

Asociación de Propietarios de la Comunal Palos Blancos.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 e Informe del Revisor Fiscal



Tel: +57 1 623 0199
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 2025;
- 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 2025, 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 1 623 0199
bdo@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, concluyo 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 0199
bdo@bdo.com.co
www.bdo.com.co

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

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**
Firmado digitalmente por Brenda
Isabel Sanchez Abat
DN: cn=Brenda Isabel Sanchez
Abat, ou=BDO_COLOMBIA,
email=bsancheza@bdo.com.co
Fecha: 2025.02.25 09:00:20 -05'00'
BRENDA ISABEL SÁNCHEZ ABAT
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional 343150-T
Miembro de BDO AUDIT S.A.S BIC

Medellín, 26 de febrero de 2026

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	16	47.086	44.158
Total activos corrientes		\$ 1.097.251	\$ 1.085.192
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
		\$ -	\$ -
Total activos no corrientes		\$ -	\$ -
Total activos		\$ 1.097.251	\$ 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	8.752
Total pasivos corrientes		\$ 21.751	\$ 27.805
Total pasivos		\$ 21.751	\$ 27.805
PATRIMONIO:			
Capital emitido			
Reserva legal			
Reservas (Netas de Impuesto a las Ganancias)			
Otras reservas			
Utilidades retenidas	11	\$ 1.075.500	\$ 1.057.387
Total patrimonio		\$ 1.075.500	\$ 1.057.387
Total pasivos y patrimonio neto		\$ 1.097.251	\$ 1.085.192

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)

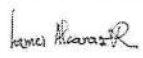

JOSÉ JULIÁN SALAZAR RUA
Contador Público
Tarjeta profesional No.127438-T
(Ver certificación adjunta)

(*) 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 2025 Y 2024
(Expresado en miles de pesos)

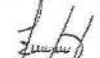
		31 de diciembre	
	Nota	2025	2024
Ingresos por actividades ordinarias	11	\$ 553.092	\$ 452.713
Costo de ventas	12	(451.247)	(450.070)
Excedentes brutos		101.845	2.643
Gastos de la operación			
Gastos de administración	13	(61.639)	(64.754)
Excedentes operacional		40.206	(62.111)
Otros ingresos (egresos) no operacionales:			
Ingresos financieros	14	70.186	135.609
Costos financieros	14	(3.610)	(6.843)
Otros ingresos		-	2.337
Otros gastos		(559)	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)


BRENDIA 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 Sanchez Abat
DN: cn=Brenda Isabel Sanchez Abat, ou=BDO COLOMBIA, email=bianchaza@bdo.com.co
Fecha: 2026.02.25 09:43:14 -05'00'


JOSE JULIÁN 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 0
ESTADOS INDIVIDUALES DE CAMBIOS EN EL EXEDENTE NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 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. BIC
(Ver mi opinión adjunta)

Firmado digitalmente por Brenda
Isabel Sanchez Abat
DN: cn=Brenda Isabel Sanchez
Abat, ou=BDO_COLOMBIA,
email=bsancheza@bdo.com.co
Serial= 2026107 2610943041 43509


JOSÉ JULIÁN 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 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 dudosa 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
	\$ 97.870	\$ 761.763
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)
	\$ (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)
Saldos al comienzo del año	986.902	1.815.139
	\$ 996.662	\$ 986.902
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 SANCHEZ ABAT
Revisor Fiscal
Tarjeta profesional No. 343150-T
Designado por BDO Audit S.A.S. BIC

Firmado digitalmente por Brenda
Isabel Sanchez Abat
DN: cn=Brenda Isabel Sanchez
Abat, ou=BDO_COLOMBIA,
email=bsancheza@bdo.com.co
c=CO, o=BDO, ou=COLOMBIA, email=bsancheza@bdo.com.co


JOSÉ 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.