

EXTRACTO DEL ACTA No. 30
REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL
DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS

“ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS
ASAMBLEA GENERAL
(REUNIÓN ORDINARIA)
ACTA No. 30”

FECHA: 28 de febrero de 2023.

HORA: 08:00 a.m.

LUGAR: Virtual (Teams)

CONVOCATORIA: La reunión se celebró mediante convocatoria previa, realizada por el Representante Legal, por comunicación escrita remitida a cada uno de los asociados el 07 de febrero del año 2023, según lo estipulado por los estatutos sociales, y en el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto antitrámites 019 de 2012.

ORDEN DEL DÍA. El siguiente fue el orden del día propuesto para la reunión, el cual fue aprobado por unanimidad:

1. Verificación de quórum
2. Nombramiento de Presidente y Secretario
3. Nombramiento de la comisión para aprobar y firmar el acta.
4. Instalación y lectura del orden del día.
5. Informe de la junta directiva y del presidente de la Asociación.
6. Informe del revisor fiscal
7. Estudio y aprobación de los Estados Financieros a diciembre del 2022.
8. Aprobación del presupuesto para el año del 2023.
9. Nombramiento de la Junta Directiva
10. Nombramiento del Revisor Fiscal y fijación de Honorarios.
11. Propositiones y Varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Siendo las 08:15 am, se procedió a verificar el quorum estando presentes catorce (14) de los 16 miembros activos y titulares que tienen la asociación, habiendo quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente, en concordancia con lo establecido en los estatutos de la asociación.

Este quorum se mantuvo durante toda la reunión.

LISTA DE ASISTENTES:

Nro. Identificación	ASOCIADOS	Representante o Apoderado
890.930.060-1	Agrícola Santamaría S.A.S.	Carol Cristina Campuzano Valencia (Apoderado)
800.021.137-2	Agrícola Sara Palma S.A.	Carlos Enrique Cespedes Robles (Apoderado)
890.929.809-9	Agrochigueros S.A.S	Mónica Lucia Jaramillo (Apoderada)
70.503.424-3	Juan José González Serna	Francisco Montes Zea (Apoderado)

811.045.791-3	Nido del Jabalí S.A.S.	Carol Cristina Campuzano Valencia (Apoderado)
800.022.051-2	Agropecuaria Los Cunas S.A.S.	Carol Cristina Campuzano Valencia (Apoderado)
800.059.030-8	Agrícola El Retiro S.A.S	Luis Giovanni Mejia Vélez (Apoderado)
900.774.295-1	Inveragro La Acacia S.A.S.	Jorge A Serna V.
900.795.390-3	Inveragro El Cámbulo S.A.S.	Jorge A Serna V.
890.926.412-5	La Hacienda S.A.S.	Mariana Ortiz Echavarría (Apoderada)
811.017.225-7	Sociedad Bananera Villa Lupe S.A.	Jeniffer Mejia Betancur (Apoderada)
890.920.468-1	Bananeras Aristizábal S.A.S.	Milena Patricia Aristizábal Zuleta
800.032.846-3	Agropecuaria La Gira S.A.S.	Walter Velázquez Jaramillo
811.011.057-9	Agropecuaria Tierra Grata De Urabá S.A.S.	Walter Velázquez Jaramillo

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

A la Asamblea General de Accionistas fueron propuestos los nombres de los señores John James Alcaraz Restrepo y Jeniffer Mejía Betancur, para actuar como Presidente y Secretaria de la reunión respectivamente.

La Asamblea en forma unánime, aprueba las designaciones propuestas.

3. ELECCIÓN COMISIÓN PARA APROBAR Y FIRMAR LA PRESENTE ACTA.

En la comisión para firmar el acta, fueron propuestos las señoras Milena Patricia Aristizábal Zuleta y Monica Lucia Jaramillo Monsalve.

La Asamblea en forma unánime, aprueba las designaciones propuestas.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DE DÍA.

Se da lectura al orden del día propuesto, fue aprobado por unanimidad, con el voto favorable de todos los asistentes.

5. INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN.

El presidente de la Asociación da lectura al correspondiente informe.

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 reinvertieron 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, limpieza 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 Animo 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		VARIACION	
	COP		COP		COP	%
Aportes a la Comunal	\$	491.063,019	\$	544.863,443	-\$	53.800,424 -9.9%
COSTOS DE OPERACIÓN						
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 quadaña	\$	1.402,691	\$	1.240,003	\$	162,688 13.1%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$	374.816,748	\$	387.857,298	\$	66.989,450 21.8%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN						
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	\$	37.199,817	\$	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 16.0%
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)	-\$	-212.906,549	-\$	141.560,255	-\$	71,346,295 50.4%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$	267.376,494	\$	296.939,690	-\$	31,563,197 -10.6%

Ejecución año 2022 y Presupuesto 2022

INGRESO OPERATIVO	EJECUCIÓN 2022		PRESUPUESTO 2022		VARIACION	
	COP		COP		COP	%
Aportes a la Comunal	\$	544.863,443	\$	590.217,303	-\$	45.353,860 92.3%
COSTOS DE OPERACIÓN						
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	\$	1.771,688	-\$	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						
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	\$	60.734,611	\$	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	\$	298.939,690	\$	160.996,702	\$	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,


John James Alcaraz Restrepo
Representante Legal

Se pregunta a los asistentes si tienen alguna inquietud, no habiendo preguntas se procede a someter a consideración de los asambleístas el informe de gestión de la administración, el cual es aprobado por unanimidad.

6. LECTURA DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL.

Estando presente la señora Ana María Patiño representante de la Firma de revisora fiscal Crowe Co S.A.S., da lectura al informe, el cual se transcribe a continuación:



Crowe Co S.A.S.
Member Crowe Global

Av. Las Palmas N° 15B-143 Piso 5
Edificio 35 Palms
Medellín, Colombia NIT 830.000.818-9
57.4.479.66.06 MAIN
www.crowe.com.co
medellin@crowe.com.co

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 comunicué con los responsables del gobierno de la Asociación en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 CUENCA G.
Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional No.215.109 – T
Designado por **CROWE CO S.A.S**

07 de febrero de 2023

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2022.

Se procede por parte del presidente de la asociación a realizar una detallada explicación de los Estados Financieros, una vez finalizada la misma procede a preguntar a los asistentes si tienen algún comentario o inquietud al respecto, quienes expresan que todo fue muy claro y no hay preguntas frente este.

Seguidamente se somete a consideración de la Asamblea la aprobación de los Estados Financieros, los cuales son aprobados con el voto unánime y favorable de los asistentes.

(PASA A LA SIGUIENTE HOJA)

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

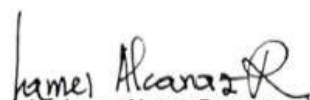
Estados de situación financiera Individuales


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

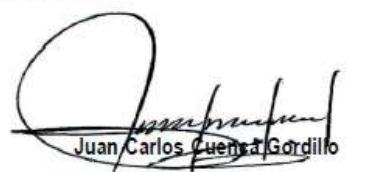
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	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 Cuervo 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

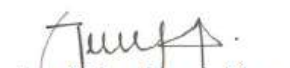
Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(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)

La totalidad del excedente contable neto del año 2022, el cual asciende a la suma de \$297'179.071,82 se destinará en un ciento por ciento para el desarrollo de actividades meritorias de la entidad, como lo son la estructuración, mantenimiento de la vía y la construcción o actualización de los puentes, con una proyección de 5 años; así mismo serán utilizados para los programas que se ejecuten en desarrollo del objeto social de la entidad.

En virtud de lo anterior, la Asamblea de la Asociación, expresamente y por unanimidad aprueban la propuesta presentada de destinación del excedente correspondiente al año 2022.

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO DEL 2023.

Se procede por parte del presidente de la asociación a presentar a los asociados el presupuesto necesario para el año 2023.

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%
Revisoria 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%

Seguidamente el señor James Alcaraz manifiesta a los presentes, que el presupuesto que se trae, fue construido con la finalidad de mantener el valor de los aportes con la disminución aprobada en la asamblea extraordinaria realizada el pasado 02 de septiembre de 2022 y continuar haciendo uso de las asignaciones permanentes para el desarrollo de actividades meritorias.

Durante el año 2022, la comunal Palos Blancos, utilizo la asignación permanente del año 2018 de \$82.074.834 y parte del 2019 por \$75.131.685 para actividades meritorias como mantenimiento de las vías por una suma de total de estos 2 periodos de \$157.206.519

Para el año 2023 se tiene presupuestado utilizar las asignaciones permanentes restantes de los años 2019 por \$ 127.704.087 y parte del 2020 por la suma de \$30.307.371 para el desarrollo de las actividades meritorias de la comunal por una suma de total de estos 2 periodos de \$158.011.458

Se pregunta a los asistentes si tienen alguna inquietud, frente a lo cual toma la palabra el señor Calos Cespedes, quien indica, "la inquietud es frente al caso del productor que se encuentra en mora en el pago de los aportes y es cuanto pesa esto en los aportes de la comunal, ¿si esto es representativo o no?"

Frente a lo cual el señor John James Alcaraz manifiesta, que no es muy representativo, como todos saben los aportes se liquidan de acuerdo con la cantidad de cajas exportadas y la facturación de ellos fue alrededor

de \$13.000.000,00, la administración ha hecho toda la debida diligencia para obtener el pago de los aportes en mora, se ha conversado con los propietarios de las finca hasta la parte financiera, pero no ha sido posible obtener alguna abono a la suma adeudada, conocemos las condiciones y la situación económica por la que atravesaron el año pasado y esperamos que este año 2023 la situación mejore y podemos llegar a un acuerdo de pago con ellos y obtener algún abono a esa cartera.

El señor Carlos manifiesta que está muy claro y que entienden el proceder de la administración al respecto y solicita se continúen haciendo todas las gestiones de recuperación de esa cartera.

Resueltas las inquietudes, la Presidencia de la Asamblea pone en consideración para su aprobación el presupuesto para el año 2023, la asamblea, luego de sus respectivos análisis, los aprueba en forma unánime.

9. NOMBRAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Presidente de la Asociación propone a la Asamblea la reelección de la Junta Directiva:

<i>Principal</i>	<i>Suplente</i>
1. Agrícola Santamaría S.A.S.	Vacante
2. Juan José González Serna	Vacante
3. Carlos Enrique Cespedes Robles	Vacante

La asamblea, luego de sus respectivos análisis, aprueba la reelección con el voto unánime de los asistentes.

10. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL Y FIJACIÓN DE HONORARIOS.

Por parte de la administración de la copropiedad se presenta a la Asamblea la propuesta de reelegir a la actual firma de revisoría Fiscal, teniendo en cuenta el excelente apoyo que ha brindado a la Asociación, a continuación, se presenta la propuesta de honorarios para el año 2023.



	Honorarios Actuales	Propuesta	
Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos	\$14.242.000	\$15.854.000	11,3%

La Asamblea, luego de analizar la propuesta en forma unánime reelige a la sociedad **CROWE CO S.A.S.**, como firma que realizará la revisoría fiscal.

11. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Como es conocido por todos los asociados, para la permanencia de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos en el Régimen Especial de tributación, es necesario, contar con la aprobación por parte de la Asamblea de los siguientes:

EXCEDENTES ACUMULADOS: Los excedentes acumulados del año 2018 por valor de \$82.074.834 y parte del 2019 por la suma \$75.131.685 fueron utilizados en el ejercicio del año 2022 para desarrollo de las actividades meritorias de la comunal en los proyectos de conectividad dentro de los plazos establecidos en la ley.

Los excedentes restantes acumulados al 2019 por valor de \$127.704.087,00 representan un rubro de asignación para desarrollo de las actividades meritoria de la asociación de propietarios del comunal palo blancos tales como proyectos de conectividad y mantenimiento de las vías en un plazo de plazo entre uno y tres años

Los excedentes acumulados al 2020 por valor de \$221.522.855,00 y 2021 por la suma de \$190.713.148,65 representan un rubro de asignación para desarrollo de las actividades meritorias al igual que la totalidad del excedente contable neto del año 2022, el cual asciende a la suma de \$297.179.071,82 se destinará en un ciento por ciento para el desarrollo de actividades meritorias de la asociación de propietarios de la Comunal Palos Blancos, como lo son la estructuración, mantenimiento de la vía y la construcción o actualización de los puentes, con una proyección de 5 años.

La Asamblea luego de escuchar este informe, considera que la Asociación cumple con la regulación, ya que los servicios y actividades que desarrolla impactan directa y favorablemente a la población residente en su sector de influencia.

La asamblea aprueba que los aportes efectuados a la asociación no son reembolsados bajo ninguna modalidad ni generan derecho de retorno para el aportante, ni directa ni indirectamente durante su existencia, ni en su disolución ni liquidación.

La entidad desarrolla una actividad meritoria que es de interés general y de acceso a la comunidad, en los términos previsto en los parágrafos 1 y 2 del artículo 359 del Estatuto Tributario.

Adicionalmente se indica que los excedentes no serán distribuidos bajo ninguna modalidad, ni directa ni indirectamente durante su existencia, ni en su disolución y liquidación

La Asamblea de manera unánimemente autoriza a la administración en cabeza del Presidente de la Asociación, para que inicie todos los trámites pertinentes para solicitar que la asociación permanezca como entidad del Régimen tributario especial del impuesto sobre la renta.

Sin más temas por tratar se levantó la sesión a la nueve y ocho minutos de la mañana (09:08 a.m.) de la fecha indicada, después de las deliberaciones del caso, las cuales fueron aprobadas en su totalidad por la Asamblea General de asociados, y en constancia de su aprobación es suscrita por los siguientes dignatarios:

(FDO)
JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Presidente

(FDO)
JENIFFER MEJIA BETANCUR
Secretario

(FDO)
MILENA P. ARISTIZÁBAL ZULETA
Comisionado

(FDO)
MONICA L. JARAMILLO MONSALVE.
Comisionado

CONSTANCIA DECRETO 398 DE 2020

El representante legal y el secretario de la sociedad dejan constancia en la presente acta, sobre la continuidad del quórum necesario durante toda la reunión. Asimismo, se verifico la identidad de todos los participantes, así como su posibilidad de intervención y escucha durante toda la reunión.

(FDO)
JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Presidente

(FDO)
JENIFFER MEJIA BETANCUR
Apoderada Asociado”

El secretario de la reunión declara que la anterior es extracto del Acta No. 30 de la Asamblea de General de Asociados, que es fiel copia tomada del original. Se autoriza con el valor y para los efectos

señalados en el inciso 2° del artículo 189 del Código de Comercio. En constancia, se firma a los 30 días del mes de marzo de 2023.


JENIFFER MEJÍA BETANCUR.
Secretario.