

INFORME DE JUNTA DIRECTIVA  
AÑO 2021

En cumplimiento del estatuto social de la Sociedad y de conformidad con la normatividad vigente<sup>1</sup>, se presenta ante la Asamblea General de Accionistas de la sociedad Inversiones Equipos y Servicios 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:

INESA 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,		\$ 7.407.602.690
Disposición de Reservas No gravadas del año 2018		\$ 1.334.675.920
Para un dividendo no gravable al accionista procedente de utilidades no gravadas del año 2021 de \$52,20 por acción suscrita y pagada, pagadero en dos instalamentos así: el 1er. instalamento del 70% el 17 de mayo de 2022, el 2do. instalamento del 30% el 18 de noviembre de 2022	\$ 5.218.674.360	
Para un dividendo No gravable al accionista procedente de utilidades gravadas del año 2018 de \$13,35 por acción suscrita y pagada, pagadero en dos instalamentos así: el 1er. instalamento del 70% el 17 de mayo de 2022, el 2do. instalamento del 30% el 18 de noviembre de 2022	\$ 1.334.675.920	
Para incrementar las Reservas Gravadas del período 2021 y siguientes al accionista SI SE DISTRIBUYE	\$ 2.188.928.330	
<b>SUMAS IGUALES</b>	\$ 8.742.278.610	\$ 8.742.278.610
<b>Total pago de dividendos propuesto</b>	\$ 6.553.350.280	
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 EQUIPOS Y SERVICIOS 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,		

<sup>1</sup>Artículo 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 interrupción 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	10.376.671	7.299.958	3.076.713
Costo de ventas	3.509.576	3.258.122	251.454
<b>Ganancia bruta</b>	<b>6.867.095</b>	<b>4.041.836</b>	<b>2.825.259</b>
Gastos de administración	655.535	698.999	-43.464
<b>Ganancia operacional bruta</b>	<b>6.211.560</b>	<b>3.342.837</b>	<b>2.868.723</b>
Otros Ingresos	3.649.773	1.924.871	1.724.902
Otros Egresos	37.591	80.611	-43.020
Ingresos Financieros	13.214	30.811	-17.597
Gastos financieros	43.873	51.013	-7.140
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>9.793.083</b>	<b>5.166.895</b>	<b>4.626.188</b>
Impuesto a las ganancias	2.385.480	1.139.835	1.245.645
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>7.407.603</b>	<b>4.027.060</b>	<b>3.380.543</b>

(Cifras en miles de pesos colombianos)

DETALLE	2021	2020	Variación \$MM
Activos corrientes	3.570.301	1.644.568	1.925.733
Activos no corrientes	141.365.816	138.478.530	2.887.286
<b>Total activos</b>	<b>144.936.117</b>	<b>140.123.098</b>	<b>4.813.019</b>
Pasivos corrientes	2.072.749	1.007.261	1.065.488
Pasivos no corrientes	10.036.733	9.426.637	610.096
<b>Total Pasivos</b>	<b>12.109.482</b>	<b>10.433.898</b>	<b>1.675.584</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>132.826.635</b>	<b>129.689.200</b>	<b>3.137.435</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>144.936.117</b>	<b>140.123.098</b>	<b>4.813.019</b>

(Cifras en miles de pesos colombianos)

La sociedad obtuvo durante 2021 una utilidad neta de \$7.408 millones de pesos, un 84% 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 42% en el total de los ingresos operacionales, compuesto por la venta de caña y semilla, que tuvo un incremento del 37%, en ocasión a 61 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 es de \$793 millones de pesos. Así las cosas, se refleja una variación total de aumento del 42% de un año a otro.

Costos de ventas: Incremento del 8% en costo de ventas, proporcional al incremento en hectáreas cosechadas y producto de la gestión administrativa de costos.

Gastos de administración: Se presenta con una disminución del 6% en gastos de administración, básicamente por disminución en servicio de energía de las oficinas en \$41millones, el cual fue redistribuido entre costos y gastos, así como una disminución en los gastos diversos hotel en \$35millones, los gastos en el hotel corresponden a la asociación entre los ingresos y gastos de la operación hotelera del Fideicomiso Torres 2 y 3 del Hotel Casa Versailles, durante el año 2021 fue disminuida en un 80% con relación al año 2020, que a su vez, recibió las utilidades de los dos primeros meses, antes de que se estableciera el estado de emergencia por la pandemia.

Otros ingresos: Se ve reflejado en los otros ingresos un incremento del 90%, a causa de:

- ❖ Incremento del 87% 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.
- ❖ Incremento del 313% dado que en otros ingresos se registró el ingreso por valoración de la propiedad de inversión en el Fideicomiso Hotel Casa Versailles Torres 2 y 3 \$440millones.

En otros egresos: Se presenta una disminución del 53%, con una disminución del 63% en el gasto por disminución del valor por unidad depositados en los fondos de encargos fiduciarios durante el año 2021, al pasar de \$27millones en el año 2020 a \$10millones en el año 2021. Disminución del

48% en los gastos por impuestos asumidos, en el año 2020 se asumió el 100% de la retención en la fuente trasladable.

Los ingresos y gastos financieros: Se vieron disminuidos en su valor neto en un 51%, producto de bajos rendimientos de los recursos en los fondos y cuentas de ahorros, antes de la posibilidad de cualquier inversión.

El total de activos: Aumentó en un 3%, generado por la variación en sus rubros, en sus efectivos con un incremento de \$1.156 millones, el rubro de cuentas por cobrar aumentó en un 29%, 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 32% con respecto al año anterior.

Los terrenos disminuyeron en un 3%, equivalente a \$1.924 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 \$68.971 millones.

Los pasivos de la Sociedad aumentaron en un 16%, toda vez que el impuesto de renta por pagar se incrementó en un 155% con respecto al año anterior, y los pasivos diferidos incrementaron en un 6%, producto de la valoración de las acciones en asociadas y medidas con el método de activos netos con imbricación.

El patrimonio como resultado de las utilidades del período incrementó en un 3%.

#### 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:

<b>HONORARIOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>		
<b>Director</b>	<b>Concepto</b>	<b>Valor</b>
ALEJANDRA VALENZUELA ARELLANO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
ANDRÉS HERNANDO BELTRÁN RESTREPO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	1.800.000
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	2.400.000
FRANCISCO JAVIER SALCEDO CRUZ	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
JUAN FERNANDO SAAVEDRA AULESTIA	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
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 LUCÍA SINISTERRA SALCEDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
RAFAEL RAMÍREZ GIRALDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	600.000
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.800.000
RODRIGO RESTREPO DELGADO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	4.200.000
VIVIANA ZULUAGA SALCEDO	Honorarios asistencia reuniones Junta Directiva	2.400.000
<b>Total</b>		<b>49.200.000</b>

(Cifras en pesos colombianos)

<b>HONORARIOS COMITÉ DE AUDITORÍA</b>		
<b>Director</b>	<b>Concepto</b>	<b>Valor</b>
RAMIRO JAVIER ALVARÉ MATERÓN	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2,100,000
FRANCISCO JAVIER SALCEDO CRUZ	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2,100,000
RODRIGO RESTREPO DELGADO	Honorarios asistencia reuniones Comité de Auditoría	2,100,000
<b>Total</b>		<b>6,300,000</b>

(Cifras en pesos colombianos)

<b>SALARIOS DIRECTIVOS</b>		
<b>Empleado</b>	<b>Concepto</b>	<b>Valor</b>
ARMANDO OREJUELA FORERO	Salario gerente	79.928.433
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
<b>Total</b>		<b>79.928.433</b>

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

HONORARIOS DIRECTIVOS		
Empleado	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 a los honorarios registrados.(2)	0
<b>Total</b>		<b>9.600.000</b>

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

(Cifras en pesos colombianos)

#### DETALLE DE EGRESOS A TERCEROS ASESORES

HONORARIOS		
Asesor	Concepto	Valor
GHC CONSULTORES Y CONTADORES S.A.S.	ASESORIA FINANCIERA	26.870.748
GROA S.A.S.	AVALUOS	1.600.000
HECTOR ANDRES HENAO MEJIA	OTROS	900.000
HUGO HERNÁN GUZMAN CASTILLO	ASESORIA JURIDICA	1.090.231
IGNACIO SANÍN BERNAL Y CÍA. ABOGADOS S.A.S.	ASESORIA JURIDICA	1.817.053
INES ELENA MORALES	OTROS	6.377.000
LUIS BAYARDO BUITRAGO MIRANDA	OTROS	1.030.000
MARIA ROMERO GUTIERREZ	OTROS	510.000
OSCAR VÁSQUEZ GESTIÓN URBANA S.A.S.	ASESORIA TECNICA	18.000.000
RSM CA S.A.S.	REVISORIA FISCAL	29.398.140
<b>Total</b>		<b>87.593.172</b>

(Cifras en pesos colombianos)

#### TRANSFERENCIAS DE DINERO A TÍTULO GRATUITO A TERCEROS

CUOTAS ASOCIACIONES Y DONACIONES		
Entidad	Concepto	Valor
BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA	Cuota de afiliación	63.700.000
CENICAÑA	Cuota de afiliación y sostenimiento	58.722.784
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	Cuota de afiliación y sostenimiento	8.565.523
FUNDACION GRANJA TARAPACA	Donación	3.000.000
<b>Total</b>		<b>133.988.307</b>

(Cifras en 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.

### 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

INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES	Diciembre 2021				DOMICILIO	Diciembre 2020		
	% Participación	VALOR EN LIBROS	NUMERO DE ACCIONES	DIVIDENDOS RECIBIDOS		REVALUACION VR. EN LIBROS	VALOR EN LIBROS	NUMERO DE ACCIONES
Agroguachal S.A.	19,12	18.670.169	11.473.015	731.212	Palmira	-41.450	18.711.619	11.473.015
Compañía Agrícola San Felipe S.A.	18,42	15.817.954	11.057.299	490.422	Palmira	1.733.018	14.084.936	11.057.299
Quantum S.A.S.	21,66	20.248.061	23.288	800.888	Palmira	614.957	19.633.104	23.288
Inversiones Venecia S.A.	0,81	982.283	508.848	29.171	Palmira	84.113	898.170	508.848
C I De Azucares y Mieles	0,01	645.236	57.337	0	Palmira	0	645.236	57.337
<b>Total inversiones en otras sociedades</b>		<b>56.363.703</b>	<b>23.119.787</b>	<b>2.051.693</b>		<b>2.390.638</b>	<b>53.973.065</b>	<b>23.119.787</b>

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  
Francisco Javier Salcedo Cruz  
Carlos Alberto Salcedo Jaramillo  
Daniel De La Cuesta Valenzuela  
Rodrigo Restrepo Delgado  
Alejandra Valenzuela Arellano  
Andrés Hernando Beltrán Restrepo

Miembros Suplentes:  
Viviana Zuluaga Salcedo  
Olga Lucía Sinisterra Salcedo  
Nicolás Piedrahita Wood  
Juan Fernando Saavedra Aulestia  
Luis Carlos Valenzuela Delgado  
Cristina Margarita Araújo Restrepo  
Ramiro Javier Alvaré Materón