

EXTRACTO DEL ACTA No. 28
REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS

“ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS
NIT 800.210.432-1
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
EXTRACTO DE ACTA No. 28

FECHA: 18 de marzo de 2022.

HORA: 08:00 a.m.

LUGAR: Virtual (Teams)

CONVOCATORIA: La reunión se celebró mediando convocatoria previa, realizada por el Representante Legal, por comunicación escrita remitida a cada uno de los asociados, 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, cuyo texto se transcribe:

Medellín, 25 de Febrero de 2022

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 dieciocho (18) de marzo del año 2022, 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 2021.
8. Aprobación del presupuesto para el año 2022.
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"

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 2021.
8. Aprobación del presupuesto para el año del 2022
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 08:16 am, se procedió a verificar el quorum estando presentes doce (12) 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.	Juliana Ochoa Giraldo (Representante Legal)
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)
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 (Representante Legal)
800.022.051-2	Agropecuaria Los Cunus S.A.S.	Juliana Ochoa Giraldo (Representante Legal)
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)
890.926.412-5	La Hacienda S.A.S.	Mariana Ortiz Echavarrí (Apoderada)
811.017.225-7	Sociedad Bananera Villa Lupe S.A.	Jeniffer Mejia Betancur (Apoderada)

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 Mariana Ortiz Echavarría y Juliana Ochoa Giraldo.

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 2021

A continuación, relacionamos los informes de resultados, estados financieros y demás actividades correspondientes al año 2021.

Aspectos generales:

En el año 2021 se continua con la crisis generada por el COVID 19, con nuevas variantes como Delta y Ómicron, haciéndose protagonista las estrategias de vacunación y la continuación con los protocolos de Bioseguridad para mitigar el impacto y las condiciones de salubridad en las comunidades, logrando de esta manera, no interrumpir operaciones en la Comunal Palos Blancos.

Entre los retos presentados en el año 2021 y asumidos con compromiso, mencionamos los siguientes:

- Cambio climático: Se presentaron las mayores precipitaciones de los últimos años, incrementando la cantidad de lluvia de 2.338 milímetros en el año 2020 a 3.287 en el año 2021, lo que representó un crecimiento del 41%. Esta situación impactó la conservación de la vía, requiriéndose mayor cantidad de viajes de material de playa, horas vibro compactadora, poda de árboles e insumos para el control de malezas.
- Mayor tránsito en la vía: se continuo con la limitante de aforo de pasajeros del 50% el primer cuatrimestre del año y el 70% el segundo cuatrimestre, incrementando la cantidad de tránsito de buses que afecto el estado de las vías, es de anotar que a partir de la semana 39 el aforo pasó al 100%.
- Contingencia Covid 19: Continua la emergencia sanitaria impactando la economía global y nacional por la creciente presión inflacionaria generada por un alza de los fletes y costos logísticos, escasez de insumos y restricciones en las materias primas, pese a esta situación los costos de los materiales y servicios para el sostenimiento de vías no se vieron impactados en el año 2021 y se dio cumplimiento a los precios contratados.

El objeto de mantener en condiciones de tránsito la vía, se cumplió totalmente, a pesar de los retos mencionados, mejorando la calidad de vida de las comunidades cercanas, promulgando la libre circulación de personas y productos, generando así, desarrollo social a la región.

Para el mantenimiento de la vía se utilizó material de playa, que junto con el uso eficiente de maquinaria (motoniveladora - vibrocompactadora) y el trabajo del personal, aseguraron su buen estado durante todo el año 2021.

Ingresos

Los aportes recaudados para asegurar el tránsito de nuestras comunidades durante el 2021 fueron de \$ 582 millones, sin presentar un incremento significativo respecto 2020. Respecto al presupuesto, se cumplió en un 104% a pesar de que los volúmenes de cajas no presentaron un crecimiento al compararlos con el año 2020 y estuvieron un 6% abajo de lo presupuestado. Sin embargo, se logró cumplir con los ingresos proyectados por efectos de la devaluación dado a que la TRM cerro un 10% arriba del presupuesto.

Mantenimiento y costos de operación:

Los costos de mantenimiento de la vía ascendieron a \$375 millones, presentando una disminución del 13.5%, respecto a los costos del año 2020, \$433 millones. En cuanto al presupuesto, presentó disminución, sólo se ejecutó el 81% del mismo, esta situación se presentó porque se reinvirtieron los excedentes generados en el año 2017 como proyecto especial para el mantenimiento de vías por valor de \$141 millones, sin afectar los resultados financieros del año, pero si los esfuerzos para el tener las vías en buen estado a pesar de las altas lluvias.

Debido a que el promedio de precipitaciones se ubicó en 3.287 milímetros, 41% por encima del año anterior, se generó un ambiente propicio para el crecimiento en los follajes de los árboles colindantes de la carretera, requiriendo mayor poda para evitar daños en los camiones que transitan en la ruta y mantener las carreteras limpias. Esta situación se ve reflejada en un incremento en las podas de árboles respecto al año anterior del 91%, esto son \$33 millones más. También se requirieron insumos para el control de malezas no presupuestados, por valor de \$9 millones, todo esto con el fin de garantizar la recuperación de algunos tramos especiales, mantenimiento de cunetas, señalización y demás actividades asociadas al sostenimiento de la vía.

Los demás Costos de operación, estuvieron acordes con la naturaleza de la Comunal y no presentaron cambios significativos frente al presupuesto.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros en el año 2021 presentaron un decrecimiento del 71%, con respecto al año anterior, los intereses generados fueron \$37 millones, frente a \$128 millones del 2020, \$91 millones menos. Este resultado se debe a un menor rendimiento en las Fiducias, por situaciones económicas mundiales que impactó la renta fija disminuyendo sus rendimientos, incluso meses como marzo, mayo y noviembre presentaron rendimientos negativos, el promedio de los rendimientos del año 2021 fue de 2.16% EA, abajo del año 2020 que fue 6.18% EA y el presupuestado año 2021 5% EA. Se continua con la misma premisa financiera en

cuanto a la administración de las inversiones: enfoque conservador, buscando las mejores condiciones del mercado.

Excedentes

Para el año 2021, el resultado consolidado es un saldo positivo de \$ 190.7 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. Este valor es inferior un 13.9%, correspondientes a \$30.8 millones menos con respecto al año inmediatamente anterior.

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 2.52% con respecto al año anterior al pasar de \$2.146,9 millones en el año 2020 a \$2.200,9 millones cierre 2021.

Pasivos

El valor de los pasivos de la Entidad, son relativamente bajos y presentaron un incremento del 17.5%, pasando de \$ 25,5 millones en el año 2020 a \$29,9 a cierre 2021.

Patrimonio:

El patrimonio aumentó en 2.34% al pasar de 2.121,4 millones año 2020 a 2.170,9 millones en el año 2021.

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 2022 y ejecución año 2021

PRESUPUESTO AÑO 2022 Y EJECUCIÓN AÑO 2021

INGRESO OPERATIVO	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$	590.217.303	\$	581.523.021	\$	8.694.282 1,5%
COSTOS DE OPERACIÓN	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Personal	\$	77.581.960	\$	71.883.818	\$	5.698.142 7,9%
Sostenimiento de Vías	\$	384.268.901	\$	300.130.406	\$	84.138.495 28,0%
Mantenimiento Puentes	\$	139.753	\$	132.317	\$	7.436 5,6%
Herramientas	\$	1.771.670	\$	1.680.900	\$	90.770 5,4%
Combustible y lubricantes guadaña	\$	887.208	\$	840.000	\$	47.208 5,6%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$	464.649.492	\$	374.667.441	\$	89.982.051 24,0%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$	15.351.350	\$	13.726.821	\$	1.624.529 11,8%
Revisoria Fiscal	\$	14.241.980	\$	13.551.720	\$	690.260 5,1%
Asesoría Técnica	\$	1.109.369	\$	175.101	\$	934.268 533,6%
Gastos por Prestación de Servicios	\$	32.463.779	\$	31.091.792	\$	1.371.987 4,4%
Servicio de Administración	\$	20.698.132	\$	19.596.790	\$	1.101.342 5,6%
Servicio de Contabilidad	\$	11.027.298	\$	10.440.540	\$	586.758 5,6%
Teléfono	\$	738.349	\$	1.054.462	\$	316.113 -30,0%
Otros Gastos	\$	2.919.540	\$	4.978.159	\$	2.058.619 -41,4%
Registro Mercantil	\$	1.733.821	\$	1.641.600	\$	92.221 5,6%
Papelería	\$	491.724	\$	465.560	\$	26.164 5,6%
Elementos de Aseo y Cafetería	\$	50.698	\$	48.000	\$	2.698 5,6%
Taxis y Buses	\$	73.934	\$	70.000	\$	3.934 5,6%
Notariales	\$	11.689	\$	11.067	\$	622 5,6%
Gasto por Deterioro	\$	-	\$	2.213.932	\$	2.213.932 -100,0%
Equipos de computación y Comunicación	\$	557.674	\$	528.000	\$	29.674 5,6%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	50.734.669	\$	49.796.772	\$	937.897 1,9%
Otros ingresos Operativos		-1.414		-4.839	\$	3.425 -70,8%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$	1.414	-\$	4.839	\$	3.425 -70,8%
Otros Gastos Operativos		0		227.000	-\$	227.000 -100,0%
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$	-	\$	227.000	-\$	227.000 -100,0%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$	74.834.556	\$	156.836.646	-\$	82.002.090 -52,3%
Gastos Financieros	\$	3.701.054	\$	3.490.421	\$	210.633 6,0%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)		-79.863.139	-\$	37.366.923	-\$	42.496.216 113,7%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$	150.996.641	\$	190.713.149	-\$	39.716.507 -20,8%


John James Alcaraz Restrepo
 Representante Legal

Disposiciones legales:

No se presentaron acontecimientos importantes acaecidos después del 31 de diciembre de 2021 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 2021 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 2021.

Agradecimientos

Manifestamos 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.

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:

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 la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, 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 2020, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí, sobre los cuales exprese una opinión sin salvedades el 24 de febrero de 2021.

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 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 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.
- Crowe Co S.A.S. is member of Crowe Global Evalúe la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si lo 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 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

Con base en el resultado de mis pruebas, conceptúo que durante el año 2021, la contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; 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; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad y los de terceros que están en su poder; 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.

Durante el año 2021 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**

25 de febrero de 2022



7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2021.

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.

(PASA A LA SIGUIENTE HOJA)

ESPACIO EN BLANCO

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

Estados de situación financiera Individuales

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,103,778	2,058,308
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	77,405	71,543
Activo por impuestos corrientes	8	19,767	17,059
Total activo corriente		2,200,950	2,146,910
Total activo		2,200,950	2,146,910
Pasivo corriente			
Beneficios a los empleados	6	5,376	3,616
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7	1,171	1,041
Otros pasivos no financieros	9	23,432	20,849
Total pasivo corriente		6,547	4,657
Total pasivo No corriente		23,432	20,849
Total pasivo		29,979	25,506
Patrimonio de los asociados		2,170,971	2,121,404
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		2,200,950	2,146,910

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Geovanny Villada Zapata
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 169621-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 2021 y el 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Notas	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Operaciones continuadas			
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	11	581,523	581,149
Costo de ventas	12	(374,667)	(433,084)
Excedente bruto		206,856	148,065
Gastos de administración	13	(49,797)	(51,123)
Otros ingresos operativos	14	5	41
Otros gastos operativos	14	(227)	(357)
Excedente por actividades de operación		156,837	96,626
Ingresos financieros	15	37,367	128,099
Gastos financieros	15	(3,491)	(3,202)
Excedente neta del ejercicio por operaciones continuadas		190,713	221,523

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Geovanny Villada Zapata
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 169621-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.

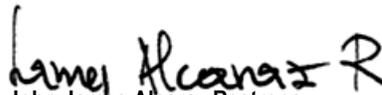
Estados de flujo de efectivo individuales

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

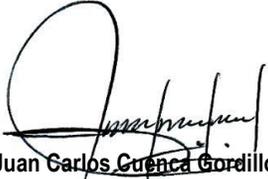
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Ganancia neta del periodo	190,713	221,523
Ajustes para conciliar la ganancia del ejercicio		
Deterioro de Cartera	2,214	3,246
Cambio en activos y pasivos operacionales		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5,861	(12,320)
Activos por impuestos	2,708	(3,315)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	130	(1,660)
Beneficios a empleados	1,761	3,616
Otros pasivos no financieros	2,583	11,485
Efectivo provisto por actividades de operación	205,970	222,575
Excedentes acumulados utilizados y otros	(160,500)	-
Efectivo provisto por actividades de financiación	205,970	222,575
Aumento en el efectivo	45,470	222,575
Efectivo al principio del año	2,058,308	1,835,733
Efectivo al final del año	2,103,778	2,058,308

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Geovanny Villada Zapata
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 169621-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 cambios en el patrimonio individuales

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020

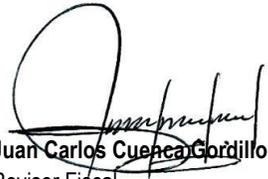
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Excedentes acumulados	Total
	(Nota 10)	
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,899,882	1,899,882
Resultado neto del periodo	221,523	221,523
Saldo al 31 de diciembre de 2020	2,121,405	2,121,405
Uso de excedentes acumulados en el periodo	(141,146)	(141,146)
Resultado neto del periodo	190,713	190,713
Saldo al 31 de diciembre de 2021	2,170,971	2,170,971

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


John James Alcaraz Restrepo
Presidente


Geovanny Villada Zapata
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 169621-T


Juan Carlos Cuevas 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 2021, el cual asciende a la suma de \$ 190.713.149 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 2021.

8. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO DEL 2022.

Se procede por parte del presidente de la asociación a presentar a los asociados el presupuesto necesario para el año 2022.

Presupuesto año 2022 y ejecución año 2021

PRESUPUESTO AÑO 2022 Y EJECUCIÓN AÑO 2021

INGRESO OPERATIVO	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Aportes a la Comunal	\$	590.217.303	\$	581.523.021	\$	8.694.282 1,5%
COSTOS DE OPERACIÓN	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Personal	\$	77.581.960	\$	71.883.818	\$	5.698.142 7,9%
Sostenimiento de Vías	\$	384.268.901	\$	300.130.406	\$	84.138.495 28,0%
Mantenimiento Puentes	\$	139.753	\$	132.317	\$	7.436 5,6%
Herramientas	\$	1.771.670	\$	1.680.900	\$	90.770 5,4%
Combustible y lubricantes guadaña	\$	887.208	\$	840.000	\$	47.208 5,6%
TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN	\$	464.649.492	\$	374.667.441	\$	89.982.051 24,0%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	PRESUPUESTO 2022		EJECUCIÓN 2021		VARIACIÓN	
		COP		COP	COP	%
Gastos por Honorarios	\$	15.351.350	\$	13.726.821	\$	1.624.529 11,8%
Revisoria Fiscal	\$	14.241.980	\$	13.551.720	\$	690.260 5,1%
Asesoría Técnica	\$	1.109.369	\$	175.101	\$	934.268 533,6%
Gastos por Prestación de Servicios	\$	32.463.779	\$	31.091.792	\$	1.371.987 4,4%
Servicio de Administración	\$	20.698.132	\$	19.596.790	\$	1.101.342 5,6%
Servicio de Contabilidad	\$	11.027.298	\$	10.440.540	\$	586.758 5,6%
Teléfono	\$	738.349	\$	1.054.462	-\$	316.113 -30,0%
Otros Gastos	\$	2.919.540	\$	4.978.159	-\$	2.058.619 -41,4%
Registro Mercantil	\$	1.733.821	\$	1.641.600	\$	92.221 5,6%
Papelería	\$	491.724	\$	465.560	\$	26.164 5,6%
Elementos de Aseo y Cafetería	\$	50.698	\$	48.000	\$	2.698 5,6%
Taxis y Buses	\$	73.934	\$	70.000	\$	3.934 5,6%
Notariales	\$	11.689	\$	11.067	\$	622 5,6%
Gasto por Deterioro	\$	-	\$	2.213.932	-\$	2.213.932 -100,0%
Equipos de computación y Comunicación	\$	557.674	\$	528.000	\$	29.674 5,6%
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$	50.734.669	\$	49.796.772	\$	937.897 1,9%
Otros ingresos Operativos		-1.414		-4.839	\$	3.425 -70,8%
TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-\$	1.414	-\$	4.839	\$	3.425 -70,8%
Otros Gastos Operativos		0		227.000	-\$	227.000 -100,0%
TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS	\$	-	\$	227.000	-\$	227.000 -100,0%
UTILIDAD OPERACIONAL	\$	74.834.556	\$	156.836.646	-\$	82.002.090 -52,3%
Gastos Financieros	\$	3.701.054	\$	3.490.421	\$	210.633 6,0%
Otros Ingresos (Rendimientos Financieros)		-79.863.139	-\$	37.366.923	-\$	42.496.216 113,7%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$	150.996.641	\$	190.713.149	-\$	39.716.507 -20,8%

Durante el año 2021, la comunal Palos Blancos, utilizo la asignación permanente del año 2017 para actividades meritorias como mantenimiento de las vías por una suma de \$141.147.776.

Para el año 2022 se tiene presupuestado utilizar las asignaciones permanentes de los años 2018 por la suma de \$82.074.834 y 2019 por la suma de \$202.835.772 para el desarrollo de las actividades meritorias de la comunal.

Se pregunta a los asistentes si tienen alguna inquietud, frente a lo cual toma la palabra el señor Calos Cespedes, es claro lo que se plantea sobre Ley 1819 de 2016, y que desde el año 2017 se están haciendo uso de los excedentes para que los dineros no sean constitutivos de renta, para el año 2019 se ve en la presentación que se tiene la totalidad del excedente del año 2019, ¿en caso tal que no se lleguen a ejecutar en su totalidad, se pueden dejar un excedente para ejecutar en el año siguiente?

Frente a lo cual el señor John James Alcaraz manifiesta, que es totalmente posible, en el año 2021 tuvimos unos excedentes de 190 millones de pesos, de los cuales utilizamos 141 millones, frente a lo cual se podría decir, que si no hubiéramos utilizado esos excedentes la utilidad sería 50 millones, lo que se busca con estos recursos es realizar una mayor inversión cuando se materialice el proyecto del puerto de Urabá, con la finalidad de ejecutar proyectos que permitan mayor conectividad.

El señor Carlos manifiesta que está muy claro y que es de suma importancia contar con ese colchón presupuestal que nos permita sortear los imprevistos como el ocurrido el pasado 6 de marzo, donde se inundaron las vías por las fuertes lluvias.

En cuanto a la cartera de la asociación solo tenemos un asociado que está en mora en cuanto al pago de los aportes y que asciende a la suma de \$82.708.000 a corte de 31 Dic 2021, desde la administración se están realizando un acercamiento con el productor Agroban para mostrarle todas actividades meritorias que se hacen desde la comunal en pro de los productores y de las comunidades.

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

	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 2021	82,708	53,915	5,788	1,993	1,071	19,941
31 de diciembre de 2020	74,522	48,578	5,215	1,796	965	17,968

Resueltas las inquietudes, la Presidencia de la Asamblea pone en consideración para su aprobación el presupuesto para el año 2022, 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 2022.



	Honorarios Actuales	Propuesta	
Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos	\$11.100.000	\$12.129.401	5,62%

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.

Se propone a la Asamblea, los siguientes temas:

EXCEDENTES ACUMULADOS: Los excedentes acumulados al 2017 por valor de \$141.147.775,58 los cuales fueron utilizados en el ejercicio del año 2021 para desarrollo de las actividades meritorias de la comunal en los proyectos de conectividad dentro de los plazos establecidos en la ley.

Los excedentes acumulados al 2018 por valor de \$82.074.834,00 y al 2019 por valor de \$202.835.772 representan un rubro de asignación para desarrollo de las actividades meritorias 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, representan un rubro de asignación para desarrollo de las actividades meritorias al igual que la totalidad del excedente contable neto del año 2021, el cual asciende a la suma de \$ 190.713.149 se destinará en un ciento por ciento para el desarrollo de actividades meritorias de la asociación de propietarios de la comunal palos blandos, 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 diecisiete minutos de la mañana (09:17 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)
MARIANA ORTIZ ECHAVARRIA
Comisionado

(FDO)
JULIANA OCHOA GIRALDO
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
Secretario"

CONSTANCIA SECRETARIAL

El secretario Ad- Hoc de la reunión declara que la anterior Acta No. 28 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