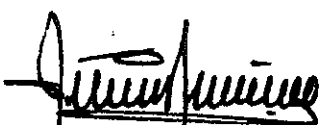
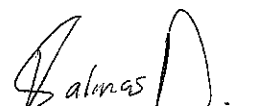



COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER
NIT 901.056.800-5
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Estados Financieros Individuales
A 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

ACTIVO	NOTA	2022	2021	VARIACIÓN
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4			
CAJA		3.214.102,63	2.635.098,68	579.003,95
BANCOS COMERCIALES		4.475.992,03	7.658.379,62	-3.182.387,59
DEPOSITO EN TRÁNSITO		2.869.384,00	1.540.339,00	1.329.045,00
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		10.559.478,66	11.833.817,30	-1.274.338,64
CARTERA DE CREDITO	5			
CARTERA DE CREDITO		295.214.248,00	194.571.821,00	100.642.427,00
DETERIORO CARTERA INDIVIDUAL		-10.569.806,00	-6.180.801,00	-4.389.005,00
DETERIORO GENERAL 1%		-2.952.369,00	-1.945.719,00	-1.006.650,00
TOTAL CARTERA DE CREDITO		281.692.073,00	186.445.301,00	95.246.772,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6			
DEUDORES PATRONALES		2.852.067,00	1.336.056,00	1.516.011,00
CUENTAS POR COBRAR		10.232.184,00	6.844.850,00	3.387.334,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		13.084.251,00	8.180.906,00	4.903.345,00
ACTIVO NO CORRIENTE				
ACTIVOS INTANGIBLES ADQUIRIDOS	7	3.990.000,00	5.250.000,00	-1.260.000,00
TOTAL ACTIVOS		309.325.802,66	211.710.024,30	97.615.778,36
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS				
OBLIGACIONES FINANCIERAS		34.722.000,00	25.000.000,00	9.722.000,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	8	0,00	1.134.596,00	-1.134.596,00
RETENCION EN LA FUENTE		1.522.945,00	631.375,00	891.570,00
PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES		359.000,00	224.000,00	135.000,00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS		36.603.945,00	26.989.971,00	9.613.974,00
FONDOS SOCIALES Y MUTUALES				
FONDO SOCIAL DE EDUCACION		0,00	958.095,74	-958.095,74
FONDO SOCIAL DE SOLIDARIDAD		654.076,97	556.365,97	97.711,00
FONDO DE BIENESTAR		695.798,01	0,00	695.798,01
TOTAL FONDOS SOCIALES		1.349.874,98	1.514.461,71	-164.586,73
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO				
RECAUDO/ CUOTAS ANTICIPADAS		351.600,00	37.700,00	313.900,00
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		1.428.606,00	608.376,00	820.230,00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS		1.780.206,00	646.076,00	1.134.130,00
TOTAL PASIVO		39.734.025,98	29.150.508,71	10.583.517,27
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	9			
APORTES ORDINARIOS		155.664.770,00	136.867.442,00	18.797.328,00
CAPITAL MINIMO IRREDUCIBLE		100.000.000,00	36.341.040,00	63.658.960,00
TOTAL CAPITAL SOCIAL		255.664.770,00	173.208.482,00	82.456.288,00
RESERVAS				
RESERVA PROTECCION DE APORTES		6.369.345,52	4.373.923,51	1.995.422,01
TOTAL RESERVAS		6.369.345,52	4.373.923,51	1.995.422,01
EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO				
RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO		7.557.661,16	4.977.110,03	2.580.551,13
TOTAL EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO		7.557.661,16	4.977.110,03	2.580.551,13
TOTAL PATRIMONIO		269.591.776,68	182.559.515,54	87.032.261,14
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		309.325.802,66	211.710.024,25	97.615.778,41


OMAR ESCOBAR ROJAS
 Gerente


KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
 Contador Delegado
 T.P 248673-T


NYDIA JOREHIMA TORRES ARDILA
 Revisor Fiscal
 T.P 209479-T

COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER
NIT 901.056.800-5


ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL INDIVIDUAL


Estados Financieros Individuales

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2022

Cifras expresadas en pesos Colombianos

INGRESOS	NOTA	2022	2021	VARIACIÓN
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIO	10	42.775.204,00	22.161.570,50	20.613.633,50
Ingresos cartera de crédito		40.654.153,00	21.362.336,50	19.291.816,50
Interés por mora		2.121.051,00	799.234,00	1.321.817,00
Actividades de Recreación			0,00	0,00
INGRESOS FINANCIEROS		6.342,22	870,50	5.471,72
INTERESES - DIVERSOS		6.342,22	870,50	5.471,72
OTROS INGRESOS DE LA ACTIVIDAD		28.983.424,00	24.998.886,00	3.984.538,00
Retorno por convenio		1.368.424,00	1.098.886,00	269.538,00
Actividades de capacitación		0,00	0,00	0,00
Aportes agenda publicidad		27.615.000,00	23.900.000,00	3.715.000,00
Ajuste al peso			0,00	0,00
TOTAL INGRESOS		71.764.970,22	47.161.327,00	24.603.643,22
GASTOS DE ADMINISTRACION	11	64.207.309,06	42.184.216,97	22.023.092,09
GASTOS GENERALES		55.637.018,25	40.087.243,00	15.549.775,25
HONORARIOS		22.700.000,00	16.224.000,00	6.476.000,00
IMPUESTOS		371.000,00	411.000,00	-40.000,00
DOMINIO PAGINA WEB		0,00	380.000,00	-380.000,00
CAFETERIA		271.700,00	0,00	271.700,00
SERVICIOS PUBLICOS - CELULAR		648.854,00	518.852,00	130.002,00
CORREOS - DOMICILIOS		25.450,00	279.400,00	-253.950,00
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA		1.217.078,00	433.300,00	783.778,00
PUBLICIDAD Y PROPAGANDAS		91.000,00	496.000,00	-405.000,00
GASTOS DE ASAMBLEA		400.000,00	300.000,00	100.000,00
REUNIONES DIRECTIVOS Y COMITES		1.759.427,25	720.000,00	1.039.427,25
LEGALES		3.255.131,00	980.678,00	2.274.453,00
INFORMACION COMERCIAL - AGENDA		18.236.000,00	11.966.700,00	6.269.300,00
CONSULTAS CENTRAL DE RIESGO			202.704,00	-202.704,00
DETALLE FIDELIZACION			2.100.000,00	-2.100.000,00
PREMIOS CAPITALIZACION Y REFERIDOS			730.000,00	-730.000,00
AJUSTE AL PESO		5.723,00	1.118,00	4.605,00
DETERIORO DE CARTERA		6.655.655,00	4.343.491,00	2.312.164,00
GASTOS FINANCIEROS		8.570.290,81	2.096.973,97	6.473.316,84
BANCARIOS		2.746.494,81	2.048.499,97	697.994,84
COSTO RECAUDO		27.928,00	48.474,00	-20.546,00
INTERES CREDITO		5.795.868,00	0,00	5.795.868,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		7.557.661,16	4.977.110,03	2.580.551,13


OMAR ESCOBAR ROJAS
 Gerente


KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
 Contador Delegado
 T.P 248673-T


NYDIA JOREHIMA TORRES ARDILA
 Revisor Fiscal
 T.P 209479-T


COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER
NIT 901.056.800-5
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Estados Financieros Individuales
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
Cifras expresadas en pesos Colombianos


FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del ejercicio	7.557.661
Partidas que no utilizan ni proveen efectivo:	
Amortizaciones	1.260.000
Deterioro de valor deudores	5.395.655
EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIONES	14.213.316
Cambios netos en activos y pasivos:	
Cartera de crédito	(100.642.427)
Cuentas por cobrar	(4.903.345)
Cuentas por pagar	9.613.974
Fondos sociales	(164.587)
Otros Pasivos	1.134.130
EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(80.748.939)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Aumento de capital social	82.456.288
Reservas patrimoniales	1.995.422
Apropiación de Excedentes	(4.977.110)
EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	79.474.600
AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EFECTIVO	(1.274.339)
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del año	11.833.817
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	10.559.479


OMAR ESCOBAR ROJAS
Gerente


KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
Contador Delegado
T.P 248673-T


NYDIA JOREHIMA TORRES ARDILA
Revisor Fiscal
T.P 209479-T

COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER

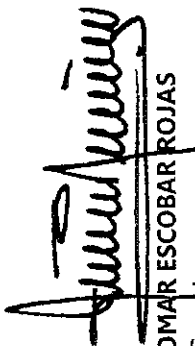
NIT 901.056.800-5


ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

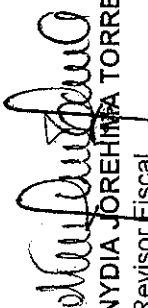
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2022

Cifras expresadas en pesos Colombianos

MOVIMIENTO DE CONCEPTOS PATRIMONIALES	ENERO 1°	AUMENTO	DISMINUCION	DIC 31
CAPITAL SOCIAL				
APORTES SOCIALES	136.867.442,00	18.797.328,00	0,00	155.664.770,00
APORTES SOCIALES - CAPITAL MINIMO NO REDUCIBLE	36.341.040,00	63.658.960,00	0,00	100.000.000,00
RESERVAS				
RESERVA PROTECCION DE APORTES	4.373.923,51	1.995.422,01	0,00	6.369.345,52
EXCEDENTE Y/O PERDIDA DE EJERCICIO				
EXCEDENTE 2022	0,00	7.557.661,16	0,00	7.557.661,16
EXCEDENTE 2021	4.977.110,03	0,00	4.977.110,03	0,00
SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2021	182.559.515,54	92.009.371,17	4.977.110,03	269.591.776,68


OMAR ESCOBAR ROJAS
 Gerente


KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
 Contador Delegado
 T.P. 248673-T


NYDIA JOREHINA TORRES ARDILA
 Revisor Fiscal
 T.P. 209479-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



2022

**COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE
SANTANDER
COOPROPIEDAD**

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2022**

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

La COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER, y cuya Sigla es COOPROPIEDAD, es una empresa de propiedad asociativa, sociedad de derecho privado sin ánimo de lucro, con número de asociados y patrimonio variable e ilimitado, debidamente registrada en la Cámara de Comercio e Bucaramanga, por ser un ente Cooperativo, se encuentra vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 34 de la Ley 454 de 1998.

El domicilio principal de La COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER es la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia y el ámbito de operaciones de la Cooperativa será el Territorio Nacional, por tanto, podrá establecer seccionales en diferentes lugares del país.

La Cooperativa tiene duración indefinida, pero podrá disolverse y liquidarse en cualquier momento de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto y con observancia a las normas legales pertinentes.

De acuerdo con lo establecido en los estatutos vigentes de la Cooperativa tiene como objeto social fundamental desarrollar los objetivos económicos y sociales, a partir de los cuales, se elaborarán los planes, programas y proyectos con el propósito de establecer los servicios a sus asociados como son:

- Crédito.
- Comercialización de bienes y servicios para el sector de la propiedad horizontal.
- Educación, formación y capacitación.
- Recreación, turismo y deporte.
- Previsión exequial.
- Bienestar social.
- Operador de libranzas

Los Estatutos vigentes están aprobados en Asamblea de asociados, mediante Acta de 02 DE 02/02/2019.

NOTA 2. HIPOTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA. La Gerencia de la COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER, manifiesta la continuidad del ente económico, teniendo en cuenta

que por la naturaleza jurídica no hay limitación en el tiempo de la existencia de la persona jurídica, adicionalmente su estructura financiera genera confianza entre los asociados, por lo tanto, se considera que, dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros, no existe la intención de liquidar la persona jurídica.

NOTA 3. PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

La COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER registra sus operaciones y prepara sus estados financieros de conformidad con el nuevo marco técnico normativo derivado de la ley 1314 de 2009 y su decreto reglamentario 3022 de 2012, decreto 2496 de 2015, así como las disposiciones contempladas en la Ley 79 de 1988, Ley 454 de 1998 y sus respectivos decretos reglamentarios y las instrucciones contables emitidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria en las circulares Básicas: Contable y Financiera N°004 de 2008 y Circular Básica Jurídica de 2015 y demás actos administrativos y gubernamentales que regulan el sector solidario.

A diciembre 31 de 2022 la Entidad no incluía en su contabilidad ningún rubro representado en moneda extranjera.

El sistema de contabilidad llevado por la Entidad es el de causación, según el cual los hechos económicos deben ser reconocidos en el período en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se describen las principales prácticas y políticas contables de COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.

Agrupar los activos de alta liquidez y de mayor realización o disponibilidad inmediata que posee la entidad, el disponible está representado efectivo en Caja y en los saldos en bancos (cuenta corriente), estos recursos son manejados por la Gerencia de la Entidad.

Mensualmente se efectúan conciliaciones bancarias a cada una de las cuentas que posee la entidad, estableciéndose las diferencias y efectuándose los ajustes correspondientes.

Los valores incluidos en este rubro están representados en moneda legal y no tienen ningún tipo de restricción.

DETERIORO DE LA CARTERA DE CRÉDITO

Corresponde al valor que, según Circular Básica Contable y Financiera de las Superintendencia de Economía Solidaria, establece que se debe calcular, para tener como fuente de medición del riesgo de pérdida por la colocación de los créditos desembolsados por la empresa. Además de la provisión individual, se calcula el 1% sobre la totalidad de la cartera de crédito como provisión general. Una vez calculada disminuye el valor de la cartera y se reconoce como gasto.

CUENTAS POR PAGAR

Corresponde al valor de las obligaciones que la Cooperativa tiene originadas en el desarrollo del giro normal de las actividades de la entidad.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Todos los ingresos y gastos se llevan al estado de Resultados, los cuales son reconocidos a través del sistema de causación.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo disponible a 31 de diciembre está representado por el efectivo y los depósitos en bancos del recaudo de aportes sociales, cuotas de asociatividad, las actividades de capacitación y cuotas de cartera de crédito, sobre el disponible no existe ninguna restricción. Adicional registra los recaudos de asociados realizados el último día del mes de diciembre/2022 que se reflejan como consignación en la cuenta bancaria el primer día hábil del mes de Enero/2023, del Banco Av Villas.

La disponibilidad del efectivo de la entidad es la siguiente:

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
CAJA	3.214.102,63	2.635.098,68	579.003,95	21,97%
Caja General	3.214.102,63	2.635.098,68	579.003,95	21,97%
BANCOS				
CUENTAS DE AHORRO	7.345.376,03	9.198.718,62	-1.853.342,59	-20,1%
Av villas Cta Cte	2.293.613,48	7.658.379,62	-5.364.766,14	-70,05%
Banco Coopcentran	1.306.240,00	0,00	1.306.240,00	100,00%
Bancolombia Cta Ah	876.138,55	0,00	876.138,55	100,00%
Depósito en tránsito	2.869.384,00	1.540.339,00	1.329.045,00	86,28%
TOTAL	10.559.478,66	11.833.817,30	-1.274.338,64	-10,8%

NOTA 5. CARTERA DE CRÉDITO: Corresponde a los recursos colocados a los asociados como cartera de crédito en la modalidad consumo, bajo la línea de crédito de libre inversión, mediante el cual se pudo suplir necesidades tales como expedición de SOAT financiado, créditos para estudio y libre inversión, los cuales fueron desembolsados de conformidad con lo establecido en el reglamento de crédito, debidamente aprobado por el Consejo de administración, el valor registrado en esta cuenta, contribuye a la generación de ingresos por concepto de intereses cobrados mes vencido sobre los saldos insolutos de cada obligación crediticia.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	280.789.390,00	182.919.523,00	97.869.867,00	53,50%
Cartera - Categoría C	3.864.325,00	3.899.048,00	-34.723,00	-0,89%
Cartera - Categoría E	10.560.533,00	7.753.250,00	2.807.283,00	36,21%
Deterioro de la Cartera	-10.569.806,00	-6.180.801,00	-4.389.005,00	71,01%
Provisión general 1%	-2.952.369,00	-1.945.719,00	-1.006.650,00	51,74%
TOTAL	281.692.073,00	186.445.301,00	95.246.772,00	51,09%

Igualmente se registra el valor del deterioro individual de la cartera de crédito, y provisión general del 1% del saldo total de la cartera al cierre del ejercicio anual, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera CBCF expedida por la Superintendencia de Economía Solidaria, este deterioro es una estimación de la pérdida esperada en el retorno de los recursos colocados como cartera de crédito a los asociados

La cartera de crédito registra un crecimiento neto del 51.09% con relación al año inmediatamente anterior, el cual representa un avance importante hacia los objetivos sociales de la Cooperativa.

NOTA 6. CENTAS POR COBRAR

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Deudores patronales	2.852.067,00	1.336.056,00	1.516.011,00	113,47%
Cuentas por cobrar	10.030.334,00	6.541.000,00	3.489.334,00	53,35%
Póliza Olivos	195.600,00	177.700,00	17.900,00	10,07%
Anticipo ICA	6.250,00	0,00	6.250,00	100,00%
Aseguradora solidaria	0,00	126.150,00	-126.150,00	0,00%
TOTAL	13.084.251,00	8.180.906,00	4.903.345,00	59,94%

-Deudores Patronales: Corresponde a los descuentos de nómina del mes de diciembre de 2022 que se reciben en enero de 2023.

-Pauta en Agenda Publicitaria 2023: Recaudo pendiente de los asociados que pautaron en la agenda 2023.

- Olivos: valores pendientes de asociados correspondiente a póliza de plan exequial Coofuneraria los Olivos.

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES:

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Página web	6.300.000,00	6.300.000,00	0,00	0,00%
Amortización	-2.310.000,00	-1.050.000,00	-1.260.000,00	120,00%
TOTAL	3.990.000,00	5.250.000,00	-1.260.000,00	-24,00%

La página web de la cooperativa se registra como activo intangible, teniendo en cuenta que es una fuente generadora de ingresos por participación de los asociados en el directorio comercial contenido en la misma, su amortización o agotamiento se da en un periodo de 5 años, tiempo estimado para la recuperación de la inversión y ajustes a la misma.

PASIVO.

NOTA 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Banco Coopcentral	34.722.000,00	25.000.000,00	9.722.000,00	38,89%
TOTAL	34.722.000,00	25.000.000,00	9.722.000,00	38,89%

Crédito otorgado por el Banco Coopcentral con el fin de atender las solicitudes de crédito.

CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2022 registra los valores adeudados a terceros por concepto de convenios e impuestos.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Soat y Tecnomecánica	0,00	1.134.596,00	-1.134.596,00	-100,00%
Retención en la fuente	1.522.945,00	631.375,00	891.570,00	141,21%
Industria y comercio	359.000,00	224.000,00	135.000,00	60,27%
TOTAL	1.881.945,00	1.989.971,00	-108.026,00	-5,43%

FONDOS SOCIALES.

Este grupo comprende el valor de los recursos apropiados de los excedentes del ejercicio anterior, estos fondos son agotables mediante destinaciones específicas y deben estar previamente reglamentadas por la Entidad.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Fondo Social de Educación	0.00	958.095,74	-958.095,74	-100,00%
Fondo de Solidaridad	654.076,97	556.365,97	97.711,00	17,56%
Fondo de Bienestar Social	695.798,01	0,00	695.798,01	100,00%
TOTAL	1.349.874,98	1.514.461,71	-164.586,73	-10,87%

Durante la vigencia del año 2022 se atendió por el fondo de educación el costo logístico del evento de capacitación para los asociados a través de plataformas virtuales, así como el pago a la DIAN por concepto de impuesto de renta por ser la Cooperativa contribuyente del Régimen Tributario Especial.

Igualmente, por el fondo de solidaridad se atendió la participación de la Cooperativa en eventos o situaciones difíciles para los asociados por la pérdida de seres queridos, mediante el envío de ramos fúnebres como una forma de hacer presencia en momentos de esta naturaleza, así mismo el pago a la DIAN por concepto de impuesto de renta por ser la Cooperativa contribuyente del Régimen Tributario Especial.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y PARTIDAS POR IDENTIFICAR:

Registra recaudo pagados por anticipados correspondientes a Olivos y cartera por aplicar en 2023 y partidas que fueron consignadas a la cuenta de la Cooperativa de manera equivocada, pendiente que sean solicitadas en devolución.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Partidas por identificar	1.428.606,00	608.376,00	820.230,00	134,82%
Pagos anticipados	351.600,00	37.700,00	313.900,00	832,63%
TOTAL	1.780.206,00	646.076,00	1.134.130,00	175,54%

NOTA 09. PATRIMONIO. APORTES SOCIALES.

De conformidad con lo establecido en el Estatuto, los aportes sociales serán variables e ilimitados, no obstante, para todos los efectos legales y estatutarios los

aportes sociales mínimos irreducibles serán los equivalentes al monto de 100 SMLMV.

El patrimonio de la Cooperativa está conformado por:

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Aportes Sociales	155.664.770,00	136.867.442,00	18.797.328,00	13,73%
Capital mínimo Irreducible	100.000.000,00	36.341.040,00	63.658.960,00	175,17%
TOTAL	255.664.770,00	173.208.482,00	82.456.288,00	47,61%

RESERVA PROTECCIÓN DE APORTES

De acuerdo con la ley, el 20% de los excedentes netos de cada año debe apropiarse como reserva para protección de aportes, en la asamblea llevada a cabo en la vigencia de 2022, se aprobó en la distribución de excedentes apropiar el remanente del 50% para incrementa esta reserva.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Reserva Protección de aportes	6.369.345,42	4.373.923,51	1.995.421,91	45,62%
TOTAL	6.369.345,42	4.373.923,51	1.995.421,91	45,62%

NOTA 10. INGRESOS

Los ingresos están representados por el valor de cuota de Asociatividad, las actividades de Capacitación y aporte para la agenda que cada año se emite como una herramienta institucional de beneficio a los asociados:

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Intereses Crédito Consumo	40.654.153,00	21.362.336,50	19.291.816,50	90,31%
Interés de Mora	2.121.051,00	799.234,00	1.321.817,00	165,39%
Aportes para agenda publicitaria	27.615.000,00	23.900.000,00	3.715.000,00	15,54%
Retorno por convenios	1.368.424,00	1.098.886,00	269.538,00	24,53%
Ajuste al peso	6342,22	870,5	5.471,72	628,57%
TOTAL	71.764.970,22	47.161.327,00	24.603.643,22	52,17%

NOTA 11. GASTOS

El rubro de gastos registra los siguientes ítems, necesarios para su normal funcionamiento.

CUENTAS	AÑO 2022	AÑO 2021	VAR ABS	VAR REL
Asesoría Contable y administrativa	12.000.000,00	11.424.000,00	576.000,00	5,04%
Revisoría Fiscal	3.500.000,00	2.400.000,00	1.100.000,00	45,83%
Gerencia	6.000.000,00	2.400.000,00	3.600.000,00	150,00%
Oficial de cumplimiento	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00	100,00%
Industria y Comercio	371.000,00	411.000,00	-40.000,00	-9,73%
Cafetería reuniones	271.700,00	0,00	271.700,00	100,00%
Dominio Página WEB	0,00	380.000,00	-380.000,00	-100,00%
Servicio Teléfono	648.854,00	518.852,00	130.002,00	25,06%
Transporte, domicilios	25.450,00	279.400,00	-253.950,00	-90,89%
Papelería	1.217.078,00	433.300,00	783.778,00	180,89%
Gastos de Asamblea	400.000,00	300.000,00	100.000,00	33,33%
Publicidad	91.000,00	496.000,00	-405.000,00	-81,65%
Gastos de Directivos	1.759.427,25	720.000,00	1.039.427,25	144,36%
Gastos Legales	3.255.131,00	980.678,00	2.274.453,00	231,93%
Agenda - Información comercial	18.236.000,00	14.796.700,00	3.439.300,00	23,24%
Consulta central de riesgo		202.704,00	-202.704,00	-100,00%
Deterioro de Consumo	5.395.655,00	3.293.491,00	2.102.164,00	63,83%
Amortización página web	1.260.000,00	1.050.000,00	210.000,00	20,00%
Ajuste al peso	5.723,00	1.118,00	4.605,00	411,90%
TOTAL	55.637.018,25	40.087.243,00	15.549.775,25	38,79%
OTROS GASTOS				
Gravamen Movimiento Financiero	1.526.720,18	871.999,28	654.720,90	75,08%
Gastos bancarios, recaudo	1.247.702,63	1.224.974,69	22.727,94	1,86%
Interés crédito bancario	5.795.868,00	0,00	5.795.868,00	100,00%
TOTAL	8.570.290,81	2.096.973,97	6.473.316,84	308,70%

Este documento forma parte integral de los Estados financieros a diciembre de 2022.

**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO DE LA
COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
DE SANTANDER**

CERTIFICAMOS

Que los Estados Financieros Básicos, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Estado de cambios en el patrimonio y el Estado de flujo de efectivo a 31 de diciembre de 2022, han sido preparados de acuerdo con el nuevo marco normativo Ley 1314 de 2009 y su Decreto reglamentario 3022 de 2012 que fue modificado por el Decreto 2496 de 2015 en cuanto al tratamiento de aportes sociales, y la Circular básica contable 004 de 2008, incluyendo sus correspondientes notas de revelaciones que forman un todo indivisible con estos.

Además:

1. Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos los cuales se encuentran diligenciados y al día.
2. Durante este periodo:

No se evidenció situaciones irregulares, ni se obtuvo información de que colaboradores de manejo de la entidad hayan incurrido en las irregularidades del estatuto anticorrupción (Ley 190 de 2005), del estatuto nacional contra el secuestro (Ley 40 de 1.993) y demás normas legales que permitan que la entidad sea usada para transferir, manejar, aprovechar o invertir dineros o recursos provenientes de actividades delictivas o que haya financiado o pagado secuestros o extorsiones a grupos subversivos o de delincuencia común que operan en el país.

No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos, cuya cuantía permita sospechar razonablemente, que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a las autoridades competentes.

No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras, relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de los estados financieros de la entidad.

No se presentaron violaciones a las leyes o reglamentos. Estas actuaciones podrían implicar situaciones especiales a revelar en los estados financieros o suscitar obligaciones que serían base para registrar un pasivo contingente.

No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en los libros, que exigen sean revelados en las notas a los estados financieros.

Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones en el ejercicio de 31 de diciembre de 2022.

Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.

No se ha dado manejo a recursos en forma distinta a la prevista en los procedimientos de la entidad.


La entidad no tiene planes ni intenciones futuras que puedan afectar negativamente el valor en libros o la clasificación de los activos y pasivos a la fecha de este estado de situación financiera.

No se han presentado acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio y la fecha de preparación de este informe, que requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros y en las notas.

3. La entidad ha cumplido con todos los acuerdos contractuales, cuyo incumplimiento pudiera tener efecto sobre los estados financieros cortados a la fecha.
4. Nuestra entidad cuenta con procesos y procedimientos de control interno establecidos, los cuales son efectuados por la administración de tal manera que provea razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.



OMAR ESCOBAR ROJAS
Representante legal



KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
Contador Público.
T.P 248673-T