



COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER COOPROPIEDAD

INFORME DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA GERENCIA VIGENCIA 2022

Cordial saludo para todos los asociados a Coopropiedad, en nombre del Consejo de Administración y de la Gerencia de la Cooperativa.

Durante la vigencia del año 2022 el mundo experimentó cambios importantes en la economía global, algunas transformaciones políticas de las cuales nuestro país no fue ajeno a este tipo de procesos, hubo cambios trascendentales en los comportamientos de los seres humanos y por ende cambios en la sociedad en general.

Para nuestra Cooperativa los cambios se ven reflejados en el grado de compromiso y responsabilidad con la que los asociados han asumido este reto importante de construir un modelo económico, social y cultural en el marco de la filosofía cooperativa y solidaria al servicio del importante sector de la Propiedad Horizontal, permitiendo así, que los asociados puedan hacer uso de los servicios y beneficios que nuestra entidad genera para su base social y la de su entorno familiar.

Igualmente los cambios se ven reflejados en el incremento de nuestra base social llegando a 357 asociados y un capital social superior a los 255 millones de pesos, valor que se constituye en el capital social de la Cooperativa con la cual desarrolla las actividades propias de su objeto social, encaminadas siempre al bienestar social, económico, cultural y al mejoramiento de la calidad de vida de sus asociados y su grupo familiar.

Para el Consejo de Administración y la gerencia es motivo de satisfacción entregar a todos los asociados, este informe con resultados positivos tanto en la parte económica como en la parte social, con indicadores de alto impacto.

CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS
Presidente Consejo de Administración

OMAR ESCOBAR ROJAS
Representante legal



ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS

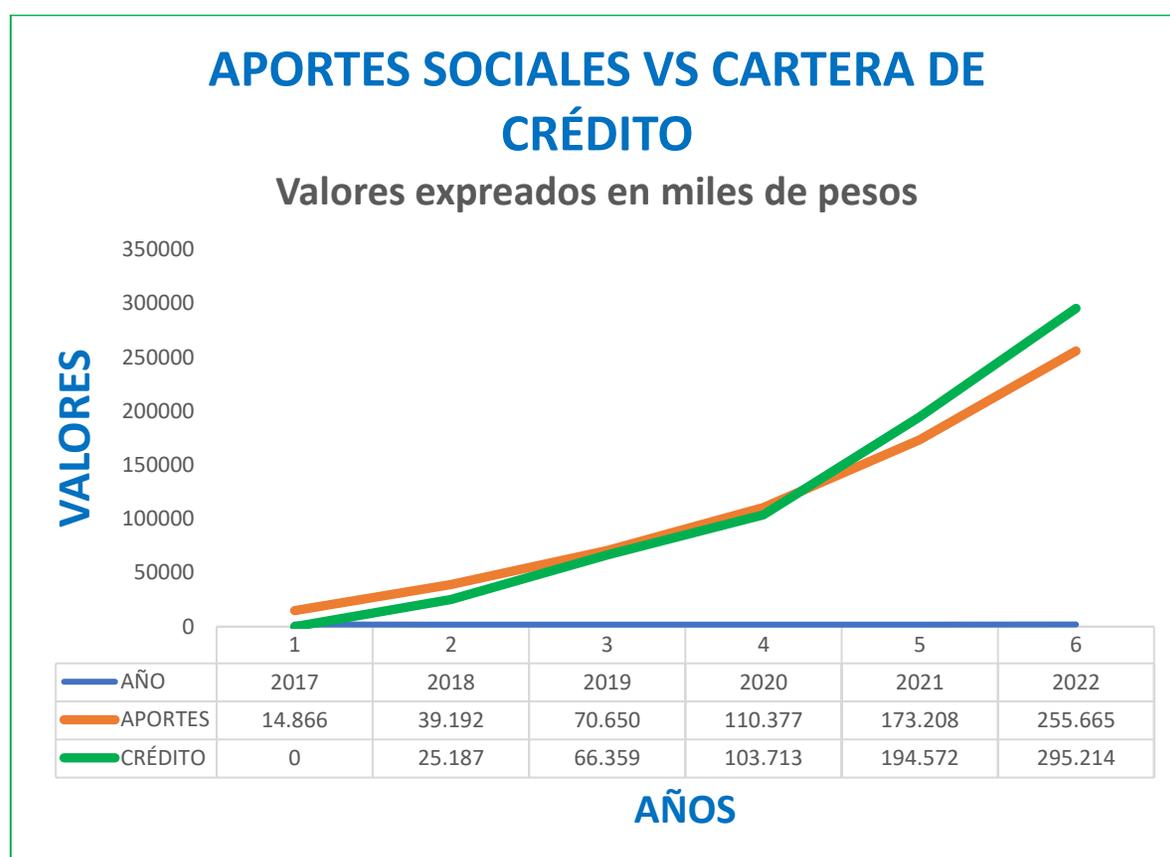
Ingreso de nuevos asociados: El año 2022 se convierte en el periodo de mayor crecimiento de nuestra base social, así como, del capital social que aportamos los asociados, cerrando al 31 de diciembre de 2022 un total de 357 asociados a la Cooperativa



Este indicador se convierte en el motor que anima a la administración de la Cooperativa a continuar por el sendero del crecimiento, siempre pensando en llegar a constituirnos como la entidad líder a nivel nacional de naturaleza cooperativa al servicio del sector de la Propiedad Horizontal, es de advertir que Coopropiedad es la única entidad en su género en todo el territorio nacional y para orgullo nuestro es de origen Santandereano, territorio solitario por naturaleza en el país.



Servicio de Crédito: Coopropiedad durante la vigencia del año 2022, se constituyó en la fuente de apoyo financiero y económico para sus asociados, mediante la utilización del servicio de crédito en sus diferentes modalidades, los cuales estamos seguros contribuyeron al mejoramiento de la calidad de vida de los asociados y su grupo familiar, se marca un hecho relevante en la colocación de cartera de crédito al desembolsar recursos por más de 363 millones de pesos durante la vigencia 2022 en 120 operaciones de crédito y cerrando al 31 de diciembre con un saldo de cartera de crédito superior a los 295 millones de pesos, con un incremento porcentual del 51,73% en el saldo insoluto de la cartera al cierre de 2022, con relación al periodo inmediatamente anterior.



A continuación se muestra los movimientos históricos en materia de colocación de recursos en cartera de crédito a lo largo de la vida jurídica de nuestra Cooperativa, en los cuales se evidencia un crecimiento en 28 operaciones activas de crédito representando un incremento del 42,42% y en valores absolutos de colocación de recursos el crecimiento es del 100,31% con relación al año inmediatamente anterior, las cifras son las siguientes:



INFORME DE CARTERA DE CRÉDITOS								
AÑO	2019		2020		2021		2022	
MODALIDAD DE CRÉDITO	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR
LIBRE INVERSIÓN	43	86.895.000	40	109.109.841	60	230.927.891	70	309.202.159
EDUCACIÓN	3	5.051.000	11	7.880.000	7	12.926.152	6	19.433.291
SOAT-RTM	31	18.932.000	14	9.700.250	25	14.703.445	43	26.387.391
SEGURO AREA COMÚN	0	0	1	6.919.181	1	8.663.278	1	8.663.278
CONVENIO-OPTICA	0	0	0	0	1	420.000	0	0
TOTAL	77	110.878.000	66	133.609.272	94	267.640.766	120	363.686.119

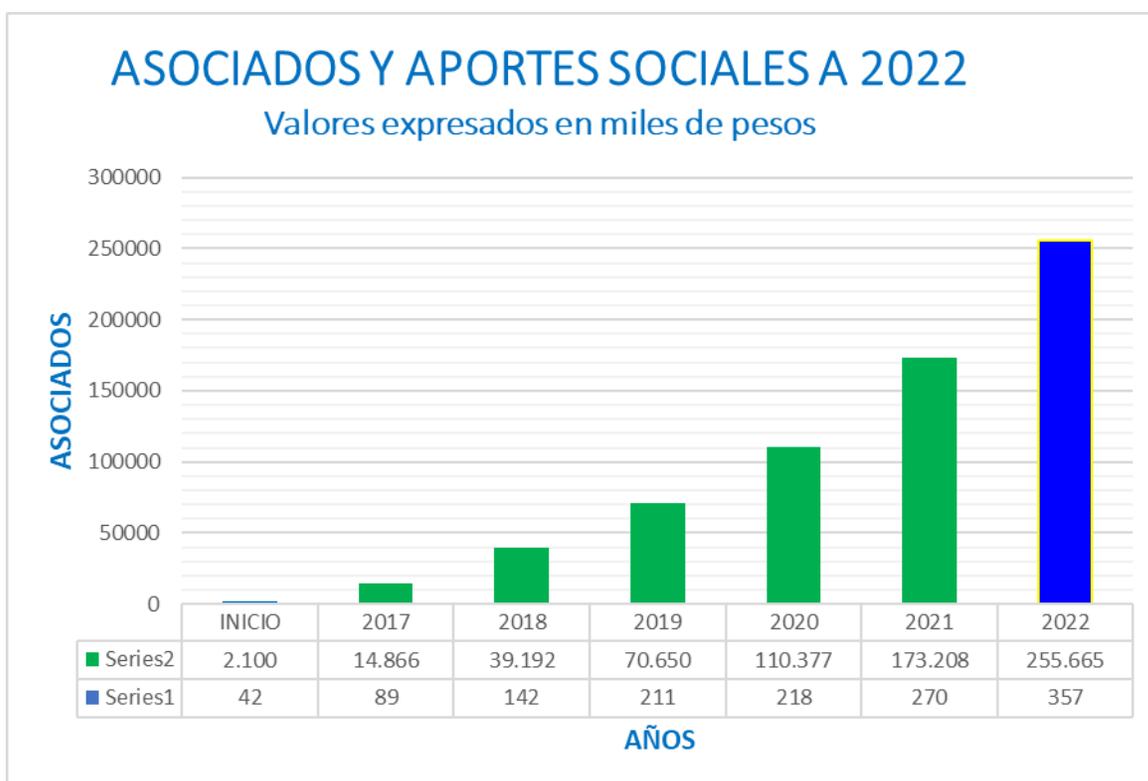
Es de advertir que al cierre de esta vigencia 2021 el Banco Cooperativo Coopcentral, le otorga un cupo de crédito rotativo a Coopropiedad por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE**, los cuales fueron utilizados durante el año 2022 al 100% y a su vez colocados en cartera de crédito para nuestros asociados, esto significa la puerta de entrada en el apalancamiento de recursos financieros con aliados estratégicos para tener la capacidad financiera para atender la demanda de recursos económicos por parte de los asociados a la Cooperativa, el saldo de la obligación financiera con el Banco Coopcentral al cierre de 2022 es de \$34.722.000. este apalancamiento permitió el crecimiento de la cartera de crédito así como, el valor de generación ed ingresos por intereses corrientes a a favor de la Cooperativa, conllevando así a generar un mejor resultado al cierre del periodo.

Aportes sociales: Al igual que los indicadores anteriores, durante la vigencia del año 2022, Coopropiedad ve incrementado el saldo de la cuenta de aportes sociales de sus asociados en un porcentaje del 47,61% con relación al año 2021, este incremento se sustenta en el corportamiento de pago de los asociados, el incremneto de nuestra base social con nuevos asociados y en la acertada decisión del Consejo de administración de aprobar la iniciativa de la gerencia consistente en la emisión del plan de capitalización de aportes sociales ordinarios adicionales, los cuales permitieron un incremento significativo en el aporte social y a su vez el fortalecimiento patrimonial de la Cooperativa, teniendo en cuenta que el apores social se constituye en la mejor fuente de crecimiento del patrimonio de Coopropiedad

Aportes sociales odrinarios	\$220.909.770.
Aportes sociales adicionales serie A y B	\$ 34.755.000.
Total aportes sociales	\$255.664.770.



Igualmente es importante informar la evolución de crecimiento de los aportes sociales desde el inicio de la Cooperativa en el año 2017 comparado a la fecha de corte de la presentación de este informe, es decir al 31 de diciembre de 2022, así:



Este valor se constituye en el capital social de la Cooperativa y hace parte de la estructura patrimonial de la entidad, evidenciando así, un fortalecimiento en su estructura financiera y la solvencia patrimonial de Coopropiedad, en la medida que este saldo se incrementa, la entidad tendrá los recursos necesarios para atender las actividades propias de objeto social.

Fondo de Educación: Coopropiedad durante la vigencia del año 2022 recibió el valor correspondiente al 20% de los excedentes de la vigencia 2021 por valor de \$995.422,01, sumado al saldo del año 2021, con estos recursos se atendió la



obligación legal del pago del Impuesto de Renta al ser la Cooperativa parte del Régimen Tributario Especial (RTE), su contribución corresponde al 20% de los excedentes de cada periodo fiscal tomados de los fondos de educación y solidaridad, de conformidad con la legislación tributaria vigente.

FONDO DE EDUCACIÓN			
CONCEPTO	CARGOS	ABONOS	SALDO
SALDO INICIAL ENE-01/2022			958.095,74
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2020	0,00	995.422,01	1.953.517,75
PAGO IMPTO RENTA	497.500,00	0,00	1.456.017,75
CAPACITACIÓN ASOCIADOS	1.456.017,75	0,00	0,00

Fondo de Solidaridad: Coopropiedad durante la vigencia del año 2022 recibió el valor correspondiente al 10% de los excedentes de la vigencia 2021 por valor de \$444.797,78, sumado al saldo del año 2021, con estos recursos se atendió la obligación legal del pago del impuesto de renta al ser la Cooperativa parte del Regimen Tributario Especial (RTE), su contribución corresponde al 20% de los excedentes de cada periodo fiscal tomados de los fondos de educación y solidaridad, de conformidad con la legislación tributaria vigente, sumado a ello la Cooperativa efectuó pagos por valor de \$451.000,00 para atención a asociados en momentos difíciles de su vida con ocasión del fallecimiento de personas de su entorno familiar.

FONDO DE SOLIDARIDAD			
CONCEPTO	CARGOS	ABONOS	SALDO
SALDO INICIAL ENE-01/2022			556.365,97
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2020	0,00	497.711,00	1.054.076,97
INGRESOS POR AFILIACION	0,00	247.500,00	1.301.576,97
PAGO IMPTO RENTA	497.500,00	0,00	804.076,97
CARGOS - RAMOS FUNEBRES	150.000,00	0,00	654.076,97



ASPECTOS LEGALES

SARLAFT: Coopropiedad al tener vigilancia, inspección y control por parte de la superintendencia de economía solidaria, le asiste la obligación de implementar el sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación de terrorismo SARLAFT, igualmente esta obligado a efectuar reportes trimestrales a la unidad de de información y análisis financiero UIAF, sobre las diferentes operaciones que implique movilización de recursos económicos y financieros, con el fin de evitar un posible contagio a la Cooperativa con recursos dinerarios de dudosa procedencia que puedan ingresar a la Cooperativa o que los recursos desembolsados en operaciones activas de crédito vayan a financiar actividades ilícitas, es por ello que en cada operación de negocio se procede a hacer los respectivos controles pertinentes, estos reportes son efectuados por la Oficial de Cumplimiento que el Consejo de Administración nombró en una de sus reuniones periódicas.

SARC: Así mismo Coopropiedad por tener entre sus servicios la actividad crediticia esta obligada a la implementación del sistema de administración de riesgo crediticio, para ello, el Consejo de Administración aprobó en una de sus reuniones el manual de SARC a fin de tener las políticas claras en materia de administrar este tipo de riesgo.

Derivado de esta implementación el Consejo de administración aprobó la contratación con una de las entidades encargadas de administrar las centrales de riesgo, con el propósito de hacer la respectiva consulta y reporte sobre las operaciones crediticias que la Cooperativa celebre con sus asociados.

EVALUACIÓN DE CARTERA: Durante la vigencia de 2022, la Cooperativa realizo la evaluación de cartra de crédito de conformidad con la normatividad vigente, para ello utilizo lamheramientoa de consulta masiva de la centrla de riesgos Datacredito, la cula proporcionón información importante y relevante para el análisis correspondiente, con el resultado de mantener la calificación de riesgo crediticio en los mismod rangos que la Cooperativa en su operacio de negocio lo ha hecho, sin generar deterioro adicional de la cartera de crédito.

IMPUESTO DE RENTA: La Cooperativa durante la vigencia del año 2022 dio cumplimiento con la declaración y pago del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al 20% de los excedentes del año 2021, tomados de los recursos de los fondos de educación y solidaridad por valor de \$995.000.



PAGINA WEB: En el año 2021 la Cooperativa lanzó su pagina web bajo la dirección www.coopropiedad.com en la cual se ha tenido la inmensa oportunidad de mantener informados a los asociados a la Cooperativa, en la cual se destaca la sección denominada **DIRECTORIO COMERCIAL**, constituyéndose esta parte de la página en la fuente de consulta de los asociados y la comunidad en general cuando requiera bienes y servicios los cuales podrá encontrar en las diferentes pautas publicitarias que hacen parte de este importante directorio, en el cual cada participante tendrá un micrositió dentro de la página para ofertar y exponer sus bienes y servicios para el sector de la Propiedad Horizontal, durante el año 2022 la pagina web se ha convertido en una herraminsta de difusión de información de carácter importante para la Cooperativa y sus asociados.





CONVENIOS: Durante la vigencia del año 2022, Coopropiedad mantiene los convenios vigentes y para el año 2022 continuará en la búsqueda de nuevas oportunidades que permitan generar beneficios a sus asociados, habrá algunos cambios de empresas con las cuales se mantiene el convenio en algunos servicios, siempre buscando la mejora en la prestación de estos servicios.

Conoce nuestros
convenios:



Contáctenos:

(607) 6348279 315 4529304 cooperativa.coopropiedad@gmail.com



AGENDA 2022: Para Coopropiedad la emisión de la agenda en periodo anual se ha constituido en una forma importante de posicionar su marca y su nombre, permitiendo a cada asociado disfrutar de un ejemplar en cada año, generando así un poder de recordación, igualmente se ha constituido en la vitrina comercial para los asociados y la comunidad en general puedan pautar su marca mediante la cual ofertan sus bienes o servicios.





REUNIONES DE ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA: Durante la vigencia del año 2022, los miembros del Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia asistieron a las reuniones periódicas a las cuales fueron convocados para la recepción de los respectivos informes, así como, para la toma de decisiones en cada uno de los casos, estas reuniones están debidamente documentadas en las respectivas actas de cada uno de los órganos colegiados.

Por último, al cierre de este periodo informado nos sentimos orgullosos de hacer parte de este importante proyecto de naturaleza solidaria y cooperativa en el cual su objeto principal es la generación de servicios y beneficios para los asociados y su grupo familiar buscando ante todo, el mejoramiento de su calidad de vida mediante la búsqueda de soluciones a sus diferentes necesidades.

En nombre del Consejo de Administración y de esta Gerencia, solo nos resta expresar un mensaje de gratitud a todos y cada uno de los asociados a Coopropiedad, por su alto grado de compromiso y fidelidad al permanecer constante con su aporte social y la utilización de los servicios y convenios que ofrece la entidad, pero ante todo, por su confianza en este proyecto que se visiona para grande, tan grande como cada uno de quienes hacemos parte del mismo, queramos hacerlo, convencidos de que todo proyecto exitoso siempre nace pequeño y que solo con la perseverancia, la constancia y la convicción de poder lograr las metas y objetivos, podremos llegar tan lejos como lo podamos soñar, pero ante todo con la fortaleza mental de que hoy ya con seis (6) años de vida jurídica se consolida como una realidad que no va a parar, por el contrario será una entidad que cada día va a demostrar lo grande que vamos a ser, todo gracias a usted.

Con sentimiento de gratitud y aprecio.

Original firmado

CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS
Presidente Consejo de Administración

Original firmado

OMAR ESCOBAR ROJAS
Representante legal