Crowe CO S.A.S.
(Ver mi dictamen adjunto)


Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.


Estados de cambios en el patrimonio individuales

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Ganancias acumuladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2.121.404	2.121.404
Resultado neto del periodo	190.713	190.713
Uso de excedentes acumulados en el periodo	(141.146)	(141.146)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2.170.971	2.170.971
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2.170.971	2.170.971
Resultado neto del periodo	297.179	297.179
Uso de excedentes acumulados en el periodo	(157.209)	(157.209)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	2.310.941	2.310.941

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Jenny Viviana Granada López
Contadora Pública
Tarjeta Profesional No. 124608-T


Juan Carlos Cuenca Gordillo
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 215.109-T
Designado por Crowe CO S.A.S.
(Ver mi dictamen adjunto)

Notas a los estados financieros individuales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

Nota 1. Información general

La Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos identificada con NIT 800.210.432-1, fue constituida, de acuerdo con las leyes colombianas, el 16 de mayo de 1997, su domicilio principal se encuentra en Apartadó en el kilómetro 1, salida hacia Turbo. El término de duración de la Compañía es indefinido.

Su objeto social comprende: Realizar la planeación, inversión, construcción y mantenimiento de vías y carreteables que faciliten y permitan el tránsito y comunicación de la población de las veredas El Diamante, San Pablo, Punto Rojo, Puerto Girón y de cualquier otro tercero con intereses en el sector, para de esta forma promover, organizar, incentivar y ayudar en la creación, desarrollo y explotación de proyectos agropecuarios productivos de cualquier tipo y entidad, como famiempresas, cultivos de parcelas etc., al poder contar con las vías necesarias para poder sacar los productos para su venta y comercialización.

Las actividades que comprende este objeto social, sin perjuicio de cualquier otra que impacte favorable y positivamente a la población, son las siguientes:

Desarrollar todas las labores necesarias para la construcción y mantenimiento de las vías que cruzan e integran Comunal Palos Blancos, así como toda otra que en el corto o largo plazo sea pertinente construir, para de esa forma, al contar con vías idóneas, mejore el nivel de vida de la población de la Comunal, integrada por las veredas El Diamante, San pablo, Punto rojo, Puerto Girón y de cualquier otro tercero con intereses en el sector.

Con la construcción y mantenimiento de vías, impulsar y facilitar el desarrollo de proyectos agropecuarios para población desplazada, por el conflicto armado de tantos años de la región de Urabá, porque permitirán el desplazamiento y movilización de personas, insumos, cosechas, productos desde y hasta las cabeceras municipales, centros de acopio, comercialización y venta de estos.

Facilitar el libre desplazamiento de la comunidad rural y campesina de la comunal, con lo cual, los niños y jóvenes podrán acceder a sus centros de educación, para adelantar los estudios de primaria y bachillerato; los adultos a sus sitios de trabajo y en general, a cualquier lugar de interés como centros de salud, centros comerciales, mejorando la calidad de vida de todos ellos.

Promover por todo el progreso y bienestar de la Comunal, mediante su colaboración en el estudio de problemas y la implantación de medidas para resolverlas.

Empresa en marcha

Al preparar los estados financieros, la administración ha evaluado la capacidad de la Asociación para continuar como un negocio en condiciones sociales, socioeconómicas y macroeconómicas normales.

Los estados financieros se han preparado sobre la base del negocio en marcha y no existe incertidumbre importante relativa a eventos o condiciones que pueden dar lugar a dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha, tales como insuficiencia en el capital contable y/o en el capital de trabajo, pérdidas de operación recurrentes, flujos negativos de operación, incumplimientos con términos de contratos de préstamo, entre otros.

Nota 2. Bases de preparación

Los estados financieros individuales por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), reglamentadas en Colombia por el Decreto Reglamentario 2420 de 2015, “Decreto Único Reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información” modificado el 23 diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496, el 22 de diciembre de 2016 por el Decreto Reglamentario 2131 y el 22 de diciembre de 2017 por el Decreto Reglamentario 2170 y actualizado el 28 de diciembre de 2018 por el Decreto Reglamentario 2483, con el decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019, se compila y actualizan los marcos técnicos de las NIIF. La Compañía no hizo uso de ninguna de las excepciones a NIIF que en dichos Decretos se plantean.

Estados financieros presentados

Los presentes estados financieros individuales de la Compañía comprenden los estados de situación financiera y los estados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados integrales y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021.

Estos estados financieros individuales son preparados y contienen todas las revelaciones de información financiera requeridas en los estados financieros anuales presentados bajo NIC 1.

Declaración de responsabilidad

La Administración de la Compañía es responsable de la información contenida en estos estados financieros individuales. La preparación de los mismos, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera, aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), reglamentadas en Colombia por el Decreto Reglamentario 2420 de 2015, “Decreto Único Reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información” modificado el 23 diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496, el 22 de diciembre de 2016 por el Decreto Reglamentario 2131 y el 22 de diciembre de 2017 por el Decreto Reglamentario 2170 y actualizado el 28 de diciembre de 2018 por el Decreto Reglamentario 2483, con el decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019, compilando y actualizando los marcos técnicos de las NIIF, y sin hacer uso de ninguna de las excepciones a NIIF que en dichos Decretos se plantean, requiere la utilización del juicio de la gerencia para la aplicación de las políticas contables.

Estimaciones y juicios contables

En la preparación de los estados financieros individuales adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por la Compañía para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La valoración de los activos financieros para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- Las variables usadas y las hipótesis empleadas en la evaluación y determinación del deterioro de valor de los activos no financieros,
- Las variables usadas en la evaluación y determinación del valor razonable.
- La probabilidad de ocurrencia y el valor de los pasivos que determinan el monto a reconocer como provisiones relacionadas con litigios y reestructuraciones,

La evaluación de la probabilidad de tener utilidades futuras para el reconocimiento de los activos por impuesto diferido,

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados en la fecha de preparación de los estados financieros individuales adjuntos, la cual puede dar lugar a modificaciones futuras en virtud de posibles situaciones que puedan ocurrir y que obligarían a su reconocimiento en forma prospectiva, lo cual se trataría como un cambio en una estimación contable en los estados financieros futuros.

Distinción entre partidas corrientes y no corrientes

La Compañía presenta sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera. Para el efecto, se clasifican como activos corrientes aquellas sumas que serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año y, como pasivos corrientes aquellas sumas que serán exigibles o liquidables también en un plazo no mayor a un año. Los demás activos y pasivos se clasifican como no corrientes.

Moneda funcional

Los estados financieros individuales se presentan en la moneda peso colombiano, la moneda funcional de la Compañía. Las cifras que se presentan han sido precisadas en miles de pesos colombianos.

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

Base contable de acumulación

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

Importancia relativa y materialidad

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

Al preparar los estados financieros individuales, incluidas sus notas, la importancia relativa para propósitos de presentación y revelación se determinó sobre una base del 5% aplicada al activo corriente y no corriente, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio, a los resultados del ejercicio, y a cada cuenta a nivel de mayor general, individualmente considerada, del período de reporte.

Compensación de saldos y transacciones

Los activos y pasivos se presentan compensados en los estados financieros individuales, si y solo si provienen de la misma operación, existe un derecho legal exigible a la fecha de cierre del periodo que obligue a recibir o cancelar los montos reconocidos por su valor neto y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

Clasificación como deuda o patrimonio

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

Medición del valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Las mediciones del valor razonable se realizan utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los insumos utilizados en la determinación de las mediciones:

- Con base en precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Con base en modelos de valoración comúnmente usados por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en modelos de valoración internos de la Compañía utilizando variables estimadas no observables para el activo o pasivo (nivel 3).

Nota 3. Principales políticas de contabilidad

Las principales políticas contables detalladas a continuación fueron aplicadas en la preparación de los estados financieros individuales bajo el Estándar Internacional de Información Financiera para Pymes, a menos que se indique lo contrario.

Instrumentos financieros

Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos de tres meses o menos.

Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tienen inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor; se valoran con el método del costo amortizado, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su bajo riesgo.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se clasifican al costo amortizado, dado que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de caja contractuales. Las condiciones contractuales de las cuentas por cobrar dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Periódicamente y siempre al cierre del año, la Entidad evalúa técnicamente la recuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

Baja en cuentas

Un activo financiero, o una parte de este, es dado de baja en cuenta cuando:

- a. Expiran los derechos contractuales que la Entidad mantiene sobre los flujos de efectivo del activo y se transfieren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se retienen, pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero; o
- b. Cuando no se retiene el control del mismo, independientemente que se transfieran o no sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Respecto del efectivo, los equivalentes de efectivo y el efectivo restringido, cualquiera de ellos se da de baja cuando no se dispone de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiran los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando dicho activo financiero es transferido.

Una cuenta por cobrar se da de baja, o bien por su cancelación total, o porque fue castigada; en este último caso, habiéndose previamente considerado de difícil cobro y haber sido debidamente estimado y reconocido su deterioro.

Propiedad, planta y equipo

Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo incluye precio de compra, importaciones, impuestos no recuperables, costos de instalación, montaje y otros, menos los descuentos por pronto pago, rebajas o cualquier otro concepto por el cual se disminuya el costo de adquisición.

Las diferencias entre el precio de venta y su costo neto ajustado se llevan a resultados.

Las reparaciones y el mantenimiento de estos activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos, siempre que mejoren el rendimiento o extiendan la vida útil del activo.

Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es adquirido por medio de un intercambio total o parcial con otro elemento de propiedades, planta y equipo o a cambio de otro activo cualquiera, el activo recibido se mide al valor razonable. Si no es posible medir el valor razonable del activo adquirido, se medirá por el importe en libros del activo entregado.

Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es recibido de un tercero (ejemplo, una donación) la medición inicial se hace al valor razonable del bien recibido, simultáneamente reconociendo un ingreso por el valor razonable del activo recibido, o un pasivo, de acuerdo con los requerimientos de la sección 24 del anexo 2 del Decreto 2420 de 2015.

La utilidad o pérdida por el retiro y/o baja de un elemento de propiedades, planta y equipo es determinada por la diferencia entre los ingresos netos por venta, si los hay, y el valor en libros del elemento. La utilidad o pérdida es incluida en el resultado del período.

Depreciación

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se inicia a partir del período en que el activo está disponible para su uso. La base de la depreciación es el costo menos el valor residual que técnicamente hubiera sido asignado.

El valor residual de un elemento de las propiedades, planta y equipo será siempre cero (\$0) en los casos en que la Administración evidencie su intención de usar dicho elemento hasta agotar en su totalidad los beneficios económicos que el mismo provee; sin embargo, cuando hay acuerdos formales con terceros por un valor previamente establecido o pactado para entregar el activo antes del consumo de los beneficios económicos que del mismo se derivan, dicho valor se tratará como valor residual.

Las vidas útiles se asignarán de acuerdo con el período por el cual la entidad espere beneficiarse de cada uno de los activos. Una vez estimada la vida útil, se debe tasar también el valor residual a menos que se cumpla la condición planteada en el párrafo anterior.

Para efectos de cada cierre contable, la Entidad analiza si existen indicios, tanto externos como internos, de que un activo material pueda estar deteriorado.

Si existen evidencias de deterioro, la Entidad analiza si efectivamente existe tal deterioro, comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de amortización, de acuerdo con su nueva vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un elemento de propiedades, planta y equipo, la Entidad estima el valor recuperable del activo y lo reconoce en la cuenta de resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su amortización.

En ningún caso la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros, por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Un elemento de propiedades, planta y equipo no se clasificará como mantenido para la venta. En lugar de lo anterior, si un activo deja de ser utilizado, se evaluará su deterioro de valor. Tampoco cesará la depreciación por el hecho de que el activo esté cesante o esté listo para uso, pero no se hayan iniciado actividades de producción relacionadas con él. Situaciones como estas también se considerarán indicios de deterioro de valor.

Beneficios a los empleados

De acuerdo con la sección 28 del anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, todas las formas de contraprestación concedidas por la Entidad, a cambio de los servicios prestados por los empleados, se registran como beneficios a empleados y se dividen en:

Beneficios a empleados corto plazo

De acuerdo con las normas laborales colombianas, dichos beneficios corresponden a los salarios, las primas legales y extralegales, las vacaciones, las cesantías y los aportes parafiscales a entidades del Estado que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período sobre el que se informa. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados. En la medida que se ejecuta la prestación del servicio.

Para pagos de participación en beneficios y de planes de incentivos, que vencen dentro del año, se reconoce el costo esperado como un pasivo realizando una estimación confiable de la obligación legal o implícita.

Provisiones

Son pasivos sobre los cuales existe una incertidumbre sobre su cuantía o vencimiento, siempre que esta incertidumbre no afecte la fiabilidad de la medición.

Se reconocerán como provisiones las obligaciones que presenten una probabilidad de sacrificio económico mayor al 50%.

Se reconoce como provisión el valor que resulta de la mejor estimación del desembolso requerido para liquidar la obligación a la fecha de cierre de los estados financieros, midiéndolo al valor presente de los gastos esperados necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se miden utilizando el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando la contraprestación se espera recibir en un período superior a un año, el valor razonable de la transacción es menor que la cantidad nominal de efectivo o equivalente de efectivo por recibir, por tanto, se aplica el método del costo amortizado descontando los flujos a una tasa de mercado.

La diferencia entre el valor razonable y el valor nominal de la contraprestación es reconocida como ingresos por intereses durante el plazo otorgado de pago.

Los pagos anticipados recibidos para la prestación de servicios o para la entrega de bienes en períodos futuros, se reconocen como un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido es trasladado al ingreso en la medida en que se presta el servicio o se realiza la venta del bien; en cualquier caso, es trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finaliza la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo del efectivo y los equivalentes de efectivo es el siguiente:

Efectivo y equivalentes de efectivo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Efectivo en bancos	43.807	51.417
Inversiones Corrientes	8.293	11.409
Fondos	351	304.771
Certificado de depósito	2.210.550	1.736.181
Total efectivo y equivalentes de efectivo	2.263.001	2.103.778
Corriente	2.263.001	2.103.778
No corriente	-	-

El saldo de los certificados de depósitos está dado de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Valores Bancolombia S.A	1.477.430	1.040.969
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	710.120	672.212
Banco de Occidente S.A.	23.000	23.000
Total certificado de deposito	2.210.550	1.736.181

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

El saldo del efectivo y equivalentes al efectivo en su totalidad está expresado en pesos colombianos

Nota 5. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Cuentas comerciales por cobrar (5.1)	33.899	77.247
Otras cuentas por cobrar (5.2)	76	158
Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	33.975	77.405
Corriente (6.3)	33.975	77.405
No corriente (6.3)	-	-

Nota 5.1. Cuentas comerciales por cobrar

El saldo de las otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Detalle	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Aportes por cobrar	59.712	82.707
Otras cuentas por cobrar	5.345	0
Deterioro de Cartera (1)	(31.158)	(5.460)
Total cuentas por cobrar comerciales	33.899	77.247

- (1) El deterioro de cartera se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Sin embargo, aún deteriorados, la Comunal considera los saldos deteriorados como montos recuperables debido a los extensos análisis de riesgo crediticio sobre clientes, incluidas las calificaciones de crédito cuando están disponibles en bases crediticias con reconocimiento en el mercado. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 el efecto neto del deterioro de cartera en el estado de resultados corresponde a un gasto por pérdida de \$25.698.

El movimiento del deterioro de cartera durante el periodo presentado es el siguiente

Saldo a 31 de diciembre de 2021	5,460
Pérdida por deterioro reconocida durante el periodo	25.698
Saldo a 31 de diciembre de 2022	31.158

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 la cartera de la Compañía presenta obligaciones discriminada por cada tercero así:

Tercero	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Agropecuarias Bananeras S.A.S	44.463	31.159
Inveragro La Acacia S.A.S	2.616	5.584
Agricola El Retiro S.A.S	2.594	8.188
La Hacienda S.A.S	2.562	1.483
Agrochigueros S.A.S	1.964	2.079
Cultivos del Darien S.A.S	1.204	3.755
Inveragro el Cambulo S.A.S	1.020	2.506
Agricola Sara Palma S.A	973	1.451
Gonzalez Serna Juan Jose	864	1.070
Agropecuaria la Gira S.A.S	459	1.153
Agropecuaria Tierra Grata de Uraba S.A.S	339	1.392
Bananeras Aristizabal S.A.S	263	714
Sociedad Bananera Villa Lupe S.A.	219	774
Grupo Agrosiete S.A.S	172	508
Agrícola Santamaria S.A.S.	0	13.480
Nido del Jabalí S.A.S	0	5.922
Agropecuaria Los Cunas S.A.S.	0	1.489
Total Aportes por cobrar	59.712	82.707

Nota 5.2. Otras cuentas por cobrar

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Otras cuentas por cobrar a terceros	76	158
Total otras cuentas por cobrar	76	158

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022, las otras cuentas por cobrar de la Comunal no presentan obligaciones deterioradas, a pesar de esto, en el evento que haya deterioro de cartera, este se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Sin embargo, aún deteriorados, la Copropiedad considera los saldos deteriorados como montos recuperables.

El saldo de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son en su totalidad de naturaleza corriente.

Nota 5.3. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades.

El detalle por edades de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, sin considerar el deterioro, es el siguiente:

Detalle	Total	No vencido	Menor a 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Mayor a 90 días
31 de diciembre de 2022	59,712	12,674	4,948	1,480	868	39,742
31 de diciembre de 2021	82,707	53,914	5,788	1,993	1,071	19,941

Nota 6. Beneficios a los empleados

El saldo de los beneficios a los empleados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Prestaciones sociales	5.359	3.944
Salarios y aportes	1.161	902
Beneficios a los empleados post-empleo	656	530
Total beneficios a los empleados	7.176	5.376
Corriente	7.176	5.376
No corriente	-	-

Nota 7. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

El saldo de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es el siguiente

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Acreedores oficiales	1.988	1.171
Total	1.988	1.171
Corriente	1.988	1.171
No corriente	-	-

Nota 8. Impuesto a las ganancias

La Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos es una entidad sin ánimo lucro calificada en el Régimen Tributario Especial. Los artículos 1.2.1.5.4.7 hasta 1.2.1.5.4.9 establecen que mientras pertenezcan al régimen tributario especial todas estas entidades no calcularán renta presuntiva ni anticipo al impuesto de renta y tampoco podrán contar con la exoneración de aportes parafiscales al Sena, ICBF y EPS mencionada en el artículo 114-1 del ET (razón por la cual tampoco tienen que responder por la autorretención especial a título de renta del Decreto 2201 de diciembre de 2016)

A partir del año 2018 se debe presentar solicitud de Permanencia en el Régimen Tributario Especial en el mes de marzo de acuerdo con los plazos señalados por la DIAN, trámite realizado oportunamente para el año 2022, contando con esta característica para la entidad. Las entidades que pertenecen a este régimen tributario, tienen un tratamiento diferencial en el impuesto sobre la renta, pues están sometidas a la tarifa especial del veinte por ciento (20%) sobre el beneficio neto o excedente determinado en un periodo gravable, y que, además probablemente tendrá el carácter de exento cuando se destine directa o indirectamente, en el año siguiente a aquél en el cual se obtuvo, a programas que desarrollen dicho objeto social, con las precisiones que trae el actual artículo 358 del E.T.

En caso de no destinarse los excedentes en el año siguiente, se pueden seguir tratando como exentos durante cinco años con aprobación de la Asamblea General. En caso de necesitarse plazo adicional a los cinco años, antes del vencimiento del plazo, se debe solicitar autorización a la Dian. A partir de 2007 se eliminaron los ajustes integrales por inflación para efectos fiscales y se reactivó el impuesto a las ganancias ocasionales con tarifa del 10%, calculado para las personas jurídicas sobre el total de ingresos que por este concepto obtengan los contribuyentes durante el año gravable.

En lo referente a los egresos procedentes corresponden a los costos y gastos bajo los nuevos marcos normativos contables, con las respectivas limitaciones que contemple la normativa tributaria. También se encuentran los tributos, por ejemplo, el gravamen a los movimientos financieros, y en cuanto a los egresos para una actividad meritoria no es necesario que estos se encuentren asociados a la realización del ingreso. Los egresos improcedentes no tienen definición legal, y están gravados a la tarifa del 20 %.

El artículo 1.2.1.5.1.48 del DUT 1625 de 2016 dispone que los pagos o abonos en cuenta realizados a las entidades del régimen especial del artículo 1.2.1.5.1.2 del decreto en mención, no están sometidos a retención en la fuente a título de renta, siempre y cuando se trate de actividades meritorias del objeto social. Se exceptúan de este tratamiento los ingresos por rendimientos financieros. Las entidades del Régimen Tributario Especial son agentes de retención, motivo por el cual deben practicar retención en la fuente por los servicios contratados o por los bienes adquiridos.

Firmeza de las declaraciones tributarias.

A partir de 2017 el término general de firmeza de las declaraciones es de 3 años y de 6 años para los contribuyentes obligados a presentar precios de transferencia. Aquellas declaraciones en las cuales se generen pérdidas fiscales quedarán en firme a los 12 años y aquellas en las que se compensen pérdidas fiscales quedarán en firme a los 6 años.

Nota 8.1. Activo y pasivo por impuestos corrientes

Los saldos del activo y del pasivo por impuestos corrientes registrados en el estado de situación financiera son los siguientes:

Activo por impuestos corrientes

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Saldo a favor por impuesto	18.006	15.306
Anticipo y retenciones en la fuente	5.123	4.461
Total activo por impuestos corrientes	23.129	19.767

Pasivo por impuestos corriente

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Compañía no tiene pasivos por impuestos corrientes.

Nota 9. Otros pasivos no financieros

El saldo de los otros pasivos no financieros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Anticipo por aportes de asociados	0	23,432
Total	0	23,432
Corriente	0	23,432
No corriente	-	-

Nota 10. Patrimonio de los asociados

El patrimonio de los asociados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Excedente del ejercicio	297,179	190,713
Excedente acumulado	2,013,762	1.980.258
Total patrimonio de los asociados	2,310,941	2.170.971

Los excedentes acumulados se han venido consumiendo de manera gradual, los correspondientes al 2017, y así se continuará realizando durante el año 2022 y venideros, esto a fin de poder cumplir con las disposiciones establecidas por parte de la Administración tributaria del país en cuanto a pertenecer al régimen especial.

Nota 11. Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

El saldo de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Actividades de asociación	544.863	581,523
Total otros ingresos ordinarios	544.863	581,523

Nota 12. Costos de operación.

El saldo de los costos de operación es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Mano de obra directa (1)	81.579	71.884
Costos indirectos (3)	226.278	302.783
Total costos de operación	307.857	374.667

(1) Los otros costos son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Mantenimiento motoniveladora	88.080	208.983
Sostenimiento vías y material de playa	91.257	91.152
Combustible y lubricantes guadaña	1.240	840
Mantenimiento puentes	44.060	131
Herramientas	1.641	1.677
Total costos	226.278	302.783

(2) Los costos de mano de obra directa son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Mano de obra directa vinculada (a)	81,579	71,884
Servicios con terceros	0	0
Total mano de obra directa	81,579	71,884

(a) El detalle de la mano de obra directa vinculada es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Sueldos y Salarios	59.981	52.376
Aportaciones a la seguridad social	10.216	8.747
Otros Beneficios a los empleados a corto plazo	5.875	5.463
Total costos Mano de Obra Vinculada	76.072	66.586
Beneficios a los empleados post - empleo	5.507	5.298
Total costos Mano de Obra Vinculada	81.579	71.884

Nota 13. Gastos administración

El saldo de los gastos de administración es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Gasto por deterioro	25.698	2.214
Administración de bienes	20.698	19.597
Honorarios	14.800	13.726
Otros Servicios	11.492	10.441
Gastos legales	1.832	1.653
Reparación y mantenimiento	1.100	528
Servicios públicos	671	1.054
Útiles y papelería	108	466
Parqueadero, buses y taxis	18	70
Elementos de aseo y cafetería	0	48
Total gastos de administración	76.417	49.797

Nota 14. Otros ingresos y otros gastos operativos.

Los otros ingresos operativos, los otros gastos operativos y las otras ganancias netas incluyen los efectos de los principales acontecimientos ocurridos durante el período que distorsionarían el análisis de la rentabilidad recurrente

de la Compañía; estos se definen como elementos significativos de ingresos y gastos inusuales cuya ocurrencia es excepcional y los efectos de aquellas partidas que por su naturaleza no están incluidas en una evaluación de desempeño operativo recurrente de la Compañía, tales como las pérdidas por deterioro y enajenaciones de activos no corrientes, entre otros.

El saldo de los otros ingresos operativos, los otros gastos operativos y las otras ganancias, netas, es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Otros ingresos	113	5
Total otros ingresos	113	5
Impuestos Asumidos	(6)	(2)
Otros gastos Operativos	0	(225)
Total otros gastos	(6)	(227)

Nota 15. Ingresos y gastos financieros

El saldo de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo (Nota 5)	141.560	37.367
Otros ingresos financieros	0	0
Total ingresos financieros	141.560	37.367
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos financieros	0	(2)
Gastos por comisiones	(270)	(248)
Gravamen a los movimientos financieros	(2.057)	(2.252)
Otros gastos financieros	(989)	(989)
Total gastos financieros	(3.316)	(3.491)

Nota 16. Deterioro del valor de los activos

Nota 16.1. Activos financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no se observaron pérdidas significativas por deterioro del valor de activos financieros, se registraron las pérdidas esperadas de la cartera existente al 31 de diciembre de acuerdo al comportamiento de pago de los clientes que hacen parte de la compañía.

Nota 16.2. Activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no se observan indicios de deterioros de valor de activos no financieros.

Nota 17. Hechos relevantes

No existieron hechos relevantes que modifiquen la información financiera y sus revelaciones a la fecha de emisión de los estados financieros.

Nota 18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No existieron hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que modifiquen la información financiera y sus revelaciones a la fecha de emisión de los estados financieros.

Durante el 2023 se realizará la petición a la DIAN, tal como se ha venido tramitando, la permanencia en el régimen tributario especial cumpliendo con los requisitos y lineamientos determinados en la Ley 1819 de 2016.

Medellín, Antioquia (Colombia)

Dirección:

Carrera 43A N° 19-17

Edificio Block Empresarial, oficina 1006

Teléfono: 319 70 60 - Fax: 319 70 66

Contacto:

james.alcaraz@gruposantamaria.com.co

francisco.montes@gruposantamaria.com.co

www.comunalpalosblancos.com



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS
De La Comunal Palos Blancos
NIT: 800.210.432-1
Carrera 43ª # 19 – 17
Tel: 319 70 60