

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS
NIT 800.210.432-1
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA No. 27

Previo convocatoria, se reunió en sesión ordinaria, el día 19 de marzo de 2021, a las 08:00 am, la Asamblea General de la Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Se deja constancia que ante la emergencia sanitaria decretada por la Organización Mundial de la Salud y el Gobierno Nacional a raíz de la pandemia del SARS- Cov 2 (Covid-19) de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales y en el Decreto 176 del 23 de Febrero de 2021 de la Superintendencia de Sociedades, los copropietarios se reunieron de manera virtual, la conexión se hizo a través de la plataforma Temas, dejando constancia el Representante Legal y la secretaría, que los copropietarios estuvieron conectados durante toda la reunión con posibilidades de intervención y escucha.

LISTA DE ASISTENTES:

Nro. Identificación	ASOCIADOS	Representante o Apoderado
890.930.060-1	Agrícola Santamaría S.A.S.	Juliana Ochoa Giraldo (Apoderado)
800.021.137 - 2	Agrícola Sara Palma S.A.	Carlos Céspedes (Apoderado)
890.929.809 - 9	Agrochigueros S.A.S	Mónica Lucia Jaramillo (Apoderada)
890.926.689 - 8	Cultivos Del Darién S.A.	María Inés Arango Arango (Apoderado)
70.503.424-3	Juan José González Serna	Francisco Montes Zea (Apoderado)
811.045.791-3	Nido del Jabalí S.A.S.	Juliana Ochoa Giraldo (Apoderado)
800.022.051-2	Agropecuaria Los Cunas S.A.S.	Juliana Ochoa Giraldo (Apoderado)
890.920.468-1	Bananeras Aristizábal S.A.S	Francisco Montes Zea (Apoderado)
800.059.030-8	Agrícola El Retiro S.A.	Luis Giovanni Mejia Vélez (Apoderado)
900.774.295-1	Inveragro La Acacia S.A.S.	Sandra María Marín Maya (Apoderado)
900.795.390-3	Inveragro El Cábulo S.A.S.	Sandra María Marín Maya (Apoderado)

CONVOCATORIA: La reunión se celebró mediando convocatoria con veinte (20) días comunes de antelación, realizada por el presidente de la Asociación, por comunicación escrita de fecha del 24 de febrero de 2021 remitida a cada uno de

los asociados, mediante correo electrónico, según lo estipulado por los estatutos sociales, cuyo texto se transcribe:

Medellín, 26 de Febrero de 2021

Señores

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS.

Medellín

Asunto: Convocatoria Asamblea Ordinaria de Propietarios de la Comunal Palos Blancos

De conformidad, con los Estatutos de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS**, el presidente de la Asociación, se permite convocarlos a la asamblea ordinaria de Asociados que se realizará el día Viernes diecinueve (19) de marzo del año 2021, a las 08:00 am, de manera virtual a través de la plataforma Teams u otra vía electrónica que oportunamente informaremos.

El orden del día propuesto para la reunión es la siguiente:

1. Verificación de quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario
3. Designación 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. Estados financieros a 31 diciembre 2020.
8. Aprobación del presupuesto para el año 2021.
9. Nombramiento de la Junta Directiva
10. Nombramiento del Revisor Fiscal y fijación de Honorarios.
11. Proposiciones y varios

NOTA:

- Se informa que los estados financieros, presupuesto se encuentran a su disposición en las oficinas de la Comunal.
- Su participación es primordial y esperamos contar con su asistencia en la fecha y hora programada, de no poder asistir personalmente, le solicitamos conferir poder de representación debidamente diligenciado del cual les adjuntamos el formato.
- Si convocada la asamblea ordinaria de propietarios, no pudiere sesionar por falta de quórum, se convocará a una segunda reunión, para la hora siguiente y en el mismo lugar. En la reunión de segunda convocatoria conformará el quorum un número plural de personas, cualesquiera que sean el porcentaje de coeficientes que representen.

Atentamente,

(Fdo)

JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO

Presidente de la Asociación de propietarios
de la comunal Palos Blancos"

También se hizo presente en la Reunión como invitada la abogada Jeniffer Mejía Betancur.

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 2020.
8. Aprobación del presupuesto para el año del 2021
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 08:10 am, se procedió a verificar el quorum estando presentes once (11) 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.

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 la señora Juliana Ochoa Giraldo y el señor Francisco Montes Zea.

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 2020

A continuación, relacionamos los informes de resultados, estados financieros y demás actividades correspondientes al año 2.020.

Aspectos generales:

El año 2020, fue un período dominado por la incertidumbre mundial generado por la crisis del COVID 19, sin embargo, a pesar del fuerte impacto de dicha pandemia en las comunidades, la Comunal Palos Blancos, logró continuar sus operaciones, cumpliendo los protocolos y normatividad vigente.

En el año se presentaron numerosos retos que fueron asumidos con responsabilidad, entre los cuales podemos mencionar:

- Incremento de tránsito en la vía: Se incrementó el movimiento en la vía por el limitante en el aforo de 50% de los pasajeros. En la mayoría de los casos se duplicó el tránsito de buses, lo cual conllevó a un mayor desgaste de la carretera.
- Cambio climático: Se presentó mayor hostilidad del clima en la zona de influencia, con mayores tiempos de sequías y lluvias (más fuertes e intensos). Esa situación impactó de manera negativa la conservación de la vía.
- Contingencia Covid 19: Surgió la emergencia sanitaria de Covid 19, exigiéndonos adaptarnos a operar con esa nueva realidad.

Teniendo en cuenta esas limitaciones, nuestro objeto misional de mantener en condiciones de tránsito la vía, se cumplió totalmente, mejorando la calidad de vida

de las comunidades cercanas, promulgando la libre circularización de personas y productos, generando así, desarrollo social a la región.

El mantenimiento de la vía se realizó combinando material granular de playa con el uso eficiente de maquinaria (motoniveladora - vibrocompactador) y personal, de tal forma que se garantizó el buen estado de la carretera durante todo el año.

Ingresos

Los aportes recaudados para asegurar el tránsito de nuestras comunidades durante el 2020 fueron de \$ 581 millones, presentan un aumento del 29,3% en comparación al año 2019. Y con respecto al presupuesto, se cumplió en un 122,7%, teniendo en cuenta el aumento de la productividad en la zona de Urabá gracias a las excelentes prácticas agrícolas, un buen comportamiento climático y al impacto por la devaluación del tipo de cambio. Esas circunstancias, conllevaron a aumentar el volumen de producción de nuestros asociados durante el 2020, muy acorde a los resultados generalizados del sector.

Mantenimiento y costos de operación:

Los costos de mantenimiento de la vía ascendieron a \$433 millones, presentando un incremento del 55,6% en comparación con el año anterior (\$278,6 millones). En cuanto al presupuesto, presentó disminución, sólo se ejecutó el 89,3% del mismo.

La estrategia de este año en el sostenimiento de la vía se enfocó en un mayor uso de la maquinaria amarilla (motoniveladora y vibro) haciendo más eficiente el uso del balastro en la carretera. El promedio de precipitaciones se ubicó muy similar al año anterior en 2.338 milímetros, 2% por debajo del año anterior.

Por su parte, se prosiguió con el plan de podas de árboles debido a la necesidad de mantener las carreteras limpias y despejadas, evitando así, daños en los camiones que las transitan. También se continuó con la recuperación de algunos tramos especiales, mantenimiento de cunetas, señalización y demás actividades asociadas al sostenimiento de la vía.

Los demás Gastos, estuvieron acordes con la naturaleza de la Entidad y no presentaron cambios significativos frente al presupuesto.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros en el año 2020, presentaron un incremento del 56,3%, con respecto al año anterior. Se generaron intereses por \$128 millones, frente a \$82

millones del 2019. Este resultado estuvo muy influenciado por el mejoramiento de la tasa de captación de las entidades financieras la cual en los primeros meses del año tuvo un comportamiento creciente, el promedio del año 2020 fue de 6.81%. Continuamos con la misma premisa financiera en cuanto a la administración de las inversiones: enfoque conservador, buscando las mejores condiciones del mercado.

Excedentes

Durante el 2020, el resultado consolidado es un saldo positivo de \$ 221,5 millones que se originó de los aportes realizados, menos los costos y gastos relacionados con la conservación de la vía para el libre tránsito de la comunidad. Ese valor fue superior en un 9,2% con respecto al año inmediatamente anterior, justificado por el aumento de los ingresos de acuerdo a los factores previamente mencionados, mientras que los costos y gastos presentaron un comportamiento ajustado al presupuesto del año.

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), recomendamos que esos dineros continúen a disposición de la Entidad.

Activos

Los activos presentan un aumento del 12,29% con respecto al año anterior al pasar de \$1.911,9 millones a \$2.146,9 millones.

Pasivos

El valor de los pasivos de la Entidad, son relativamente muy bajos y aumentaron un 111% entre los periodos analizados, pasando de \$ 12 millones a \$25 millones de pesos a cierre 2020.

Patrimonio:

El patrimonio aumentó en 11,6% al pasar de \$ 1.899,9 millones año 2019 a 2.121,4 millones en el año 2020.

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 2021 y ejecución año 2020

INGRESO OPERATIVO	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$ 561.670.385	\$ 581.148.912	-\$ 19.478.527	-3,4%
COSTOS DE OPERACIÓN	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Salario Operarios	\$ 44.251.525	\$ 39.246.490	\$ 5.005.035	12,8%
Prestaciones Legales y Seguridad Social	\$ 22.130.207	\$ 20.296.405	\$ 1.833.802	9,0%
Prestaciones Extralegales	\$ 2.222.171	\$ 2.170.736	\$ 51.435	2,4%
Dotación Personal y Gastos Médicos	\$ 481.185	\$ 473.561	\$ 7.624	1,6%
Incapacidades Asumidas y/o por	\$ 29.731	\$ 29.260	\$ 471	1,6%
Auxilio Fondo de Empleados	\$ 540.000	\$ 540.000	\$ -	0,0%
Sostenimiento de Vías	\$ 177.756.665	\$ 161.963.686	\$ 15.792.979	9,8%
Mantenimiento Puentes	\$ 614.842	\$ 605.100	\$ 9.742	1,6%
Herramientas	\$ 401.454	\$ 395.093	\$ 6.361	1,6%
Motoniveladora y Vibrocompactadora	\$ 212.390.848	\$ 205.485.187	\$ 6.905.661	3,4%
Combustible y lubricantes quadaña	\$ 1.908.836	\$ 1.878.591	\$ 30.245	1,6%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 462.727.466	\$ 433.084.110	\$ 29.643.356	6,8%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$ 15.905.328	\$ 12.696.946	\$ 3.208.382	25,3%
Revisoría Fiscal	\$ 13.671.315	\$ 12.482.934	\$ 1.188.381	9,5%
Asesoría Técnica	\$ 2.107.000	\$ 89.012	\$ 2.017.988	2267,1%
Página Web (Requerida por la DIAN)	\$ 127.013	\$ 125.000	\$ 2.013	1,6%
Gastos por Prestación de Servicios	\$ 31.479.074	\$ 30.412.703	\$ 1.066.371	3,5%
Servicio de Administración	\$ 20.282.680	\$ 19.596.792	\$ 685.888	3,5%
Servicio de Contabilidad	\$ 10.440.538	\$ 10.116.853	\$ 323.685	3,2%
Teléfono	\$ 755.856	\$ 699.058	\$ 56.798	8,1%
Otros Gastos	\$ 3.849.082	\$ 8.012.951	-\$ 4.163.869	-52,0%
Registro Mercantil	\$ 1.753.099	\$ 2.023.400	-\$ 270.301	-13,4%
Papelería	\$ 1.255.839	\$ 1.235.940	\$ 19.899	1,6%
Elementos de Aseo y Cafetería	\$ 432.859	\$ 426.000	\$ 6.859	1,6%
Taxis y Buses	\$ 21.338	\$ 21.000	\$ 338	1,6%
Notariales	\$ 2.297	\$ 2.261	\$ 36	1,6%
Parqueaderos	\$ 36.000	\$ 15.400	\$ 20.600	133,8%
Equipos de computación y Comunicación	\$ 347.650	\$ 1.042.950	-\$ 695.300	-66,7%
Gastos por deterioro	\$ -	\$ 3.246.000	-\$ 3.246.000	-100,0%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 51.233.483	\$ 51.122.600	\$ 110.883	0,2%
Otros	-41.459	-40.802	-\$ 657	1,6%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$ 41.459	-\$ 40.802	-\$ 657	1,6%
Otros Gastos Operativos	1.055	357.038	-\$ 355.983	-99,7%
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$ 1.055	\$ 357.038	-\$ 355.983	-99,7%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 47.749.842	\$ 96.625.967	-\$ 48.876.125	-50,6%
Gastos Financieros	\$ 3.333.451	\$ 3.201.757	\$ 131.694	4,1%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)	-\$ 92.890.022	-\$ 128.098.569	\$ 35.208.546	-27,5%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 137.306.413	\$ 221.522.778	-\$ 84.216.365	-38,0%

Disposiciones legales:

No se presentaron acontecimientos importantes acaecidos después del 31 de diciembre de 2.020 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 2020 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 2020.

Agradecimientos

Manifiestamos nuestros asociados, empleados, proveedores y demás grupos de interés.

Atentamente,


John James Alcaraz Restrepo
Representante Legal

Finalizada la lectura del informe Gestión se somete a consideración de los asistentes, el cual es aprobado por unanimidad.

6. LECTURA DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL.

La revisora fiscal 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 individuales de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2020, el estado de situación financiera individual, estado de resultados integral por función individual, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo 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 2020, 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 para pequeñas y medianas empresas.

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 individuales de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS al 31 de diciembre de 2019, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro contador público, sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades el 10 de febrero del 2020.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para pequeñas y medianas empresas, 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 entidad 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 sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la entidad 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 entidad 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 Entidad 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 entidad 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.

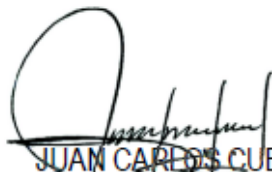
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración de la Entidad 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, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Asociación: a) Llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) Conservar y llevar debidamente la correspondencia, los

comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones. Adicionalmente 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 la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; la Asociación no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral no obstante, la cotización de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en materia pensional, de los meses de abril y mayo de 2020, no fueron cancelados en su totalidad con base en el Decreto Legislativo 558 de 2020 expedido por el Gobierno Nacional, el cual fue declarado inconstitucional, con efectos retroactivos, por parte de la Corte Constitucional a través de la sentencia C-258 del 23 de de julio de 2020, y deberán ser pagados de acuerdo con el mecanismo legal que defina el Gobierno nacional.

Durante el año 2020 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

24 de Febrero de 2021

7. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2020.

Previa Celebración de la reunión, cada asociado recibió un ejemplar de manera digital con los estados financieros, balances y demás documentos e información legalmente requerida y pertinente, la cual se anexará al acta en caso de ser aprobados.

Se procede por parte del presidente de la asociación a realizar una detallada explicación de estos, 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.

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Estados de situación financiera Individuales

Al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,058,308	1,835,733
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	71,543	62,470
Activo por impuestos corrientes	8	17,059	13,743
Total activo corriente		2,146,910	1,911,946
Total activo		2,146,910	1,911,946
Pasivo corriente			
Beneficios a los empleados	6	3,616	0
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	1,041	2,701
Otros pasivos no financieros	9	20,849	9,364
Total pasivo corriente		25,506	12,065
Total pasivo		25,506	12,065
Patrimonio de los asociados		2,121,404	1,899,881
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		2,146,910	1,911,946

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


 John James Alcaraz Restrepo
 Presidente


 Diego Castrillón Montoya
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 126030-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 2020 y el 31 de diciembre de 2019

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)


	Notas	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Operaciones continuadas			
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	11	581,149	449,402
Costo de ventas	12	(433,084)	(278,583)
Excedente bruto		148,065	170,819
Gastos de administración	13	(51,123)	(48,005)
Otros ingresos operativos	14	41	418
Otros gastos operativos	14	(357)	(16)
Excedente por actividades de operación		96,626	123,216
Ingresos financieros	15	128,099	81,941
Gastos financieros	15	(3,202)	(2,321)
Excedente neta del ejercicio por operaciones continuadas		221,523	202,836

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

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Diego Castrillón Montoya
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 126030-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 2020 y al 31 de diciembre de 2019


(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Ganancia neta del periodo	221,523	202,836
Ajustes para conciliar la ganancia del ejercicio		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	0	4,338
Cambio en activos y pasivos operacionales		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(9,074)	(11,397)
Activos por impuestos	(3,315)	(2,929)
Otros activos financieros	0	19,959
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(1,660)	587
Beneficios a empleados	3,616	0
Otros pasivos no financieros	11,485	9,364
Efectivo provisto por actividades de operación	222,575	222,758
Aumento en el efectivo	222,575	222,758
Efectivo al principio del año	1,835,733	1,612,975
Efectivo al final del año	2,058,308	1,835,733

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Diego Castrillón Montoya
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 126030-T


Juan Carlos Cuenda 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019


(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Excedentes acumulados	Total
	(Nota 10)	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,697,045	1,697,045
Resultado neto del periodo	202,836	202,836
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,899,881	1,899,881
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,899,881	1,899,881
Resultado neto del periodo	221,523	221,523
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,121,404	2,121,404

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Diego Castrillón Montoya
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 126030-T


Juan Carlos Quencha 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 2020, el cual asciende a la suma de \$ 221.523.000 se destinará en un ciento por ciento para aumentar la asignación permanente de la entidad, suma que será invertida en la estructuración de la vía y la construcción o actualización de los puentes con una proyección de 5 años; mientras esto sucede los fondos serán invertidos en títulos de renta fija (su renta, cdt banco de occidente, bonos Bancolombia) cuyos rendimientos 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 2020.

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO DEL 2021

Se procede por parte del presidente de la asociación a presentar a los asociados el presupuesto necesario para el año 2021.

Presupuesto año 2021 y ejecución año 2020

INGRESO OPERATIVO	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$ 561.670.385	\$ 581.148.912	-\$ 19.478.527	-3,4%
COSTOS DE OPERACIÓN	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Salario Operarios	\$ 44.251.525	\$ 39.246.490	\$ 5.005.035	12,8%
Prestaciones Legales y Seguridad Social	\$ 22.130.207	\$ 20.296.405	\$ 1.833.802	9,0%
Prestaciones Extralegales	\$ 2.222.171	\$ 2.170.736	\$ 51.435	2,4%
Dotación Personal y Gastos Médicos	\$ 481.185	\$ 473.561	\$ 7.624	1,6%
Incapacidades Asumidas y/o por	\$ 29.731	\$ 29.260	\$ 471	1,6%
Auxilio Fondo de Empleados	\$ 540.000	\$ 540.000	\$ -	0,0%
Sostenimiento de Vías	\$ 177.756.665	\$ 161.963.686	\$ 15.792.979	9,8%
Mantenimiento Puentes	\$ 614.842	\$ 605.100	\$ 9.742	1,6%
Herramientas	\$ 401.454	\$ 395.093	\$ 6.361	1,6%
Motoniveladora y Vibrocompactadora	\$ 212.390.848	\$ 205.485.187	\$ 6.905.661	3,4%
Combustible y lubricantes guadaña	\$ 1.908.836	\$ 1.878.591	\$ 30.245	1,6%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 462.727.466	\$ 433.084.110	\$ 29.643.356	6,8%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	PRESUPUESTO 2021	EJECUCIÓN 2020	VARIACIÓN	
	COP	COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$ 15.905.328	\$ 12.696.946	\$ 3.208.382	25,3%
Revisoria Fiscal	\$ 13.671.315	\$ 12.482.934	\$ 1.188.381	9,5%
Asesoría Técnica	\$ 2.107.000	\$ 89.012	\$ 2.017.988	2267,1%
Página Web (Requerida por la DIAN)	\$ 127.013	\$ 125.000	\$ 2.013	1,6%
Gastos por Prestación de Servicios	\$ 31.479.074	\$ 30.412.703	\$ 1.066.371	3,5%
Servicio de Administración	\$ 20.282.680	\$ 19.596.792	\$ 685.888	3,5%
Servicio de Contabilidad	\$ 10.440.538	\$ 10.116.853	\$ 323.685	3,2%
Teléfono	\$ 755.856	\$ 699.058	\$ 56.798	8,1%
Otros Gastos	\$ 3.849.082	\$ 8.012.951	-\$ 4.163.869	-52,0%
Registro Mercantil	\$ 1.753.099	\$ 2.023.400	-\$ 270.301	-13,4%
Papelería	\$ 1.255.839	\$ 1.235.940	\$ 19.899	1,6%
Elementos de Aseo y Cafetería	\$ 432.859	\$ 426.000	\$ 6.859	1,6%
Taxis y Buses	\$ 21.338	\$ 21.000	\$ 338	1,6%
Notariales	\$ 2.297	\$ 2.261	\$ 36	1,6%
Parqueaderos	\$ 36.000	\$ 15.400	\$ 20.600	133,8%
Equipos de computación y Comunicación	\$ 347.650	\$ 1.042.950	-\$ 695.300	-66,7%
Gastos por deterioro	\$ -	\$ 3.246.000	-\$ 3.246.000	-100,0%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 51.233.483	\$ 51.122.600	\$ 110.883	0,2%
Otros	-41.459	-40.802	\$ 657	1,6%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$ 41.459	-\$ 40.802	-\$ 657	1,6%
Otros Gastos Operativos	1.055	357.038	-\$ 355.983	-99,7%
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$ 1.055	\$ 357.038	-\$ 355.983	-99,7%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 47.749.842	\$ 96.625.967	-\$ 48.876.125	-50,6%
Gastos Financieros	\$ 3.333.451	\$ 3.201.757	\$ 131.694	4,1%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)	-92.890.022	\$ 128.098.569	\$ 35.208.546	-27,5%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 137.306.413	\$ 221.522.778	-\$ 84.216.365	-38,0%

La Presidencia de la Asamblea pone en consideración para su aprobación el presupuesto desarrollado para el año 2021.

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:

Principal	Suplente
1. Agrícola Santamaría S.A.S.	Vacante
2. Juan José González Serna	Vacante
3. Carlos Enrique Céspedes 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 2021.



	Honorarios Actuales	Propuesta	
Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos	\$11.100.000	\$11.484.000	3,46%

La Asamblea de Accionistas, 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.

Se propone a la Asamblea, los siguientes temas:

EXCEDENTES ACOMULADOS: Los excedentes acumulados al 2016 por valor de \$1.449.242.399,35 representan un rubro de asignación permanente para desarrollar los proyectos de conectividad en un plazo entre uno y cinco años.

Los excedentes acumulados al 2017 por valor de \$141.147.775,58 representan un rubro de asignación permanente para desarrollar los proyectos de conectividad en un plazo entre uno y cinco años.

Los excedentes acumulados al 2018 por valor de \$82.075.000,00 representan un rubro de asignación permanente para desarrollar los proyectos de conectividad en un plazo entre uno y cinco años.

Los excedentes acumulados al 2019 por valor de \$202.835.000 representan un rubro de asignación permanente para desarrollar los proyectos de conectividad en un plazo entre uno y cinco años.

Los excedentes acumulados al 2020 por valor de \$ 221.523.000, representan un rubro de asignación permanente para desarrollar los proyectos de conectividad en un plazo entre uno y cinco 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, concluyendo que efectivamente se hace necesario adecuar y precisar de mejor manera los estatutos sociales.

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 Accionistas de manera unánimemente autoriza a la administración en cabeza del presidente de la Asociación, para que dé inicio a 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 treinta y seis minutos de la mañana (09:36 pm.) 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)
JULIANA OCHOA GIRALDO
Comisionado

(FDO)
FRANCISCO MONTES ZEA
Comisionado

CONSTANCIA SECRETARIAL

El secretario Ad- Hoc de la reunión declara que la anterior Acta No. 27 de la Asamblea de Accionistas, que es fiel copia tomada del original. Se autoriza con el valor y para los efectos señalados en el artículo 189 (inc. 2º.) del Código de Comercio.


JENIFFER MEJIA BETANCUR
Secretaria