

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 2024
Cifras Expresadas en Pesos Colombianos

ACTIVO	NOTA	2024	2023	VAR ABS	VAR REL
ACTIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4				
CAJA		2,254,541.63	6,410,670.63	-4,156,129.00	-64.83%
BANCOS COMERCIALES		26,443,444.53	16,583,383.43	9,860,061.10	59.46%
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		28,697,986.16	22,994,054.06	5,703,932.10	24.81%
CARTERA DE CREDITO	5				
CARTERA DE CREDITO		640,441,189.00	334,270,807.00	306,170,382.00	92%
DETERIORO CARTERA INDIVIDUAL		-8,198,856.00	-9,513,377.00	3,314,521.00	-35%
DETERIORO GENERAL 1%		-6,396,163.85	-3,342,708.85	-3,053,455.00	91%
TOTAL CARTERA DE CREDITO		627,846,169.15	321,414,721.15	306,431,448.00	99%
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	6				
DEUDORES PATRONALES		2,016,405.00	2,701,128.00	-684,723.00	-25%
CUENTAS POR COBRAR		24,082,000.00	11,135,325.00	12,946,675.00	116%
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		26,098,405.00	13,836,453.00	12,261,952.00	89%
ACTIVO NO CORRIENTE					
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					
EQUIPO DE COMPUTO		3,499,000.00	3,499,000.00	0.00	0%
DEPRECIACION ACUMULADA		-1,652,298.00	-485,970.00	-1,166,328.00	240%
TOTAL PPY E		1,846,702.00	3,013,030.00	-1,166,328.00	100%
ACTIVOS INTANGIBLES	7				
PAGINA WEB		6,300,000.00	6,300,000.00	0.00	0%
SOFTWARE ASSIP		10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100%
AMORTIZACION		-7,216,663.00	-3,570,000.00	-3,646,663.00	102%
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES		9,083,337.00	2,730,000.00	6,353,337.00	2.02
TOTAL ACTIVOS		693,572,599.31	363,988,258.21	329,584,341.10	91%
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS	8				
OBLIGACIONES FINANCIERAS		170,000,000.00	0.00	170,000,000.00	100%
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		2,750,430.41	0.00	2,750,430.41	100%
RETENCION EN LA FUENTE		680,499.00	567,990.00	112,509.00	20%
PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES		3,088,127.00	484,000.00	2,604,127.00	538%
REMANENTE APORTES POR PAGAR		0.00	51,800.00	-51,800.00	-100%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS		176,519,056.41	1,103,790.00	175,415,266.41	15892%
FONDOS SOCIALES Y MUTUALES					
FONDO SOCIAL DE EDUCACION		568,594.34	756,532.23	-187,937.89	-25%
FONDO SOCIAL DE SOLIDARIDAD		295,854.15	352,823.09	-56,968.94	-16%
FONDO DE BIENESTAR		100,649.72	87,129.59	13,520.13	16%
TOTAL FONDOS SOCIALES		965,098.21	1,196,484.91	-231,386.70	-19%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO					
RECAUDO CUOTAS ANTICIPADAS		817,000.00	29,100.00	787,900.00	2708%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR		0.00	1,309,471.00	-1,309,471.00	-100%
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS		817,000.00	1,338,571.00	-521,571.00	-39%
TOTAL PASIVO		178,301,154.62	3,638,845.91	174,662,308.71	4800%
PATRIMONIO					
CAPITAL SOCIAL	9				
APORTES ORDINARIOS		352,697,749.00	223,258,224.00	129,439,525.00	58%
CAPITAL MINIMO IRREDUCIBLE		130,000,000.00	116,000,000.00	14,000,000.00	12%
TOTAL CAPITAL SOCIAL		482,697,749.00	339,258,224.00	143,439,525.00	42%
RESERVAS					
RESERVA PROTECCION DE APORTES		12,000,000.00	8,880,877.75	3,119,122.25	35%
TOTAL RESERVAS		12,000,000.00	8,880,877.75	3,119,122.25	35%
EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO					
RESULTADO DEL PRESENTE EJERCICIO		20,573,695.69	12,210,310.55	8,363,385.14	68%
TOTAL EXCEDENTES Y/O PERDIDAS DEL EJERCICIO		20,573,695.69	12,210,310.55	8,363,385.14	68%
TOTAL PATRIMONIO		515,271,444.69	360,349,412.30	154,922,032.39	43%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		693,572,599.31	363,988,258.21	329,584,341.10	91%


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

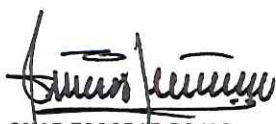
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL INDIVIDUAL

Estados Financieros Individuales

POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2024

Cifras expresadas en pesos Colombianos

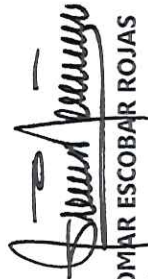
INGRESOS	NOTA	2024	2023	VAR ABS	VAR REL
INGRESOS POR VENTA DE BIENES Y SERVICIO	10	99,486,226.06	51,703,185.64	47,783,040.42	92.42%
INTERES CARTERA DE CREDITO		95,354,690.00	47,966,892.64	47,387,797.36	98.79%
INTERES POR MORA		4,131,536.06	3,736,293.00	395,243.06	10.58%
INGRESOS FINANCIEROS		26,260.70	16,937.27	9,323.43	55.05%
INTERESES		26,260.70	16,937.27	9,323.43	55.05%
OTROS INGRESOS DE LA ACTIVIDAD		20,280,752.00	30,918,031.00	-10,637,279.00	-34.40%
RETORNO POR CONVENIOS		1,130,752.00	1,288,031.00	-157,279.00	-12.21%
APORTES AGENDA		19,150,000.00	29,630,000.00	-10,480,000.00	-35.37%
RECUPERACION DE DETERIORO		5,567,803.00	6,814,260.00	-1,246,457.00	-18.29%
CARTERA DE CREDITO		5,567,803.00	6,814,260.00	-1,246,457.00	-18.29%
TOTAL INGRESOS		125,361,041.76	89,452,413.91	35,908,627.85	40.14%
GASTOS DE ADMINISTRACION	11	104,787,346.07	77,242,103.36	27,545,242.71	35.66%
GASTOS GENERALES		83,618,696.43	70,323,184.39	13,295,512.04	18.91%
HONORARIOS		52,674,287.00	40,600,000.00	12,074,287.00	29.74%
IMPUESTOS		690,000.00	502,250.00	187,750.00	37.38%
CAFETERIA		420,000.00	68,000.00	352,000.00	517.65%
SERVICIOS PUBLICOS - CELULAR		0.00	651,918.00	-651,918.00	-100.00%
CORREOS - DOMICILIOS		81,500.00	25,000.00	56,500.00	226.00%
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA		109,700.00	272,700.00	-163,000.00	-59.77%
PUBLICIDAD Y PROPAGANDAS		982,500.00	0.00	982,500.00	100.00%
GASTOS DE ASAMBLEA		1,972,880.00	400,000.00	1,572,880.00	393.22%
REUNIONES DIRECTIVOS Y COMITES		1,292,565.00	691,000.00	601,565.00	87.06%
LEGALES		1,849,300.00	2,419,062.00	-569,762.00	-23.55%
INFORMACION COMERCIAL - AGENDA		8,719,500.00	14,419,058.00	-5,699,558.00	-39.53%
OTROS GASTOS - WEB BONIFICACION		5,530,000.00	2,380,000.00	3,150,000.00	132.35%
AJUSTE AL PESO		1,540.43	55.54	1,484.89	2673.55%
DETERIORO DE CARTERA		8,128,596.00	7,408,170.85	720,425.15	9.72%
DEPRECIACION PPYE		1,166,328.00	485,970.00	680,358.00	140.00%
AMORTIZACION		3,646,663.00	0.00	3,646,663.00	100.00%
GASTOS FINANCIEROS		21,168,649.64	6,918,918.97	14,249,730.67	205.95%
BANCARIOS		3,585,764.78	3,833,008.97	-247,244.19	-6.45%
COSTO RECAUDO		4,019,533.86	46,830.00	3,972,703.86	8483.25%
INTERES CREDITO		13,563,351.00	3,039,080.00	10,524,271.00	346.30%
RESULTADO DEL EJERCICIO		20,573,695.69	12,210,310.55	8,363,385.14	68.49%


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 2024 Cifras expresadas en pesos Colombianos				
MOVIMIENTO DE CONCEPTOS PATRIMONIALES	ENERO 1°	AUMENTO	DISMINUCION	DIC 31
CAPITAL SOCIAL				
APORTES SOCIALES	223,258,224.00	129,439,525.00	0.00	352,697,749.00
APORTES SOCIALES - CAPITAL MINIMO NO REDUCIBLE	116,000,000.00	14,000,000.00	0.00	130,000,000.00
RESERVAS				
RESERVA PROTECCION DE APORTES	8,880,877.75	3,119,122.25	0.00	12,000,000.00
EXCEDENTE Y/O PERDIDA DE EJERCICIO				
EXCEDENTE 2024	0.00	20,573,695.69	0.00	20,573,695.69
EXCEDENTE 2023	12,210,310.55	0.00	12,210,310.55	0.00
SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2021	360,349,412.30	167,132,342.94	12,210,310.55	515,271,444.69


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 2024
Cifras expresadas en pesos Colombianos

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del ejercicio	20,573,696
------------------------	------------

Partidas que no utilizan ni proveen efectivo:

Amortizaciones	3,646,663
Deterioro de valor deudores	(261,066)

EFFECTIVO GENERADO POR OPERACIONES	23,959,293
---	-------------------

Cambios netos en activos y pasivos:

Cartera de crédito	(306,170,382)
Cuentas por cobrar	(12,261,952)
Cuentas por pagar	175,415,266
Fondos sociales	(231,387)
Otros Pasivos	(521,571)

EFFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(119,810,733)
--	----------------------

EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Propiedad planta y equipo	(8,833,672)
Activos Intangibles	1,166,328
	(10,000,000)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION

Aumento de capital social	143,439,525
Reservas patrimoniales	3,119,122
Apropiación de Excedentes	(12,210,311)
EFFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	134,348,337

AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EFECTIVO

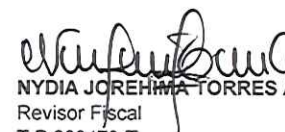
	5,703,932
--	------------------

Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del año	22,994,054
---	------------

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	28,697,986
---	-------------------


OMAR ESCOBAR ROJAS
Gerente


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


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

NOTAS DE REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS



2024

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

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2024**

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 05 de 12/02/2022., es importante precisar que el día 13 de junio de 2024 se llevó

a cabo una asamblea extraordinaria en la cual se aprobó por parte de los asambleístas presentes, el proceso de transformación de Cooperativa a una Asociación Mutua, lo que conlleva a cambio del estatuto acorde a la nueva naturaleza jurídica, este proceso se encuentra en control de legalidad por parte de la Superintendencia de la Economía Solidaria, hasta tanto, sea emitido el pronunciamiento por parte de la entidad de Inspección Vigilancia y Control del Estado, Coopropiedad sigue operando bajo las consideraciones del Estatuto vigente como Cooperativa.

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.

Como se indicó en numeral anterior se está a la espera del pronunciamiento de la Superintendencia, que, de ser favorable, implicará la continuidad del negocio bajo la nueva naturaleza 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 y Circular Básica Jurídica vigentes y demás actos administrativos y gubernamentales que regulan el sector solidario.

A diciembre 31 de 2024 la Entidad no incluía en su contabilidad ningún rubro representado en moneda extranjera.

El sistema de contabilidad llevado por la Entidad es el de acumulación o devengo, 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 y cuentas de ahorro), estos recursos son manejados por las 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 de corto plazo que la Cooperativa tiene originadas a su favor 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 acumulación o devengo.

NOTA 4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

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 sociales 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/2024 que se reflejan como consignación en la cuenta bancaria el primer día hábil del mes de Enero/2025.

El incremento del equivalente de efectivo con relación al año inmediatamente anterior, obedece al volumen de recaudo en los últimos días del mes de diciembre de 2024, lo cual no dio lugar a efectuar operaciones de colocación de recursos de crédito o de inversión de los mismos.

La disponibilidad del efectivo de la entidad es la siguiente:

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
CAJA	2,254,541.63	6,410,670.63	-4,156,129.00	-64.83%
Caja General	2,254,541.63	6,410,670.63	-4,156,129.00	-64.83%
BANCOS	26,443,444.53	16,583,383.43	9,860,061.10	59.5%
CUENTAS DE AHORRO				
Av villas Cta Cte	13,553,754.93	11,124,036.05	2,429,718.88	21.84%
Banco Coopcentral	1,331,167.72	1,318,573.66	12,594.06	0.96%
Bancolombia Cta Ah	9,427,021.88	557,407.72	8,869,614.16	1591.23%
Depósito en tránsito	2,131,500.00	3,583,366.00	-1,451,866.00	-40.52%
TOTAL	28,697,986.16	22,994,054.06	5,703,932.10	24.8%

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 como créditos para estudio y libre inversión, así mismo, bajo la modalidad de crédito comercial para financiar las pólizas de áreas comunes de las personas jurídicas asociadas, estas operaciones activas de crédito 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, que se liquidan mes vencido sobre los saldos insolutos de cada obligación crediticia.

Igualmente se registra el valor del deterioro individual de la cartera de crédito, y provisión general 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

CARTERA DE CONSUMO				
Cuentas	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	500,656,213.00	258,552,690.00	242,103,523.00	93.64%
Cartera - Categoría B	8,598,875.00	0.00	8,598,875.00	100.00%
Cartera - Categoría C	3,048,387.00	0.00	3,048,387.00	100.00%
Cartera - Categoría E	10,762,557.00	20,449,382.00	-9,686,825.00	-47.37%
Deterioro de la Cartera	-5,374,052.00	-9,513,377.00	4,139,325.00	-43.51%
Intereses causados	4,160,150.00	0.00	4,160,150.00	100.00%
TOTAL	521,852,130.00	269,488,695.00	252,363,435.00	93.65%
CARTERA COMERCIAL				
Cuentas	AÑO 2023	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	111,527,416.00	55,268,745.00	56,258,671.00	101.79%
Intereses causados	862,787.00	0.00	862,787.00	100.00%
TOTAL	112,390,203.00	55,268,745.00	57,121,458.00	103.35%
PROVISION GENERAL DE CARTERA				
TOTAL PROVISION 1% CARTERA	-6,396,163.85	-3,342,708.85	-3,053,455.00	91.35%
TOTAL CARTERA DE CREDITO	627,846,169.15	321,414,731.15	306,431,438.00	95.34%

La cartera de crédito registra un crecimiento neto del 95,34% 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 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Deudores patronales	2,016,405.00	2,701,128.00	-684,723.00	-25.35%
Cuentas por cobrar Agenda, patrocinios	24,082,000.00	10,975,000.00	13,107,000.00	119.43%
Póliza Olivos	0.00	152,200.00	-152,200.00	-100.00%
Anticipo ICA	0.00	8,125.00	-8,125.00	100.00%
TOTAL	26,098,405.00	13,836,453.00	12,261,952.00	88.62%

-Deudores Patronales: Corresponde a los descuentos de nómina del mes de diciembre de 2024 que se reciben en enero de 2025.

-Pauta en Agenda Publicitaria y patrocinios: Recaudo pendiente de los asociados que pautaron en la agenda 2025.

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES:

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Página web	6,300,000.00	6,300,000.00	0.00	0.00%
Software Assip	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	100.00%
Amortización Página Web	-6,300,000.00	-3,570,000.00	-2,730,000.00	76.47%
Amortización Assip	-916,663.00	0.00	-916,663.00	100.00%
TOTAL	9,083,337.00	2,730,000.00	6,353,337.00	232.72%

La página web de la cooperativa se amortizó totalmente, en enero de 2024 Coopropiedad adquiere la licencia del Software ASSIP, para el registro de las operaciones de aportes sociales y cartera de crédito, así como los movimientos contables derivados de su objeto social.

PASIVO.

NOTA 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Banco Coopcentral	170,000,000.00	0.00	170,000,000.00	#DIV/0!
TOTAL	170,000,000.00	0.00	170,000,000.00	#DIV/0!

Crédito otorgado en la vigencia de 2024 por el Banco Coopcentral por valor de \$200.000.000, con el fin de atender las solicitudes de crédito de los asociados, en el mes de diciembre se realizó un abono por 30 millones de pesos, en atención a que se contaba con los recursos financieros en ese momento a fin de evitar el costo financiero que ello implica.

Este tipo de apalancamiento financiero ha permitido que Coopropiedad tenga un incremento significativo en la colocación de recursos de cartera de crédito entre sus asociados, permitiendo así, ir de la mano con el desarrollo de su objeto social y la contribución al mejoramiento de la calidad de vida de quienes adquieren este tipo de servicios a través de Coopropiedad, así mismo, la buena relación comercial con el Banco Coopcentral ha permitido el incremento del cupo de crédito de manera favorable.

CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2024 registra los valores adeudados a proveedores e impuestos.

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Industria y comercio	680,499.00	484,000.00	196,499.00	40.60%
Dian: Rte Fte + Iva	3,088,127.00	567,990.00	2,520,137.00	443.69%
Carlos Gonzalez	2,150,000.00	0.00	2,150,000.00	100.00%
Banco Coopcentral - Datacrédito	600,430.41	0.00	600,430.41	100.00%
TOTAL	6,519,056.41	1,051,990.00	5,467,066.41	519.69%

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 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Fondo Social de Educación	568,594.34	756,532.23	-187,937.89	-24.84%
Fondo de Solidaridad	295,854.15	352,823.09	-56,968.94	-16.15%
Fondo de Bienestar Social	100,649.72	87,129.59	13,520.13	15.52%
TOTAL	965,098.21	1,196,484.91	-231,386.70	-19.34%

Durante la vigencia del año 2024, se canceló a la DIAN y con cargo al Fondo de educación el valor correspondiente al impuesto de renta de la vigencia 2023 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, como una forma de hacer presencia en momentos de esta naturaleza, así mismo se hizo el pago a la DIAN por concepto de impuesto de renta por ser la Cooperativa contribuyente del Régimen Tributario Especial.

A través del Fondo de Bienestar Social, Coopropiedad llevó a cabo dos de sus grandes proyectos de extensión a sus asociados, como los son, la Fiesta de fin de año con una participación cercana a los 900 asistentes entre asociados con sus familiares y amigos, patrocinadores e invitados de estos, con una inversión que superó los 110 millones de pesos y la impresión de 1.200 ejemplares de la Agenda 2025, como elemento institucional y corporativo de Coopropiedad para sus asociados y participantes de las pautas en la misma.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO Y PARTIDAS POR IDENTIFICAR:
Registra recaudo pagados por anticipados correspondientes a aportes sociales de la

vigencia 2025 y partidas que fueron consignadas a la cuenta de la Cooperativa sin identificación, pendiente que sean solicitadas en devolución.

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Partidas por identificar	233,000.00	1,309,471.00	-1,076,471.00	-82.21%
Pagos anticipados	584,000.00	29,100.00	554,900.00	1906.87%
TOTAL	817,000.00	1,338,571.00	-521,571.00	-38.96%

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, que para la vigencia del año 2024 son de \$130.000.000.

El patrimonio de la Cooperativa está conformado por:

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Aportes Sociales	352,697,749.00	223,258,224.00	129,439,525.00	57.98%
Capital mínimo Irreducible	130,000,000.00	116,000,000.00	14,000,000.00	12.07%
TOTAL	482,697,749.00	339,258,224.00	143,439,525.00	42.28%

RESERVA PROTECCIÓN DE APORTES

De acuerdo con la ley cooperativa vigente, el 20% de los excedentes netos de cada año debe apropiarse como reserva para protección de aportes sociales, en la asamblea llevada a cabo en la vigencia de 2024, se aprobó en la distribución de excedentes del ejercicio del año 2023, apropiar del remanente del 50% a disposición de la asamblea un valor de \$677.060,14 adicional al 20% de ley, para incrementar esta reserva, quedando al cierre del periodo con un saldo de \$12.000.000.

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Reserva Protección de aportes	12,000,000.00	8,880,877.75	3,119,122.25	35.12%
TOTAL	12,000,000.00	8,880,877.75	3,119,122.25	35.12%

NOTA 10. INGRESOS

Los ingresos están representados por el valor de los intereses corrientes y moratorios generados en las operaciones activas de crédito con los asociados, así como, los aportes para la agenda que cada año se emite como una herramienta institucional de beneficio a los asociados, igualmente el retorno de los convenios existentes y la recuperación de deterioro de cartera de crédito provisionada en ejercicios anteriores.

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Intereses Crédito Consumo	95,354,690.00	47,966,892.64	47,387,797.36	98.79%
Interés de Mora	4,131,536.06	3,736,293.00	395,243.06	10.58%
Aportes para agenda publicitaria	19,150,000.00	29,630,000.00	-10,480,000.00	-35.37%
Retorno por convenios	1,130,752.00	1,288,031.00	-157,279.00	-12.21%
Otros ingresos	26,260.70	16,937.27	9,323.43	55.05%
Recuperación de cartera	5,567,803.00	6,814,260.00	-1,246,457.00	-18.29%
TOTAL	125,361,041.76	89,452,413.91	35,908,627.85	40.14%

NOTA 11. GASTOS

El rubro de gastos registra los siguientes ítems, necesarios para su normal funcionamiento de Coopropiedad, en este segmento se evidencia los conceptos necesarios en los cuales tuvo que incurrir la gerencia para atender todos y cada uno de los requerimientos necesarios para llevar a feliz termino la operación de la vigencia 2024,

Cada uno de los valores registrados cuentan con el soporte necesario y la justificación administrativa del por que se tuvo que hacer la erogación, incluidas los cálculos técnicos necesarios para estimar el deterioro de la cartera de crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria, como entidad que ejerce inspección, vigilancia y control, por parte del Estado hacia nuestra entidad solidaria.

CUENTAS	AÑO 2024	AÑO 2023	VAR ABS	VAR REL
Asesoría Contable y administrativa	19,314,287.00	18,000,000.00	1,314,287.00	7.30%
Revisoría Fiscal	6,660,000.00	5,800,000.00	860,000.00	14.83%
Gerencia	24,000,000.00	14,400,000.00	9,600,000.00	66.67%
Oficial de cumplimiento	2,700,000.00	2,400,000.00	300,000.00	12.50%
Industria y Comercio	690,000.00	502,250.00	187,750.00	37.38%
Cafetería reuniones	420,000.00	68,000.00	352,000.00	517.65%
Servicio Teléfono	0.00	651,918.00	-651,918.00	-100.00%
Transporte, domicilios	81,500.00	25,000.00	56,500.00	226.00%
Papelería	109,700.00	272,700.00	-163,000.00	-59.77%
Gastos de Asamblea	1,972,880.00	400,000.00	1,572,880.00	393.22%
Publicidad	982,500.00	0.00	982,500.00	100.00%
Gastos de Directivos	1,292,565.00	691,000.00	601,565.00	87.06%
Gastos Legales	1,849,300.00	2,419,062.00	-569,762.00	-23.55%
Agenda - Información comercial	8,719,500.00	14,419,058.00	-5,699,558.00	-39.53%
Deterioro de Consumo	4,481,933.00	6,148,170.85	-1,666,237.85	-27.10%
Amortización	3,646,663.00	1,260,000.00	2,386,663.00	189.42%
Depreciación	1,166,328.00	485,970.00	680,358.00	140.00%
Otros gastos	5,530,000.00	2,380,000.00	3,150,000.00	132.35%
Ajuste al peso	1,540.43	55.54	1,484.89	2673.55%
TOTAL	83,618,696.43	70,323,184.39	13,295,512.04	18.91%
OTROS GASTOS				
Gravamen Movimiento Financiero	4,019,533.86	1,736,349.51	2,283,184.35	131.49%
Gastos bancarios, recaudo	3,585,764.78	2,143,489.46	1,442,275.32	67.29%
Interés crédito bancario	13,563,351.00	3,039,080.00	10,524,271.00	100.00%
TOTAL	21,168,649.64	6,918,918.97	14,249,730.67	205.95%
TOTAL GASTOS	104,787,346.07	77,242,103.36	27,545,242.71	35.66%

OTRAS REVELACIONES: El día 13 de junio de 2024, Coopropiedad se reunió en Asamblea General Extraordinaria de asociados hábiles, en la cual se tomó la decisión de Transformar la naturaleza jurídica de la Cooperativa en una Asociación Mutua, este proceso le permitirá a Coopropiedad ampliar su portafolio de servicios para todos los asociados y su grupo familiar, a continuación, se relata de manera cronológica el avance del proceso:

11 de mayo de 2024: Convocatoria a Asamblea general extraordinaria de asociados hábiles para ser desarrollada el día 13 de junio de 2024, mediante acuerdo 002 de 2024 por parte del Consejo de administración.

17 de mayo de 2024: Publicación en el diario El Frente del aviso de intención del proceso de transformación de Cooperativa a Asociación Mutua

13 de junio 2024: Realización de la Asamblea general extraordinaria de asociados hábiles

05 de julio de 2024: Se envía toda la documentación requerida en físico a la Superintendencia de la Economía Solidaria para el ejercicio de control de legalidad posterior

09 de julio de 2024: Se recibe correo electrónico certificado de parte de la Superintendencia de la

Economía Solidaria, en el cual notifican el recibo de la documentación bajo el radicado N°20244400222762

07 de octubre de 2024: Se envía correo electrónico a la Superintendencia de la Economía Solidaria, solicitando información sobre el estado del proceso de transformación de la Cooperativa a Asociación Mutua.

25 de octubre de 2024: Se recibe correo electrónico certificado de parte de la Superintendencia de la economía Solidaria dando respuesta a la petición del día 7 de octubre y en la cual manifiesta solicitud de ampliación de plazo para dar respuesta definitiva al proceso de transformación.

01 de diciembre de 2024: Se recibe correo electrónico con requerimiento y radicado N° 20243210520571, mediante el cual solicitan ampliación de información relacionada con el proceso de transformación y el envío de otra documentación requerida, para lo cual dan 5 día hábiles para respuesta.

05 de diciembre de 2024: Se envía mediante correo electrónico a la Superintendencia de la Economía Solidaria, la contestación al requerimiento del día 1 de diciembre, en el cual se amplía la información solicitada y se anexa la documentación requerida.

A la fecha de la suscripción del presente documento aun continuamos a la espera de la respuesta al proceso de transformación de nuestra organización Cooperativa a Asociación Mutua, mientras ello ocurre, seguiremos actuando jurídicamente bajo la figura de Cooperativa, una vez llegue la notificación de autorización se informará a los Asociados y se convocará a la Asamblea general de asociados hábiles para comunicar y dar continuidad a las actuaciones necesarias de este proceso.

Este documento forma parte integral de los Estados financieros a diciembre de 2024.


OMAR ESCOBAR ROJAS
Gerente


NYDIA JOHERIMA TORRES ARDILA
Revisor Fiscal


KAREN CIRLEY SALINAS AMAYA
Contador Público