

INFORME DE GESTION 2025

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA COMUNAL EL DIEZ

Señores Asociados Comunal el Diez:

A continuación, relaciono las actividades realizadas y logros obtenidos durante el año 2025 para el sostenimiento y funcionamiento de la Carretera Comunal el Diez:

- Las actividades de mantenimiento y conservación de la vía incluyeron: la poda de árboles, recuperación de tramos de la vía, reparación de puentes y habilitación de cunetas de desagüe, todo lo anterior con el objetivo principal de mantener la vía en condiciones normales que permitan el acceso adecuado y sin restricciones a los asociados y comunidad en general ubicada en las veredas Carepita Promexcol, las Trescientas y Canal cuatro.
- Los ingresos operacionales se incrementaron en un 20.25% al pasar de \$363.090.643 en 2024 a \$436.606.714 en 2025.

APORTES COMUNAL EL DIEZ 2024 - 2025					
N.I.T.	SOCIEDADES	INGRESO/24	INGRESO/25	CANT FCAS	FINCAS
901416027	SOCIEDAD REMO ZOMAC S.A.S.	8,060,033	7,382,191	1	LA CLARITA ANTES CONUCO
900774295	INVERAGRO LA ACACIA S.A.S	13,422,943	14,958,035	1	ACACIA
811009784	BANANERAS FUEGO VERDE S.A.	59,047,385	63,364,118	4	ALMENDROS - PTO FIJO - MATOG1 Y 2
811024238	BANAEXPORT S.A.S.	41,226,498	82,187,359	3	FRAGATA - PIRAGUA - VELERO
800022051	AGROPECUARIA LOS CUNAS S.A.S.	22,086,935	16,738,106	2	CUNAS - CUNAS DOS
811042499	AGROPECUARIA CARIBANA S.A.S.	5,882,326	6,763,891	1	CARIBANA
811045043	AGRÍCOLA INDIRA S.A.S		592,602	1	LA CLARITA ANTES CONUCO
800144040	AGROPECUARIA LA DOCENA S.A.S	3,519,113	0	1	LLAMARADA
811038772	AGROINDUSTRIAS SAN QUINTIN S.A.	5,000,000	0	1	SAN QUINTIN
890929809	AGROCHIGUIROS S.A.S.	7,088,108	10,119,623	1	EL REINO
800021137	AGRICOLA SARA PALMA S.A.	11,723,749	16,439,958	1	LA CATALINA
890930060	AGRICOLA SANTAMARIA S.A.S.	98,298,353	96,867,760	6	EL PORV-CORAL-MAN-ENS-BAH-GAL
811032708	AGRICOLA GUAIMARAL SAS	11,821,611	12,017,026	1	GUAIMARAL
800059030	AGRICOLA EL RETIRO S.A.S. EN REORGANIZACION	64,866,182	81,392,737	2	EL RETIRO - LEJANIA
800245275	AGRICOLA EL FARO S.A.S.	2,074,999	2,999,860	1	EL BOSQUE
901167718	CI BANADISE S.A.S.	8,972,408	12,239,430	2	MARTINICA - CURAZAO (BELLA VISTA)
901372058	LAUSOFI SAS APORTES 2024 Y SEM 1/35 DE 2025	0	12,544,018	1	TAIWAN
TOTALES	14	363,090,643	436,606,714	27	
	Variación del ingreso anual		73,516,071		

N.I.T.	SOCIEDADES QUE NO APORTAN	FINCAS
800120088	INVERSIONES REYAR LTDA	SAN CARLOS
800144040	AGROPECUARIA LA DOCENA S.A.S	LLAMARADA
811038772	AGROINDUSTRIAS SAN QUINTIN S.A.	SAN QUINTIN
900392271	AGROINDUSTRIA ARMANDO JOSE	TAHILANDIA
900031358	AGROINDUSTRIA PALO DE AGUA S.A.S.	RENACER
	BANAFRUIT	LA MARIANA
	TOTAL SOCIEDADES NO APORTANTES 2025	6
	TOTAL FINCAS	33

3. Durante el año 2025 se recibieron aportes de 27 fincas de 33 (14 sociedades bananeras de 19) equivalente al 84.4%.
4. Los ingresos no operacionales se disminuyeron en un 31.87% al pasar de \$41.900.247 en 2024 a \$28.546.966 en 2025.
5. Los ingresos totales se incrementaron en un 14.86% al pasar de \$404.992.323 en 2024 a \$465.155.825 en 2025.
6. Para el mantenimiento de la vía en forma adecuada y oportuna se utilizaron 551 horas de moto niveladora (679 horas 2024) y el material de playa se incrementó al pasar de 264 en 2024 a 312 en 2025. Adicionalmente, durante al año 2025 se utilizaron 523 horas de vibro compactadora y en 2024 se utilizaron 656 horas.
7. Los costos y gastos de totales aumentaron en un 9.18% al pasar de \$274.863.025 en 2024 a \$300.096.376 en 2025.
8. Para el año 2025 se presentó un EXCEDENTE contable de \$165.059.450 en comparación con el año 2024 que tuvo EXCEDENTE por valor de \$130.129.298 (aumento del 26.84%).
9. Los excedentes originados en el año 2025 fueron: \$165.059.450 pero con el uso de \$204.721.650 de los excedentes acumulados de los años 2022 y 2023 se genera un déficit real de \$39.662.200
10. Cuadro comparativo del uso de excedentes años 2010 a 2025 y su impacto en los excedentes contables y excedentes acumulados a 2025

CONCEPTO	PERIODOS	MOVIMIENTO	SALDO	EXCED. REAL
EXCEDENTES ACUMULADOS	2010 A 2019	571,556,263	571,556,263	
USO DE EXCEDENTES	2020	-174,533,883	397,022,380	
EXCEDENTES	2020	195,927,060	592,949,440	21,393,177
USO DE EXCEDENTES	2021	-306,334,630	286,614,810	
EXCEDENTES	2021	193,999,930	480,614,740	-112,334,700
USO DE EXCEDENTES	2022	-246,661,415	233,953,325	
EXCEDENTES	2022	217,459,349	451,412,674	-29,202,066
USO DE EXCEDENTES	2023	-190,785,989	260,626,685	

EXCEDENTES	2023	242,415,844	503,042,529	51,629,854
USO DE EXCEDENTES	2024	-254,079,875	248,962,654	
EXCEDENTES	2024	129,929,167	378,891,820	-124,150,708
USO DE EXCEDENTES	2025	-204,721,650	174,170,170	
EXCEDENTES	2025	165,059,450	339,229,620	-39,662,200
DISMINUCION PATRIMONIAL				-232,326,643

11. En Asamblea extraordinaria realizada el 30 de agosto de 2022 se acordó la disminución del aporte por caja exportada de USD\$0.020 a USD\$0.015 a partir del mes de septiembre de 2022 hasta nueva asamblea. La anterior disminución del aporte obedeció, en su momento, a las dificultades económicas por las cuales atravesaba el sector bananero ocasionada por la disminución del precio de la caja exportada.
12. En el año 2024 varias sociedades solicitaron devolución de aportes debido a la omisión de notificar a las Comercializadoras sobre la disminución del aporte en septiembre de 2022, situación ésta que indujo a la toma de decisiones erróneas en los aportes durante los años 2023 y 2024 ocasionando pérdidas operativas en la comunal y el uso de los pocos excedentes acumulados que se tienen.
13. La Comunal el diez tiene actualmente 3 trabajadores vinculados con contrato a término indefinido.
14. Las operaciones con los asociados y administradores se desarrollaron cumpliendo la normatividad vigente.
15. Se reinvierte el CDT en el banco BBVA por valor de \$27.756.214 a un plazo de 6 meses con vencimiento en mayo 19 de 2026.
16. La Comunal el Diez cumple adecuadamente con los dispuesto en la ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Atentamente,



ELKIN ADRIAN FIERRO ORTEGA
Representante Legal