

INFORME DE JUNTA DIRECTIVA
AÑO 2021

En cumplimiento del estatuto social de la Sociedad y de conformidad con la normatividad vigente¹, se presenta ante la Asamblea General de Accionistas de la sociedad Inversiones Venecia S. A. el siguiente Informe de Junta Directiva.

ESTADOS FINANCIEROS DE FIN DE EJERCICIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Los Estados Financieros preparados conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y a la normatividad aplicable, en especial, los Artículos 34 y 46 de la Ley 222 de 1995; hacen parte de este informe y se adjuntan como anexo al mismo.

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES PARA EL EJERCICIO DEL AÑO 2021

A continuación, se presenta para análisis de la Asamblea General de Accionistas el siguiente Proyecto de Distribución de Utilidades, para el ejercicio del año 2021:

INVENSA S.A.		
PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES		
(Expresado en pesos colombianos)		
Resultados del ejercicio de 2021 después de apropiación para impuestos de Renta y complementarios,		\$ 6.079.458.070
Para un dividendo no gravable al accionista procedente de utilidades no gravadas del año 2021 de \$81,53 por acción suscrita y pagada, pagadero en tres instalamentos de la siguiente manera: 1er. instalamento del 60% el 20 de abril de 2022, el 2do. instalamento del 20% el 18 de agosto de 2022, el 3er. instalamento del 20% el 20 de diciembre de 2022.	\$ 5.095.497.536	
Para un dividendo Gravable al accionista procedente de utilidades Gravadas del año 2021 de \$15,74 por acción suscrita y pagada, pagadero en tres instalamentos de la siguiente manera: 1er. instalamento del 60% el 20 de abril de 2022, el 2do. instalamento del 20% el 18 de agosto de 2022, el 3er. instalamento del 20% el 20 de diciembre de 2022.	\$ 983.960.534	
SUMAS IGUALES	\$ 6.079.458.070	\$ 6.079.458.070
Total pago de dividendos propuesto	\$ 6.079.458.070	
No obstante las fechas de pago propuestas los dividendos así decretados solo serán pagados por la administración si en dichas fechas la sociedad dispone de flujo de caja operativo positivo y suficiente para su pago, de no ser así, la fecha de pago se pospondrá hasta que se cuente con el flujo que lo permita. En todo caso el pago de los dividendos decretados se realizará a más tardar en la fecha en que se cumpla un año contado a partir del día en el que se celebra esta sesión.		
El Artículo del Decreto 4766 de 2011 dispuso que las Bolsas de Valores pueden determinar la fecha exdividendo en sus reglamentos la cual en ningún caso podrá ser inferior a dos (2) días hábiles bursátiles, Por lo tanto la fecha ex dividendo será la establecida en el reglamento de la Bolsa de Valores para tal efecto,		
De acuerdo al numeral 1,2 de la Circular Externa 036 de diciembre de 2014 “1,2 Las diferencias netas positivas que se generen en la aplicación por primera vez de las NIIF no podrán ser distribuidas para enjugar perdidas realizar procesos de capitalización repartir utilidades y/o dividendos o ser reconocidas como reservas (...)”, En el caso de INVERSIONES VENECIA S, A, las diferencias en mención se registran en el rubro “Utilidades por efecto de Conversión a NIIF” y no se consideran dentro de las Reservas Legales apropiadas para el pago del dividendo anterior.		

¹Artículo 446 del Código de Comercio – Artículo 47 Ley 222 de 1995.

SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

La economía mundial se enmarcó en tres hechos principalmente: un entorno difícil en materia de salud pública, la disrupción de las cadenas de suministro y los estímulos económicos en la recuperación.

La vacunación ha sido la reina del 2021 sin desconocer las nuevas variantes y la necesidad de ajustar los sistemas de salud ya que el año terminó con una economía que registró crecimientos importantes pese a la pandemia. Sin embargo, se debe seguir transitando para la recuperación: aumentar el empleo formal y la reactivación económica en general.

Las restricciones de materias primas y la escasez de recursos energéticos y contenedores a nivel mundial, han generado una crisis de la oferta comercial, todo como rezagos que aún persisten del 2020; por tanto, el 2021 tuvo una inflación global y un alza considerable en fletes y costos logístico y escasez de insumos intermedios y bienes finales.

Colombia no es ajena a la situación mundial, tiene los mismos retos a nivel de salud pública, escasez de materias primas y una inflación que no se tenía desde hace mucho tiempo; sumado a los efectos que el paro generó en cuanto a la productividad, actividad comercial y estructura logística.

En el mercado cambiario, se terminó el año con un dólar rondando los \$4.000 con una proyección a la baja con poca corrección para el 2022.

La situación del 2020 agravó problemas existentes como el desempleo (2 dígitos) y la productividad, el gobierno respondió a la coyuntura mediante un paquete fiscal que elevó el déficit a niveles superiores al 7% del PIB. Que tendrán como reto el saneamiento y sostenibilidad de las finanzas públicas.

Se deben mantener políticas de choque que fortalezcan la reactivación y que se traduzcan en la generación empleos para el desarrollo económico y social.

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

DETALLE	2021	2020	Variación \$MM
Ingresos operacionales	7.602.470	3.887.254	3.715.216
Costo de ventas	2.022.020	1.611.695	410.325
Ganancia bruta	5.580.450	2.275.559	3.304.891
Gastos de administración	803.659	570.529	233.130
Ganancia operacional bruta	4.776.791	1.705.030	3.071.761
Otros Ingresos	3.230.749	2.608.559	622.190
Otros Egresos	12.607	85.965	-73.358
Ingresos Financieros	27.379	28.439	-1.060
Gastos financieros	28.116	37.140	-9.024
Resultado antes de impuestos	7.994.196	4.218.923	3.775.273
Impuesto a las ganancias	1.914.738	635.929	1.278.809
Resultado del ejercicio	6.079.458	3.582.994	2.496.464

(Cifras en miles de pesos colombianos)

DETALLE	2021	2020	Variación \$MM
Activos corrientes	5.148.836	2.779.560	2.369.276
Activos no corrientes	123.736.812	117.988.578	5.748.234
Total activos	128.885.648	120.768.138	8.117.510
Pasivos corrientes	1.698.968	737.671	961.297
Pasivos no corrientes	10.757.199	9.945.592	811.607
Total Pasivos	12.456.167	10.683.263	1.772.904
Patrimonio	116.429.481	110.084.875	6.344.606
Total Pasivo y Patrimonio	128.885.648	120.768.138	8.117.510

(Cifras en miles de pesos colombianos)

INVERSIONES VENECIA S. A.

Nit. 890318252-5

La sociedad obtuvo durante 2021 una utilidad neta de \$6.079 millones de pesos, un 96% superior a la del año anterior, como resultado del comportamiento del negocio que se refleja en cada uno de sus componentes, descritos a continuación:

Ingresos operacionales: Se presenta un incremento del 96% en el total de los ingresos operacionales, compuesto por la venta de caña y semilla, que tuvo un incremento del 67%, en ocasión a 40 hectáreas más de cosecha que el año 2020, pues hubo área de diciembre de 2020 que pasó para cosecha en enero y febrero de 2021, debido a sus condiciones de renovación. El incremento de caña en levante incide directamente en el ingreso por valoración del activo biológico (uno de los componentes de los ingresos operacionales), basado en su edad, en el precio promedio ponderado del mercado y en sus estadísticas de tonelaje según sus últimas liquidaciones. El incremento por valoración del activo biológico es de \$1.049 millones de pesos.

Costos de ventas: Incremento del 25% en costo de ventas, proporcional al incremento en hectáreas cosechadas y producto de la gestión administrativa de costos, con un mayor costo en APS del 33%.

Gastos de administración: Se presenta con un incremento del 41% en gastos de administración, básicamente con honorarios por gestión de proyectos urbanísticos por valor de \$138 millones.

Otros ingresos: Se ve reflejado en los otros ingresos un incremento del 24%, a causa de:

- ❖ Incremento del 74% en los ingresos por aplicación del método de participación patrimonial sobre las asociadas como son Quantum S.A.S., Agroguachal S.A., y la Compañía Agrícola San Felipe S.A.
- ❖ Disminución de la utilidad en venta de activos fijos en un 99%, en el año 2020 se registró la utilidad en la venta de terrenos de la sociedad Servicios y Moneda en Liquidación por valor de \$480 millones.

En otros egresos: Se presenta una disminución del 85%, con una disminución del 79% en el gasto por disminución del valor por unidad depositados en los fondos de encargos fiduciarios durante el año 2021, al pasar de \$5 millones en el año 2020 a \$1 millón en el año 2021. Disminución del 86% en los gastos por impuestos asumidos, en el año 2020 se asumió el 100% de la retención en la fuente trasladable.

INVERSIONES VENECIA S. A.

Nit. 890318252-5

Los ingresos y gastos financieros: Se incrementaron en su valor neto en un 84%, reflejando la tendencia a su recuperación en el año 2021.

El total de activos: Aumentó en un 7%, generado por la variación en sus rubros, en sus efectivos con un incremento de \$1.591 millones, el rubro de cuentas por cobrar aumentó en un 103%, dado que las ventas de caña de diciembre de 2021 aumentaron con respecto al mes de diciembre de 2020. Se disminuyó el rubro de inversiones mantenidas para la venta, por el ajuste en la participación del Fideicomiso Tierras de acuerdo al certificado aportado.

Los activos biológicos con su valoración al precio promedio ponderado, incrementó en un 34% con respecto al año anterior.

Los terrenos aumentaron en un 4%, equivalente a \$2.010 millones, de acuerdo a medición al valor razonable realizada por la firma Anthony Halliday Berón S.A.S., que valoró el total de predios de la sociedad a \$50.250 millones.

Los pasivos de la Sociedad aumentaron en un 17%, toda vez que el impuesto de renta por pagar se incrementó en un 177% con respecto al año anterior, y los pasivos diferidos incrementaron en un 8%, producto de la valoración de las acciones en asociadas y medidas con el método de activos netos con imbricación, así como del registro por revaluación de los terrenos.

El patrimonio como resultado de las utilidades del período y del registro de los excedentes de revaluación de terrenos y de acciones, incrementó en un 6%.

DETALLE DE EGRESOS A LOS DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD

Las operaciones realizadas por la sociedad con sus accionistas y administradores se ajustan al derecho y la equidad y corresponden al giro ordinario de sus negocios.

A continuación, se detallan los honorarios y demás conceptos pagados durante el año a los administradores y accionistas de la sociedad:

Km. 6.5 Carretera Palmira-Pradera
Apartado 101 - Celular 310-8227446
Palmira – Valle

INVERSIONES VENECIA S. A.

Nit. 890318252-5

HONORARIOS DE JUNTA DIRECTIVA		
Director	Concepto	Valor
ALEJANDRA VALENZUELA ARELLANO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
ANDRÉS HERNANDO BELTRÁN RESTREPO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	3.600.000
CARLOS ALBERTO SALCEDO JARAMILLO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
CRISTINA MARGARITA ARAÚJO RESTREPO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
DANIEL DE LA CUESTA VALENZUELA	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
FRANCISCO JAVIER SALCEDO CRUZ	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
JUAN FERNANDO SAAVEDRA AULESTIA	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
LUIS CARLOS VALENZUELA DELGADO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
MAURICIO GONZÁLEZ SALCEDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.200.000
NICOLÁS PIEDRAHITA WOOD	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
OLGA LUÍA SINISTERRA SALCEDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
RAFAEL RAMÍREZ GIRALDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	1.200.000
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
RODRIGO RESTREPO DELGADO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	3.600.000
VIVIANA ZULUAGA SALCEDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
Total		48.600.000

(Cifras en pesos colombianos)

HONORARIOS COMITÉ DE AUDITORÍA		
Director	Concepto	Valor
FRANCISCO JAVIER SALCEDO CRUZ	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2.100.000
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2.100.000
RODRIGO RESTREPO DELGADO	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2.100.000
Total		6.300.000

(Cifras en pesos colombianos)

SALARIOS DIRECTIVOS		
Empleado	Concepto	Valor
ARMANDO OREJUELA FORERO	Salario gerente	67.349.085
ARMANDO OREJUELA FORERO	Otros pagos por bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte, comisiones, viáticos, o cualquier otro diferente de salario. (1)	0
Total		67.349.085

(Cifras en pesos colombianos)

(1) No constan egresos por estos rubros, ni en general, rubros diferentes a los salarios registrados en el primer renglón.

INVERSIONES VENECIA S. A.

Nit. 890318252-5

HONORARIOS DIRECTIVOS		
Director	Concepto	Valor
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Honorarios seguimiento ventas	9.600.000
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Otros pagos por bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte, comisiones, viáticos, o cualquier otro diferente de salario. (2)	0
Total		9.600.000

(Cifras en pesos colombianos)

(2) No constan egresos por estos rubros, ni en general, rubros diferentes a los salarios registrados en el primer renglón.

DETALLE DE EGRESOS A TERCEROS ASESORES

HONORARIOS		
Asesor	Concepto	Valor
GHC CONSULTORES Y CONTADORES S.A.S.	ASESORIA FINANCIERA	15.769.500
GROA S.A.S.	AVALUOS	1.600.000
HÉCTOR ANDRÉS HENAO MEJÍA	OTROS	540.000
HUGO HERNÁN GUZMÁN CASTILLO	ASESORIA JURIDICA	1.090.231
IGNACIO SANÍN BERNAL Y CÍA. ABOGADOS S.A.S.	ASESORIA JURIDICA	7.200.087
INÉS ELENA MORALES	ASESORIA TRIBUTARIA	7.475.000
LUIS BUITRAGO MIRANDA	ASISTENCIA TECNICA SISTEMAS	1.030.000
MARÍA ROMERO GUTIÉRREZ	ESTUDIOS PSICOLOGICOS	1.222.500
OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S.	ASESORIA TECNICA PROYECTOS	137.960.113
RODRIGO RESTREPO DELGADO	AUDITORIA EXTERNA	600.000
RSM CA S.A.S.	REVISORIA FISCAL	29.398.140
Total		203.885.571

(Cifras en pesos colombianos)

TRANSFERENCIAS DE DINERO A TÍTULO GRATUITO A TERCEROS

CUOTAS ASOCIACIONES Y DONACIONES		
Entidad	Concepto	Valor
CENICAÑA	Cuota de afiliación y sostenimiento	44.686.895
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA	Cuota de afiliación	58.800.000
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	Cuota de afiliación y sostenimiento	7.266.203
FUNDACION GRANJA TARAPACÁ	Donación	3.000.000
PROCAÑA	Cuota de sostenimiento	3.492.000
Total		117.245.098

(Cifras en pesos colombianos)

OPERACIONES CON ACCIONISTAS

IDENTIFICACIÓN/NIT	890309496-7	891301676-3	800021596-1	891301592-3
RAZON SOCIAL	INVERSIONES EQUIPOS Y SERVICIOS S. A.	AGROGUACHAL S. A.	QUANTUM S. A. S.	COMPAÑÍA AGRÍCOLA SAN FELIPE S. A.
INGRESOS				
Venta de Caña y Semilla de Caña	30.789	1.519	5.877	36.385
Labores de campo	-	-	-	-
Intereses	-	-	-	-
Total Ingresos	30.789	1.519	5.877	36.385
CUENTAS POR COBRAR/PAGAR				
Cuentas por cobrar	-	-	-	-
Cuentas por pagar	-	-	3.176	-
COSTOS Y GASTOS				
Intereses	-	-	-	-
Compra de materiales	11.755	-	-	13.190
Otros servicios	-	-	-	-
Total Costos y Gastos	11.755	-	-	13.190

(Cifras en miles de pesos colombianos)

GASTOS DE PROPAGANDA Y RELACIONES PÚBLICAS

Para efectos de cumplimiento legal, se deja constancia que la Sociedad no ha efectuado y por tanto no ha registrado en su contabilidad durante el año 2021 egresos por concepto de gastos de propaganda y relaciones públicas.

INVERSIONES VENECIA S. A.

Nit. 890318252-5

DINERO O BIENES EN EL EXTERIOR Y OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Para efectos de cumplimiento legal, se deja constancia que la Sociedad no posee activos, ni tiene obligaciones en moneda extranjera y por tanto no ha registrado valores por estos conceptos en su contabilidad durante el año 2021.

INVERSIONES DISCRIMINADAS EN OTRAS SOCIEDADES

		Diciembre 2021			Diciembre 2020		
INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES	% Partc	VALOR EN LIBROS	NÚMERO DE ACCIONES	REVALUACION VR. EN LIBROS	VALOR EN LIBROS	NÚMERO DE ACCIONES	
Quantum S. A. S.	19,690	18.917.782	21.163	574.555	18.343.227	21.163	
Inversiones Equipos y Servicios S. A.	9,90	13.536.661	9.861.207	725.212	12.811.449	9.861.207	
Compañía Agrícola San Felipe S. A.	19,50	16.541.063	11.700.000	1.377.625	15.163.438	11.700.000	
Agroguachal S. A.	19,50	19.820.966	11.700.000	426.952	19.394.014	11.700.000	
C.I. de Azúcares y Mieles S. A.	0,0023	180.673	16.055	-	180.673	16.055	
Total inversiones en otras sociedades		68.997.145	33.298.425	3.104.343	65.892.802	33.298.425	

La Junta Directiva agradece a la Asamblea General de Accionistas por confiar la gestión de los activos sociales y espera haber cumplido las expectativas planteadas al elegirla

Palmira, 26 de febrero de 2022

Carlos Alberto Salcedo Jaramillo
Presidente de la Junta Directiva

Miembros Principales:

Mauricio González Salcedo
Olga Lucía Sinisterra Salcedo
Nicolás Piedrahita Wood
Daniel De La Cuesta Valenzuela
Rodrigo Restrepo Delgado
Alejandra Valenzuela Arellano
Andrés Hernando Beltrán Restrepo

Miembros Suplentes:

Viviana Zuluaga Salcedo
Francisco Javier Salcedo Cruz
Carlos Alberto Salcedo Jaramillo
Juan Fernando Saavedra Aulestia
Luis Carlos Valenzuela Delgado
Cristina Margarita Araújo Restrepo
Ramiro Javier Alvaré Materón

Km. 6.5 Carretera Palmira-Pradera
Apartado 101 - Celular 310-8227446
Palmira – Valle