

# INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021



COMUNAL PALOS BLANCOS	
• Oasis	• Chambacú 1
• San Jorge	• Santa María de Apartadó
• Cantho	• Los Guaros
• Las Chelas	• Tierra Grata
• Villa Alicia	• Chambacú 2
• La Gira	• Doña Angela
• Guineo	• Villa Lupe
• San Antonio	• Altamar
• Unión Pino	• Iris Recreo
• Las Delicias	• Raíces
• Villa Lolita	• Marbella
• La Macarena	• Pu...
• Rancho Alegre	• Pu...
• Santa María	• Pu...

# 20 21



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



**Contenido**

Informe de gestión sobre el ejercicio 2021 .....	4
Dictamen del revisor fiscal.....	8
Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía .....	12
Estados de situación financiera Individuales .....	13
Estados de resultados integrales individuales.....	14
Estados de flujo de efectivo individuales.....	15
Estados de cambios en el patrimonio individuales.....	16
Notas a los estados financieros individuales .....	17
Nota 1. Información general .....	17
Nota 2. Bases de preparación .....	18
Nota 3. Principales políticas de contabilidad .....	20
Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo.....	24
Nota 5. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.....	24
Nota 5.1. Cuentas comerciales por cobrar .....	25
Nota 5.2. Otras cuentas por cobrar .....	26
Nota 5.3. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por edades.....	26
Nota 6. Beneficios a los empleados .....	26
Nota 7. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.....	26
Nota 8. Impuesto a las ganancias .....	27
Nota 8.1. Activo y pasivo por impuestos corrientes.....	28
Nota 9. Otros pasivos no financieros.....	28
Nota 10. Patrimonio de los asociados .....	28
Nota 11. Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. ....	29
Nota 12. Costos de ventas. ....	29
Nota 13. Gastos administración .....	30
Nota 14. Otros ingresos y otros gastos operativos.....	30
Nota 15. Ingresos y gastos financieros .....	31
Nota 16. Deterioro del valor de los activos.....	31
Nota 16.1. Activos financieros .....	31
Nota 16.2. Activos no financieros.....	31
Nota 17. Hechos relevantes .....	32
Nota 18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa .....	32



Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

## 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 continúa 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 al 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%
<b>TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN</b>	\$	<b>464.649.492</b>	\$	<b>374.667.441</b>	\$	<b>89.982.051 24,0%</b>
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%
Revisoría 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%
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	\$	<b>50.734.669</b>	\$	<b>49.796.772</b>	\$	<b>937.897 1,9%</b>
Otros ingresos Operativos		-1.414		-4.839	\$	3.425 -70,8%
<b>TOTAL OTROS INGRESOS OPERATIVOS</b>	-\$	<b>1.414</b>	-\$	<b>4.839</b>	\$	<b>3.425 -70,8%</b>
Otros Gastos Operativos		0		227.000	-\$	227.000 -100,0%
<b>TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>	\$	<b>-</b>	\$	<b>227.000</b>	-\$	<b>227.000 -100,0%</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	\$	<b>74.834.556</b>	\$	<b>156.836.646</b>	-\$	<b>82.002.090 -52,3%</b>
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%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	\$	<b>150.996.641</b>	\$	<b>190.713.149</b>	-\$	<b>39.716.507 -20,8%</b>

*John James Alcaraz Restrepo*

**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

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

## Dictamen del revisor fiscal



Crowe Co S.A.S.  
Member Crowe Global

Avenida Las Palmas No 15 B 143 Of. 501  
Edificio 35 Palms Business Tower  
Medellin, Colombia  
NIT 830.000.818-9  
57.604.479.6606 MAIN  
www.crowe.com.co  
medellin@crowe.com.co

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.
- 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**

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan Carlos Cuenca G.", written over a horizontal line.

**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

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

## Certificación del Representante Legal y del Contador de la Compañía

Apartadó, 09 de febrero de 2022

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

Los suscritos Representante Legal y Contador de Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos., cada uno dentro de sus competencias y bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros adjuntos, certificamos que los estados financieros individuales de la Compañía, al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros se han verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros individuales de la Compañía, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados financieros individuales se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados.
5. Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros individuales.

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

Adicionalmente, el suscrito Representante Legal de Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos., certifica que los estados financieros individuales y las operaciones de la Compañía al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer su verdadera situación patrimonial.

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

  
**John James Alcaraz Restrepo**  
Representante legal

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

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
<b>Activo corriente</b>			
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
<b>Total activo corriente</b>		<b>2,200,950</b>	<b>2,146,910</b>
<b>Total activo</b>		<b>2,200,950</b>	<b>2,146,910</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
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
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>6,547</b>	<b>4,657</b>
<b>Total pasivo No corriente</b>		<b>23,432</b>	<b>20,849</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>29,979</b>	<b>25,506</b>
<b>Patrimonio de los asociados</b>		<b>2,170,971</b>	<b>2,121,404</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b>2,200,950</b>	<b>2,146,910</b>

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

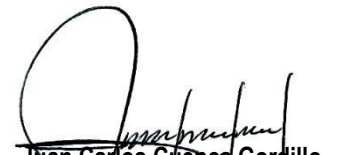
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

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

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
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
<b>Ganancia neta del periodo</b>	190,713	221,523
<b>Ajustes para conciliar la ganancia del ejercicio</b>		
Deterioro de Cartera	2,214	3,246
<b>Cambio en activos y pasivos operacionales</b>		
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
<b>Efectivo provisto por actividades de operación</b>	<b>205,970</b>	<b>222,575</b>
Excedentes acumulados utilizados y otros	(160,500)	-
<b>Efectivo provisto por actividades de financiación</b>	<b>205,970</b>	<b>222,575</b>
Aumento en el efectivo	45,470	222,575
Efectivo al principio del año	2,058,308	1,835,733
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>2,103,778</b>	<b>2,058,308</b>

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

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)

## Notas a los estados financieros individuales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2020  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

### Nota 1. Información general

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

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

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

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

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

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

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

#### Empresa en marcha

El 11 de marzo de 2021 la organización mundial de la salud declaró al COVID 19-SARS COV-2 como pandemia; mediante el decreto 417 del 22 de marzo de 2020 el gobierno nacional de Colombia declaró el estado de emergencia económica y social, tal estado de emergencia ha sido prorrogado hasta el día 30 de abril de 2022.

Como medida para evitar la propagación de la pandemia en el territorio nacional tanto el gobierno nacional como los gobiernos locales han tomado medidas de confinamiento, suspensión de actividades comerciales, y restricciones a la movilidad, entre otras medidas; sin embargo, y a pesar que las operaciones de la compañía sufrieron cambios en cuanto a la negociación de contratos, el otorgamiento de facilidades, la gestión comercial, los protocolos de bioseguridad y el uso de herramientas tecnológicas etc. a raíz de las señaladas restricciones ni los resultados de la compañía ni la estabilidad en el largo plazo de la misma se vieron impactados materialmente por efecto de estas medidas.

La compañía tuvo que hacer inversiones no presupuestadas en la adquisición de elementos de bioseguridad, pruebas diagnósticas, remodelación, adecuación e higienización de instalaciones para garantizar espacios seguros para sus colaboradores clientes y proveedores, tales inversiones no generaron impacto material en los resultados de la compañía.

La compañía logro mantener su planta de personal durante el proceso de la pandemia, la compañía no ha incurrido en gastos nuevos por beneficios a empleados ni por planes de retiro o beneficio post empleo, los pasivos por beneficios a empleados no se han visto afectados por las condiciones de la pandemia; algunos aportes de seguridad social sufrieron modificaciones por efecto de la pandemia, sin embargo la compañía ha reconocido integralmente todos los gastos del periodo por concepto de estos aportes.

## Nota 2. Bases de preparación

Los estados financieros individuales por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) traducidas de manera oficial y autorizadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), reglamentadas en Colombia por el Decreto Reglamentario 2420 de 2015, “Decreto Único Reglamentario de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información” modificado el 23 diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496, el 22 de diciembre de 2016 por el Decreto Reglamentario 2131 y el 22 de diciembre de 2017 por el Decreto Reglamentario 2170 y actualizado el 28 de diciembre de 2018 por el Decreto Reglamentario 2483, con el decreto 2270 del 13 de diciembre de 2019, se compila y actualizan los marcos técnicos de las NIIF. La Compañía no hizo uso de ninguna de las excepciones a NIIF que en dichos Decretos se plantean.

### Estados financieros presentados

Los presentes estados financieros individuales de la Compañía comprenden los estados de situación financiera y los estados de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, y los estados de resultados integrales y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.

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

### Declaración de responsabilidad

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



### Estimaciones y juicios contables

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

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

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

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

### Distinción entre partidas corrientes y no corrientes

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

### Moneda funcional

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

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

### Base contable de acumulación

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

### Importancia relativa y materialidad

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

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

#### Compensación de saldos y transacciones

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

#### Clasificación como deuda o patrimonio

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

#### Medición del valor razonable

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

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

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

### **Nota 3. Principales políticas de contabilidad**

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

#### Instrumentos financieros

##### Efectivo y equivalente de efectivo

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

Los equivalentes de efectivo se reconocen cuando se tienen inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres (3) meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor; se valoran con

el método del costo amortizado, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su bajo riesgo.

#### Cuentas por cobrar

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

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

#### Baja en cuentas

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

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

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

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

#### Propiedad, planta y equipo

##### Reconocimiento y medición

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

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

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

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

Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo es adquirido por medio de un intercambio total o parcial con otro elemento de propiedades, planta y equipo o a cambio de otro activo cualquiera, el activo recibido se mide al valor

razonable. Si no es posible medir el valor razonable del activo adquirido, se medirá por el importe en libros del activo entregado.

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

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

### Depreciación

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

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

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

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

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

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

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

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

Un elemento de propiedades, planta y equipo no se clasificará como mantenido para la venta. En lugar de lo anterior, si un activo deja de ser utilizado, se evaluará su deterioro de valor. Tampoco cesará la depreciación por el hecho de

que el activo esté cesante o esté listo para uso, pero no se hayan iniciado actividades de producción relacionadas con él. Situaciones como estas también se considerarán indicios de deterioro de valor.

### Beneficios a los empleados

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

#### Beneficios a empleados corto plazo

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

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

### Provisiones

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

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

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

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

### Ingresos

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

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

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

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



## Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo en bancos	51,417	39,995
Inversiones Corrientes	11,409	71,060
Fondos	304,771	312,903
Certificado de Depósito	1,736,181	1,634,350
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>2,103,778</b>	<b>2,058,308</b>

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Valores Bancolombia S.A.	1,040,969	958,310
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	672,212	653,040
Banco de Occidente S.A.	23,000	23,000
<b>Total certificado de depósito</b>	<b>1,736,181</b>	<b>1,634,350</b>

El saldo de los fondos está dado de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Fondo fiduciaria Bancolombia	137,946	144,991
Fondo renta fija plus Bancolombia	136,807	138,095
Fondo Occirenta	30,016	29,816
<b>Total fondos</b>	<b>304,770</b>	<b>312,902</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 el efectivo y los equivalentes de efectivo no presentan restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

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

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

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Cuentas comerciales por cobrar (5.1)	77,248	71,277
Otras cuentas por cobrar (5.2)	157	267
<b>Total cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>77,405</b>	<b>71,544</b>
<b>Corriente</b>	<b>77,405</b>	<b>71,544</b>
<b>No corriente</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Nota 5.1. Cuentas comerciales por cobrar

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Aportes por cobrar	82,708	74,523
Deterioro de cartera (1)	(5,460)	(3,246)
<b>Total cuentas comerciales por cobrar</b>	<b>77,248</b>	<b>71,277</b>

- (1) El deterioro de cartera se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Sin embargo, aún deteriorados, la Comunal considera los saldos deteriorados como montos recuperables debido a los análisis de riesgo crediticio sobre clientes.. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 el efecto neto del deterioro de cartera en el estado de resultados corresponde a un gasto por pérdida de \$2,214.

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

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2019</b>	<b>3,246</b>
Pérdida por deterioro reconocida durante el periodo	2,214
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>5,460</b>

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021 la cartera de la Compañía presenta obligaciones discriminada por cada tercero así:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Agropecuarias Bananeras S.A.S	31,159	24,784
Agrícola Santamaria S.A.S.	13,480	10,405
Agrícola El Retiro S.A.S	8,188	10,334
Nido del Jabalí S.A.S	5,922	8,911
Inveragro La Acacia S.A.S	5,584	3,666
Cultivos del Darién S.A.	3,755	3,038
Inveragro El Cámbulo S.A.S.	2,506	2,451
Agrochigueros S.A.S.	2,079	2,052
Agropecuaria Los Cunas S.A.S.	1,489	1,577
La Hacienda S.A.S.	1,483	1,385
Agrícola Sara Palma S.A.	1,452	1,154
Agropecuaria Tierra Grata De Urabá S.A.S.	1,392	1,130
Agropecuaria La Gira S.A.S	1,153	1,073
González Serna Juan José	1,070	890
Sociedad Bananera Villa Lupe S.A.	774	722
Bananeras Aristizábal S.A.	714	528
Grupo Agrosiete S.A.S.	508	423
<b>Total otras cuentas por cobrar</b>	<b>82,708</b>	<b>74,523</b>

### Nota 5.2. Otras cuentas por cobrar

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Otras cuentas por cobrar a terceros	157	267
<b>Total otras cuentas por cobrar</b>	<b>157</b>	<b>267</b>

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021, las otras cuentas por cobrar de la Comunal no presentan obligaciones deterioradas, a pesar de esto, en el evento que haya deterioro de cartera, este se reconoce como un gasto en los resultados del periodo. Sin embargo, aún deteriorados, la asociación considera los saldos deteriorados como montos recuperables.

El saldo de las otras cuentas por cobrar es en su totalidad de naturaleza corriente.

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

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

	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

### Nota 6. Beneficios a los empleados

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Prestaciones sociales	3,944	3,616
Aportes	902	-
Beneficios a los empleados Post-Emplo (Aportes a pensión)	530	-
<b>Total beneficios a los empleados</b>	<b>5,376</b>	<b>3,616</b>
<b>Corriente</b>	<b>5,376</b>	<b>3,616</b>
<b>No corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Acreedores oficiales	1,171	979
Cuentas corriente comerciales	-	62
<b>Total</b>	<b>1,171</b>	<b>1,041</b>
<b>Corriente</b>	<b>1,171</b>	<b>1,041</b>
<b>No corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Nota 8. Impuesto a las ganancias

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

A partir del año 2018 se debe presentar solicitud de Permanencia en el Régimen Tributario Especial en el mes de marzo de acuerdo con los plazos señalados por la DIAN, trámite realizado oportunamente para el año 2021, contando con esta característica para la entidad. Las entidades que pertenecen a este régimen tributario, tienen un tratamiento diferencial en el impuesto sobre la renta, pues están sometidas a la tarifa especial del veinte por ciento (20%) sobre el beneficio neto o excedente determinado en un periodo gravable, y que, además probablemente tendrá el carácter de exento cuando se destine directa o indirectamente, en el año siguiente a aquél en el cual se obtuvo, a programas que desarrollen dicho objeto social, con las precisiones que trae el actual artículo 358 del E.T.

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

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

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

Firmeza de las declaraciones tributarias.

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

### Nota 8.1. Activo y pasivo por impuestos corrientes

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

Activo por impuestos corrientes

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Saldo a favor por impuestos	15,306	13,885
Retenciones en la fuente	4,461	3,174
<b>Total activo por impuestos corrientes</b>	<b>19,767</b>	<b>17,059</b>

Pasivo por impuestos corriente

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Compañía no tiene pasivos por impuestos corrientes.

### Nota 9. Otros pasivos no financieros

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Anticipo por aportes de asociados	23,432	20,849
<b>Total</b>	<b>23,432</b>	<b>20,849</b>
<b>Corriente</b>	<b>23,432</b>	<b>20,849</b>
<b>No corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Nota 10. Patrimonio de los asociados

El patrimonio de los asociados es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Excedente del ejercicio	190,713	185,700
Excedente acumulado	1,955,676	1,899,881
<b>Total patrimonio de los asociados</b>	<b>2,146,389</b>	<b>2,085,581</b>

Según el inciso 4 del artículo 360 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 153 de la Ley 1819 de 2016: "En cualquier caso, las asignaciones permanentes no podrán tener una duración superior a cinco (5) años y deberán invertirse en el desarrollo de la actividad meritoria contemplada en el objeto social y en virtud de la cual la entidad fue calificada el Régimen Tributario Especial, por esta razón la entidad decidió empezar a utilizar todos los excedentes acumulados al 2017 para el desarrollo de su actividad, lo cual continuará realizando periódicamente.

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

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Actividades de asociación	581,523	581,149
<b>Total otros ingresos ordinarios</b>	<b>581,523</b>	<b>581,149</b>

### Nota 12. Costos de ventas.

El saldo de los costos de ventas es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Otros costos (1)	302,783	370,328
Mano de obra directa (2)	71,884	62,756
<b>Total costo de venta</b>	<b>374,667</b>	<b>433,084</b>

(1) Los otros costos son los siguientes:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Mantenimiento motoniveladora	208,983	205,485
Sostenimiento vías y material de playa	91,151	161,964
Combustible y lubricantes guadaña	840	1,879
Mantenimiento puentes	132	605
Herramientas	1,677	395
<b>Total otros costos</b>	<b>302,783</b>	<b>370,328</b>

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Mano de obra directa vinculada (a)	71,884	62,756
<b>Total mano de obra directa</b>	<b>71,884</b>	<b>62,756</b>

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Sueldos y salarios	52,376	49,726
Aportaciones a la seguridad social	8,747	5,275
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	5,463	4,152
<b>Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo</b>	<b>66,586</b>	<b>59,153</b>
Gastos por beneficios post-empleo, planes de aportaciones definidas	5,298	3,603
<b>Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo</b>	<b>5,298</b>	<b>3,603</b>
<b>Total de gastos por beneficios a los empleados</b>	<b>71,884</b>	<b>62,756</b>

### Nota 13. Gastos administración

El saldo de los gastos de administración es el siguiente:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Administración de bienes	19,597	19,597
Honorarios	13,726	12,698
Otros Servicios	10,441	10,117
Gasto por deterioro	2,214	3,246
Gastos legales	1,653	2,026
Servicios públicos	1,054	698
Reparación y mantenimiento	528	1,043
Útiles y papelería	466	1,236
Parqueadero, buses y taxis	70	36
Elementos de aseo y cafetería	48	426
<b>Total gastos de administración</b>	<b>49,797</b>	<b>51,123</b>

### Nota 14. Otros ingresos y otros gastos operativos.

Los otros ingresos operativos, los otros gastos operativos y las otras ganancias netas incluyen los efectos de los principales acontecimientos ocurridos durante el período que distorsionarían el análisis de la rentabilidad recurrente de la Compañía; estos se definen como elementos significativos de ingresos y gastos inusuales cuya ocurrencia es excepcional y los efectos de aquellas partidas que por su naturaleza no están incluidas en una evaluación de desempeño operativo recurrente de la Compañía, tales como las pérdidas por deterioro y enajenaciones de activos no corrientes, entre otros.



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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
<b>Otros ingresos operativos</b>		
Otros Ingresos	5	41
<b>Total otros ingresos operativos</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Otros gastos operativos</b>		
Impuestos asumidos	(2)	(1)
Otros Gastos Operativos	(225)	(356)
<b>Total otros gastos operativos</b>	<b>(227)</b>	<b>(357)</b>

## Nota 15. Ingresos y gastos financieros

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

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Ingresos por intereses, efectivo y equivalentes del efectivo	37,367	128,099
Otros ingresos financieros	0	0
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>37,367</b>	<b>128,099</b>
Gastos por intereses, préstamos y arrendamientos financieros	(2)	(9)
Gastos por comisiones	(248)	(282)
Otros gastos financieros	(2,252)	(988)
Gravamen a los movimientos financieros	(989)	(1,923)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(3,491)</b>	<b>(3,202)</b>

## Nota 16. Deterioro del valor de los activos

### Nota 16.1. Activos financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se observaron pérdidas significativas por deterioro del valor de activos financieros, se registraron las pérdidas esperadas de la cartera existente al 31 de diciembre de acuerdo al comportamiento de pago de los clientes que hacen parte de la compañía.

### Nota 16.2. Activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se observan indicios de deterioros de valor de activos no financieros.

### **Nota 17. Hechos relevantes**

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

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

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

Durante el 2022 se realizará la petición a la DIAN, tal como se ha venido tramitando, la permanencia en el régimen tributario especial cumpliendo con los requisitos y lineamientos determinados en la Ley 1819 de 2016.



Medellín, Antioquia (Colombia)

Dirección:

Carrera 43A N° 19-17

Edificio Block Empresarial, oficina 1006

Teléfono: 319 70 60 - Fax: 319 70 66

Contacto:

[james.alcaraz@gruposantamaria.com.co](mailto:james.alcaraz@gruposantamaria.com.co)

[francisco.montes@santamaria.com.co](mailto:francisco.montes@santamaria.com.co)

[www.comunalpalosblancos.com](http://www.comunalpalosblancos.com)



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