



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS
ASAMBLEA GENERAL
(REUNIÓN ORDINARIA)
ACTA No. 34

FECHA: 27 de marzo de 2026.

HORA: 11:00 a.m.

LUGAR: Virtual – Plataforma Teams

CONVOCATORIA: La reunión se celebró mediando convocatoria previa, realizada por el Presidente de la Asociación, por comunicación escrita remitida a cada uno de los asociados el 6 de marzo de 2026, según lo estipulado por los estatutos sociales, y en el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto antitrámites 019 de 2012.

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

1. Verificación de quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento de Presidente y Secretario
4. Designación de la comisión para aprobar y firmar el acta.
5. Informe del presidente de la Asociación.
6. Informe del revisor fiscal
7. Estados Financieros a diciembre del 2025.
8. Presupuesto para el año del 2026.
9. Consideración del Informe, EEFF y Presupuesto 2026.
10. Nombramiento de la Junta Directiva
11. Nombramiento del Revisor Fiscal y fijación de Honorarios.
12. Propositiones y Varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:

Siendo las 11:00 a.m., se procedió a verificar el quorum, estando presentes nueve (9) de los dieciocho (18) miembros activos y titulares que tiene 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
800.059.030-8	Agrícola El Retiro S.A.S.	Juan Fernando Correa (Apoderado)
890.930.060-1	Agrícola Santamaría S.A.S.	Diego Luis Gómez Angulo (Apoderado)
800.021.137-2	Agrícola Sara Palma S.A.	Carlos Enrique Cespedes Robles (Apoderado)
890.929.809-9	Agrochigüiros S.A.S	Mateo Harris
890.920.468-1	Bananas Aristizabal S.A.S.	Argiro Aristizabal
811.045.791-3	Nido del Jabalí S.A.S.	Diego Luis Gómez Angulo (Apoderado)
800.022.051-2	Agropecuaria Los Cunas S.A.S.	Diego Luis Gómez Angulo (Apoderado)
900534120-2	Logiban S.A.S.	Diego Luis Gómez Angulo (Apoderado)
900.432.443-8	Grupo Agrosiete S.A.S.	Diego Luis Gómez Angulo (Apoderado)

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DE DÍA.

Sometido a consideración de la Asamblea General, el orden del día propuesto fue aprobado por unanimidad.

3. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO

A la Asamblea fueron propuestos los nombres del señor John James Alcaraz Restrepo y el señor Sebastián Estrada Muñoz, para actuar como Presidente y Secretario de la reunión respectivamente.

La Asamblea en forma unánime aprueba las designaciones propuestas.

4. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA APROBAR Y FIRMAR LA PRESENTE ACTA.

Al inicio de la reunión se propuso por parte del secretario Sebastián Estrada Muñoz, la inclusión de una comisión para la revisión del acta de la presente asamblea.

En la comisión para firmar el acta, fueron propuestos el señor Carlos E. Cespedes Robles y el señor Diego Luis Gómez A.

La Asamblea en forma unánime aprueba las designaciones propuestas.

5. INFORME DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN.

El presidente de la Asociación da lectura al correspondiente informe.

"Informe de gestión sobre el ejercicio 2025"



A continuación, relacionamos los informes de resultados, estados financieros y demás actividades correspondientes al año 2025.

Aspectos generales y entorno económico

Durante el año 2025, la economía colombiana continuó transitando un proceso de normalización macroeconómica, luego de los fuertes ajustes observados en años anteriores, orientados a corregir desequilibrios y moderar las presiones inflacionarias acumuladas. En este contexto, el desempeño económico estuvo influenciado tanto por la evolución de la demanda interna como por la dinámica de los mercados internacionales, en un entorno global caracterizado por un crecimiento moderado de la economía mundial, cercano al 3%, de acuerdo con estimaciones de organismos multilaterales.

La inflación mantuvo su tendencia descendente a lo largo del año, aunque permaneció por encima de la meta del Banco de la República. Al cierre de 2025, la inflación anual cerró en 5.1%, reflejando una desaceleración frente a 2024, pero con una convergencia más lenta de lo esperado hacia el objetivo del 3%, influenciada, entre otros factores, por los ajustes en costos laborales y de servicios. En este entorno, la actividad económica mostró señales de recuperación gradual, con un crecimiento anual cercano al 2,5%, impulsado principalmente por los sectores primario y de servicios.

En cuanto al mercado cambiario, durante 2025 se registró un comportamiento más estable y con niveles de tipo de cambio más moderados en comparación con años anteriores. La Tasa Representativa del Mercado (TRM) promedio anual se situó alrededor de COP 4.048 por dólar, y al cierre del año el dólar cotizó aproximadamente en COP 3.757, reflejando una fuerte apreciación del peso colombiano frente a la divisa estadounidense en el transcurso de 2025.

En el ámbito operativo, durante 2025 la Asociación Comunal Palos Blancos concentró sus esfuerzos en preservar la conectividad y funcionalidad de la vía, reconociendo su importancia para la movilidad y la continuidad de las actividades productivas. Esta labor fue especialmente relevante en un año marcado por condiciones climatológicas adversas, que aceleraron el desgaste de la infraestructura vial y aumentaron la necesidad de intervenciones correctivas. Adicionalmente, se dio inicio a nuevas actividades de mantenimiento, como la relimpia mecánica de canales, orientadas a mejorar el drenaje y reducir la afectación de la vía durante los periodos de lluvia.

De manera complementaria, se realizó un estudio de flujo vehicular, el cual evidenció un alto tránsito de vehículos pesados, factor que ha generado un deterioro significativo de la estructura de la vía y una mayor presión sobre los materiales de rodadura. Sumado a lo anterior, las lluvias recurrentes han provocado la pérdida progresiva del material superficial y la erosión del afirmado, afectando la estabilidad de algunos tramos. Como respuesta, se ejecutaron trabajos especiales de recuperación, incluyendo intervenciones en puntos críticos mediante refuerzo del suelo con cemento, con el fin de restablecer la capacidad estructural y prolongar la vida útil de la vía.

Finalmente, el impacto creciente del cambio climático se consolida como uno de los principales retos para el sostenimiento de la infraestructura vial, al intensificar la frecuencia y severidad de los eventos climáticos. Frente a este escenario, la Asociación ha venido adoptando medidas preventivas y correctivas, priorizando intervenciones técnicas y una gestión activa del mantenimiento, con el objetivo de mitigar los riesgos asociados y garantizar la funcionalidad de la vía en el mediano y largo plazo.



Ingresos

Durante 2025, los Asociados realizaron aportes por \$553 millones destinados a garantizar la movilidad de la vía de la Comunal Palos Blancos, lo que representó un incremento del 22% frente a 2024 y del 9% respecto al presupuesto 5 aprobado para 2025. Este desempeño se explicó principalmente por un aumento del 12% en los volúmenes de cajas movilizadas, que compensó el efecto de una TRM promedio 3% inferior a la estimada, generando en conjunto un impacto positivo en el recaudo total

Mantenimiento y costos de operación

En 2025, los costos de mantenimiento de la vía totalizaron \$451 millones, con un aumento de apenas 0,3% frente a 2024. Este crecimiento fue significativamente inferior al incremento registrado en los principales inductores de costo, como el SMMLV y la inflación, debido a una gestión eficiente de los recursos acumulados en periodos anteriores, lo que permitió absorber parte de las presiones de costos sin trasladar incrementos significativos al gasto del periodo, aun en un entorno de presiones inflacionarias.

En cuanto al cumplimiento presupuestal, se presentó una ejecución 5% superior a la presupuestada, equivalente a \$21 millones, situación explicada por la necesidad de realizar intervenciones adicionales para atender el desgaste natural de la vía generado por las condiciones climáticas propias de la zona..

Gastos de Administración y Diversos

Los gastos de administración y diversos ascendieron a \$64 millones, registrando un decrecimiento del 1% frente a 2024. Esta variación se explicó principalmente por la recuperación parcial del deterioro de clientes registrado en 2024, lo que redujo el nivel de gasto reconocido en el periodo.

Ingresos financieros

Durante 2025, los ingresos financieros disminuyeron 48% frente a 2024, alcanzando \$70,2 millones, en comparación con \$135,6 millones del año anterior, lo que representó una reducción de \$65,4 millones. Este comportamiento se explicó por la menor disponibilidad de excedentes para inversión, lo que redujo los rendimientos obtenidos por concepto de intereses. No obstante, se mantuvo la misma estrategia de gestión financiera, con un enfoque conservador, orientado a preservar el capital y capturar las mejores rentabilidades disponibles en el mercado bajo un perfil de riesgo bajo.

Excedentes

Los excedentes antes de impuestos de 2025 ascendieron a \$25,8 millones, lo que representó un crecimiento del 54% frente al año anterior. Este resultado fue consecuencia de una adecuada gestión entre el crecimiento de los ingresos y el control de los costos y gastos operativos y administrativos. En términos de cumplimiento presupuestal, el excedente se ubicó 10% por debajo de lo estimado, equivalente a \$11 millones.



Considerando que el mantenimiento permanente de la vía es indispensable para garantizar su conectividad y que dicha labor requiere una adecuada disponibilidad de recursos financieros, y atendiendo además la naturaleza sin ánimo de lucro de la Asociación, la Administración recomienda que los excedentes generados permanezcan a disposición de la Entidad, con el fin de respaldar las necesidades operativas futuras.

Activos

Los activos presentan un crecimiento del 1% con respecto al año anterior al pasar de \$1.085 millones en el 2024 a \$1.097 millones al cierre 2025.

Pasivos

El valor de los pasivos presentó un decrecimiento del 22%, pasando de \$28 millones en el 2024 a \$22 millones a cierre 2025.

Patrimonio:

El patrimonio creció un 2% al pasar de \$1.057 millones año 2024 a \$1.076 millones en el 2025.

Evolución futura de la Asociación

La Asociación continuará orientando su gestión hacia el mantenimiento sostenible de la infraestructura vial, fortaleciendo la planeación financiera y la optimización de recursos, con el fin de garantizar la continuidad operativa y la estabilidad económica de la Entidad en el mediano y largo plazo.

Presupuesto año 2025 y ejecución año 2025

(Cifras expresadas en pesos)

CONCEPTO	EJECUTADO	PRESUPUESTO	VAR %	VAR \$
Ingresos Aportes	553,091,658	507,831,893	8.9%	45,259,765
INGRESOS	553,091,658	507,831,893	8.9%	45,259,765
Costo Mantenimiento Vías	451,247,704	430,178,008	4.9%	21,069,696
MARGEN BRUTO	101,843,954	77,653,884	-31.2%	24,190,070
Gasto de Administración	61,444,665	58,849,992	4.4%	2,594,673
Gastos Diversos	194,788	3,410,003	-94.3%	(3,215,215)
TOTAL GASTOS	61,639,453	62,259,995	-1.0%	(620,542)
EXCEDENTE OPERACIONAL	40,204,501	15,393,889	-161.2%	24,810,612
Gastos Financieros	1,167,751	1,327,754	-12.1%	(160,003)
Otros Ingresos	74,911,525	103,650,871	-27.7%	(28,739,346)
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	113,948,275	117,717,006	-3.2%	(3,768,731)
Excedentes Sotenimineto Vías	88,109,419	88,109,419	0.0%	(0)
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	25,838,856	29,607,587	-12.7%	(3,768,731)



Ejecución año 2025 y Presupuesto 2026
(Cifras expresadas en pesos)

CONCEPTO	PPTO 2026	REAL 2025	VAR \$	VAR %
Ingresos Aportes	479,981,906	553,091,658	(73,109,752)	-13.2%
INGRESOS	479,981,906	553,091,658	(73,109,752)	-13.2%
Costo Mantenimiento Vías	488,680,772	451,247,704	37,433,068	8.3%
MARGEN BRUTO	(8,698,867)	101,843,954	110,542,821	-108.5%
Gasto de Administración	77,867,461	61,444,665	16,422,796	26.7%
Gastos Diversos	2,570,546	194,788	2,375,758	1219.7%
TOTAL GASTOS	80,438,007	61,639,453	18,798,554	30.5%
EXCEDENTE OPERACIONAL	(89,186,874)	40,204,501	(129,391,375)	-321.7%
Gastos Financieros	1,180,624	1,167,751	12,873	1.1%
Otros Gastos	6,111,498	2,999,935	3,111,563	103.7%
Otros Ingresos	108,091,706	77,911,459	30,180,246	38.7%
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	11,662,710	119,948,275	(102,285,565)	-89.8%
Excedentes Sotemineto Vías	193,637,827	88,109,419	105,528,408	105,528,408
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	(181,975,116)	25,338,856	(207,813,972)	(207,813,972)

Disposiciones legales:

No se presentaron acontecimientos importantes acaecidos después del 31 de diciembre de 2025 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 2025, la Entidad continúa 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 tiene conocimiento de demandas o litigios que puedan deteriorar los resultados financieros presentados al 31 de diciembre de 2025.



Agradecimientos

Manifestamos nuestro mayor agradecimiento a los asociados, empleados, proveedores y grupos de interés por su valiosa contribución al cumplimiento de nuestra misión, visión y demás objetivos organizacionales.

Atentamente,

(FDO)

*John James Alcaraz Restrepo
Representante Legal"*

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

6. LECTURA DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL.

Estando presente el señor Cesar Augusto Modesti, representante de la Firma de revisora fiscal BDO COLOMBIA S.A.S. BIC., da lectura al informe, el cual se transcribe a continuación:



Tel: +57 1 623 8199
bdo@bdo.com.co
www.bdo.com.co

Carrera 16 No. 97 - 46 Piso 8
Bogotá D.C., Colombia
Sucursales:
Cali, Medellín y Barranquilla.

Informe del Revisor Fiscal

A la Asamblea General de Miembros de
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS, que comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023;
- el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, y
- el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, que fueron tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS, al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.



Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente de la Asociación de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia de acuerdo con la Ley 43 de 1990 y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicha Ley. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para expresar mi opinión.

Responsabilidades de la administración y encargados de gobierno en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; y del control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación fiel de los estados financieros libres de errores materiales ocasionados por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la



Tel: +57 4 623 0399
 info@bdo.com.co
 www.bdo.com.co

Carrera 16 No. 97 - 46 Piso 8
 Bogotá D.C., Colombia
 Sucursales:
 Cali, Medellín y Barranquilla.

capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha salvo que la administración se proponga liquidar la Asociación o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Asociación.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por 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 de Auditoría Generalmente aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente aceptadas en Colombia debo ejercer mi juicio profesional y mantener escepticismo profesional durante la auditoría, además de:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseñar y ejecutar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.



- Concluir sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Asociación no pueda continuar como un negocio en marcha. Evaluar la presentación integral, 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 fiel.



Tel: +57 1 623 9199
 info@bdo.com.co
 www.bdo.com.co

Carrera 16 No. 97 - 4to Piso 8
 Bogotá D.C., Colombia
 Sucursal
 Cali, Medellín y Springfield,

Comunicar a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Asociación, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique durante el transcurso de mi auditoría.

Los estados financieros de la Asociación bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2024, que se presentan para propósitos comparativos, fueron auditados por otro revisor fiscal, de acuerdo con Normas de Auditoría aceptadas en Colombia, quien expresó su opinión sin salvedades sobre los mismos el 14 de febrero de 2025.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2025, la Asociación ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros, y la Asociación ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así mismo, a la fecha de emisión de los Estados Financieros la Asociación no se encuentra en mora por este último concepto. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto, puedo concluir que no he observado situaciones que me hagan pensar que: a) los actos de los administradores de la Asociación no se ajustan a los estatutos y/o a las decisiones de la Asamblea General de Miembros y b) no existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes de la Asociación o de los de terceros que estén en su poder.

**Brenda Isabel
 Sanchez Abat**

BRENDA ISABEL SÁNCHEZ ABAT
 Revisor Fiscal
 Tarjeta profesional 343190-T
 Miembro de BDO AUDIT S.A.S BIC

Medellín, 26 de febrero de 2026



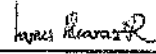
7. ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE DEL 2025.

El presidente de la Asociación da lectura al correspondiente informe a los estados financieros, balances y demás documentos, al 31 de diciembre de 2025:

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL
ESTADO INDIVIDUALES DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos)

ACTIVO	Nota	31 de diciembre	
		2025	2024
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	\$ 996.662	\$ 986.902
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	53.503	54.132
Activos por impuestos corrientes			44.158
(Espacio en blanco, continuar en la siguiente página)			
Total activos corrientes		\$ 1.097.231	\$ 1.085.192
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
		\$ -	\$ -
Total activos no corrientes		\$ -	\$ -
Total activos		\$ 1.097.231	\$ 1.085.192
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	8	\$ 387	\$ 2.642
Pasivos por impuestos corrientes	16	1.702	987
Otros pasivos	9	15.277	15.424
Provisiones	10	4.385	8.792
Total pasivos corrientes		\$ 21.751	\$ 27.845
Total pasivos		\$ 21.751	\$ 27.845
PATRIMONIO:			
Capital emitido			
Reserva legal			
Reservas (Netas de Impuesto a las Ganancias)			
Otras reservas			
Utilidades retenidas	11	\$ 1.025.500	\$ 1.057.387
Total patrimonio		\$ 1.025.500	\$ 1.057.387
Total pasivos y patrimonio neto		\$ 1.097.231	\$ 1.085.192

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.


JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


BRENDA ISABEL SÁNCHEZ ABA
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 343150-T
Designado por BDO Audit S.A.S. SIC
(Ver mi opinión adjunta)


JOSE JULIAN SALAZAR RUA
Contador Público
Tarjeta profesional No. 127438-T
(Ver certificación adjunta)

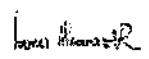
(*) Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Compañía.



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNALPALOS BLANCOS
ESTADOS INDIVIDUALES DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2024
(Expresado en miles de pesos)

		31 de diciembre	
	Nota	2025	2024
Ingresos por actividades ordinarias	11	\$ 553.092	\$ 452.713
Costo de ventas	12	(451.247)	(430.070)
Excedentes brutos		101.845	2.643
Gastos de la operación			
Gastos de administración	13	(61.639)	(64.754)
Excedentes operacionales		40.205	(62.111)
Otros ingresos (egresos) no operacionales:			
Ingresos financieros	14	70.186	135.609
Costos financieros	14	(3.610)	(6.843)
Otros ingresos		-	2.337
Otros gastos		(359)	3
Excedentes antes del impuesto sobre la renta		106.223	68.995
Impuesto sobre la renta:			
Corriente		-	-
Diferido		-	-
Excedentes netos del año		106.223	68.995
Total resultado integral del año		\$ 106.223	\$ 68.995

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.


JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


BRENDA ISABEL SANCHEZ ABAT
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 343150-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC
(Ver mi opinión adjunta)

Firmado digitalmente por Brenda
Isabel Sánchez Abat
EN conformidad con la Ley
1461 de 2014 (BDO GOLDFISH)
Código de verificación: 2025-11-14-0950


JOSE JULIAN SALAZAR RUA
Contador Público
Tarjeta profesional No. 127418-T
(Ver certificación adjunta)

(*) Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Compañía.

(Espacio en blanco, continuar en la siguiente página)



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL PALOS BLANCOS 0
ESTADOS INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL EXEDENTE NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2024
(Expresado en miles de pesos)

	Nota	Utilidades retenidas	Total
SALDOS AL 1 DE ENERO DE 2024		\$ 2,578,392	\$ 2,578,392
Excedentes del año		68,995	68,995
Aplicación de excedentes		(1,590,000)	(1,590,000)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		\$ 1,057,387	\$ 1,057,387
Excedentes del año		106,223	106,223
Aplicación de excedentes	11	(88,110)	(88,110)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025		\$ 1,075,500	\$ 1,075,500

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.

JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Representante Legal
(Ver Certificación adjunta)

BRENDA ISABEL SANCHEZ ABAT
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 343150-T
Designado por BDO Audit S.A.S. 81C
(Ver mi opinión adjunta)

JOSE JULIAN SALAZAR RUA
Contador Público
Tarjeta profesional No. 127438-T
(Ver certificación adjunta)

(*) Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Compañía.

(Espacio en blanco, continuar en la siguiente página)



ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNALPALOS BLANCOS
ESTADOS INDIVIDUALES DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(En miles de pesos colombianos)

	31 de diciembre	
	2025	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	\$ 106.223	\$ 68.995
Impuesto a la renta	-	-
Impuesto diferido	-	-
Provisión (Recuperación de) para cuentas de dudosas recuperación	(2.245)	5.332
Provisión (reversión) para beneficios definidos	-	-
	\$ 103.978	\$ 74.327
Cambios en el capital de trabajo		
Incremento en cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(54)	687.612
Disminución en cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(2.255)	2.642
Incremento (disminución) en provisiones	(4.367)	617
Incremento (disminución) en otros pasivos	(147)	(3.559)
Efectivo proveniente de actividades de operación		
Impuestos pagados	715	124
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	\$ 97.870	\$ 761.763
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	\$ -	\$ -
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aplicación de excedentes	(88.110)	(1.590.000)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(88.110)	(1.590.000)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	9.760	(828.237)
Saldo al comienzo del año	986.902	1.815.139
SALDOS AL FIN DEL AÑO	\$ 996.662	\$ 986.902

Las notas adjuntas son parte integral de los Estados Financieros.


JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


BRENDA ISABEL SÁNCHEZ ALARÍN
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 343150-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC


JOSÉ JULIÁN SALAZAR RÚA
Contador Público
Tarjeta profesional No. 127438-T
(Ver certificación adjunta)

(*) Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con información tomada fielmente de los libros de contabilidad de la Compañía.

Se pregunta a los asistentes si tienen alguna inquietud; no habiendo preguntas se procede a someter a consideración de los asambleístas los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025, el cual es aprobado por unanimidad.



8. PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2026

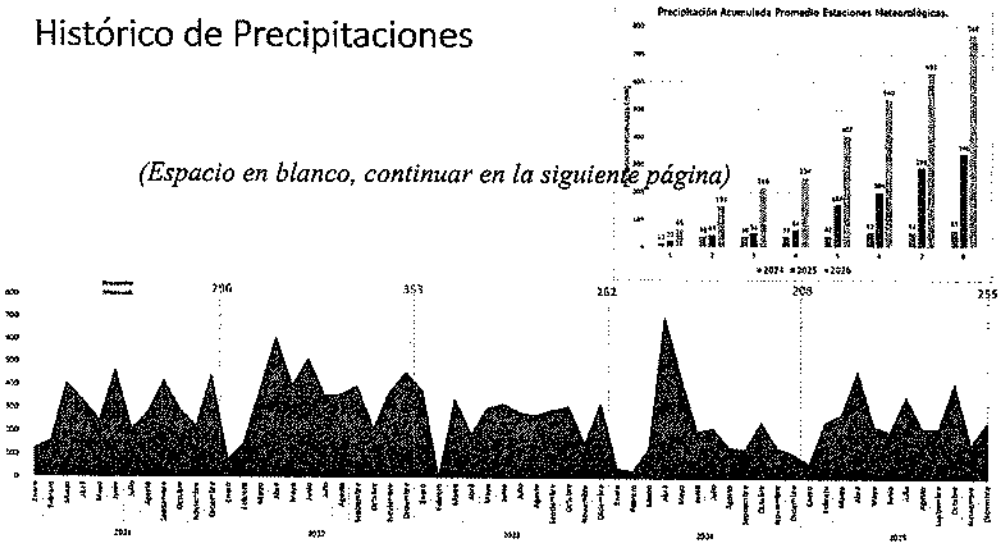
El Presidente presenta el presupuesto para el año 2026:

Presupuesto 2026
Premisas Económicas e Información Relevantes

	Ppto 2026	Real 2025	Vs Año anterior	
Tasa de Cambio USD	3,700	4,050	-87	-8,7%
Inflación	5,1%	5,1%		
Incremento Salario Mínimo	23,0%	9,5%	1.411 p.b	141,1%
Volumen de Aportes (Cajas Exportadas)	8.284.183	9.103.497	-819.315	-9%
Precio de Aporte USD/Caja Exportada	0,015	0,015		
Motoniveladora Horas de uso	544	544		
Vibrocompactadora Horas de uso	431	431		
Balastro número de viajes	310	310		

Histórico de Precipitaciones

(Espacio en blanco, continuar en la siguiente página)





Presupuesto 2026

CONCEPTO	PPTO 2026	REAL 2025	VAR \$	VAR %
Ingresos Aportes	459,772,141	553,091,658	(93,319,517)	-17%
INGRESOS	459,772,141	553,091,658	(93,319,517)	-17%
Costo Mantenimiento Vías	468,232,204	451,247,704	16,984,500	4%
MARGEN BRUTO	(8,460,063)	101,843,954	110,304,017	108%
Gasto de Administración	73,969,838	61,444,665	12,525,173	20%
Gastos Diversos	2,570,546	2,440,110	130,436	5%
TOTAL GASTOS	76,540,384	63,884,775	12,655,609	20%
EXCEDENTE OPERACIONAL	(85,000,447)	37,959,179	(122,959,626)	-324%
Gastos Financieros	1,180,624	1,167,751	12,873	1%
Otros Gastos	3,043,382	754,613	2,288,770	303%
Otros Ingresos	92,778,396	70,186,313	22,592,083	32%
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	3,353,943	106,223,129	(102,869,186)	-97%
Excedentes Sotemineto Vías	214,892,405	88,109,419	126,782,986	126,782,986
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS	(211,538,462)	18,113,710	(229,652,172)	(229,652,172)

- Ingresos decreciendo efecto de
 - ✓ TRM -8%, COP/USD P 3.700 R 4.050
 - ✓ Precio 0,0%, USD/Caja P 0,015 R 0,015
 - ✓ Volumen -9%, R 8.284.183 R 9.103.497
- Costos Mantenimiento de vías:
 - ✓ Mano de Obra: +\$28M ó +38%
 - ✓ Sotemineto Vías: -\$11M ó -3%
- Gastos de Administración y Diversos
 - ✓ Impacto de SMMLV e Inflación
- Otros Gastos:
 - ✓ Recuperación de cartera 2025: -\$2M
- Otros Ingresos:
 - ✓ Intereses rendimientos financieros +\$23M,
 - Tasa EA P 10,81% R 7,24%
 - Excedentes P \$900M R \$1.006M

Se pregunta a los asistentes si tienen alguna inquietud, frente a lo cual, indican tener claridad frente a lo explicado y, por consiguiente, la Presidencia de la Asamblea pone en consideración para su aprobación el presupuesto para el año 2026 la asamblea, luego de sus respectivos análisis, los aprueba en forma unánime.

9. CONSIDERACIÓN DEL INFORME, EEFF Y PRESUPUESTO 2025

Seguidamente se somete a consideración de la Asamblea la aprobación del Informe de la Presidencia, los Estados Financieros y el presupuesto para el 2026, los cuales son aprobados con el voto unánime y favorable de los asistentes.

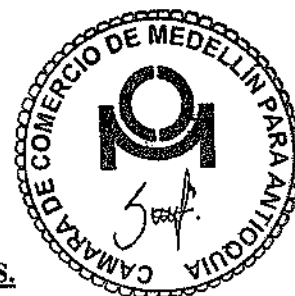
10. NOMBRAMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Se recuerda a la asamblea general de asociados cómo está conformada actualmente la junta directiva, para lo cual se transcribe así:

Miembros Principales	Miembros Suplentes
1. Agrícola Santamaría S.A.S.	Vacante
2. Agrícola Sara Palma S.A.	Vacante
3. Agrícola El Retiro S.A.S.	Vacante

Igualmente se informa a la asamblea que no se han presentado ninguna plancha para elegir una nueva junta directiva.

Luego de lo anterior, la asamblea de asociados unánimemente decide reelegir la actual junta directiva.



11. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL Y FIJACIÓN DE HONORARIOS.

Se pone a consideración por parte de la asamblea general de asociados la propuesta de reelegir a la actual firma de revisoría Fiscal, teniendo en cuenta el excelente apoyo que ha brindado a la comunal.

A continuación, presentamos la propuesta económica de la firma para la asociación:

Duración: 12 meses. – BDO AUDIT SAS BIC.

Valor mensual 2026: \$1.496.098 + IVA

TOTAL, ANUAL 2026: \$17.953.182 + IVA

Prestación de Servicios con personal especializado.

La Asamblea, luego de analizar la propuesta en forma unánime reelige a la sociedad BDO AUDIT S.A.S BIC., como firma que realizará la revisoría fiscal de la asociación comunal.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS.

En uso de la palabra, el señor Juan Fernando Correa Urán manifestó una inquietud relacionada con el informe de gestión, específicamente respecto del estudio realizado sobre el movimiento de vehículos pesados que transitan por la vía.

En respuesta a la proposición presentada, el presidente de la sesión el señor John James Alcaraz Restrepo presento el informe a todos los asambleístas identificando la metodología indico que, con fundamento en una metodología de ingeniería vial, se realizó un conteo de tráfico en fechas determinadas, incluyendo la clasificación de los vehículos que transitan por la vía, tales como automóviles, buses, camiones de diferentes ejes, motocicletas y vehículos pesados de más de seis ejes.

Indicando el informe que

“Interpretación: aun con el supuesto más conservador (35 t), la vía está recibiendo ~36 - 51 pasadas de camiones pesados tipo C6+ en una jornada diurna de 12.5 h. Esto es intenso para una vía terciaria con afirmado delgado.”

Así mismo, se indico que el referido informe relaciono como “Mecanismos de deterioro vinculados con ese flujo vehicular” los siguientes:

1. *Fatiga estructural en capas no diseñadas para carga repetida, 2*
2. *Ahuellamiento y pérdida de material (erosión mecánica)*
3. *Bombeo y falla por humedad*
4. *Deformación plástica localizada y pérdida de sección útil*



5. Impacto por velocidad y frenado/arranque

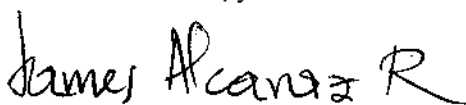
Manifestó que el estudio evidenció que los vehículos de más de seis ejes representan un impacto significativo sobre la vía, particularmente por el incremento en el tránsito asociado a nuevos actores transportadores y a la operación portuaria, lo cual ha incidido directamente en el mayor desgaste de la infraestructura.

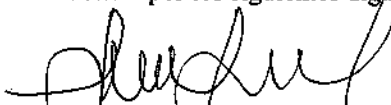
Señaló igualmente que, con base en los resultados obtenidos, la administración ya tiene identificadas acciones de mantenimiento y trabajos adicionales para la conservación de la vía, incluyendo el uso de equipos mecánicos y la implementación de soluciones como suelo cemento, las cuales han mostrado resultados favorables.

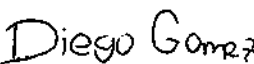
Finalmente, informó que, frente a la inquietud relacionada con el estado de los puentes, la administración tomará atenta nota y procederá a contratar expertos que realicen un diagnóstico técnico de la infraestructura actual.

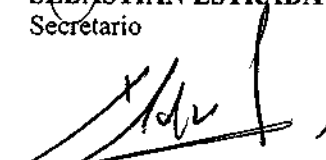
No se presentan inquietudes y se aprueba por unanimidad.

Sin más temas por tratar se levantó la sesión a las diez de la mañana (12:00 p.m.) de la fecha indicada, después de las deliberaciones del caso, las cuales fueron aprobadas en su totalidad por la Asamblea General de asociados, y en constancia de su aprobación es suscrita por los siguientes dignatarios:


JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
 Presidente


SEBASTIAN ESTRADA MUÑOZ
 Secretario


DIEGO LUIS GOMEZ ANGULO.
 Comisionada


CARLOS E. CESPEDES
 Comisionado

CONSTANCIA DECRETO 398 DE 2020

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


JOHN JAMES ALCARAZ RESTREPO
 Presidente