



COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER COOPROPIEDAD

INFORME DE GESTIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA GERENCIA VIGENCIA 2021

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

Durante el año 2021 el mundo experimentó cambios importantes en la forma de vivir y de hacer las cosas cotidianas y no cotidianas, cambios que se derivaron de la misma situación económica, social, cultural, política y emocional que van de la mano con la actitud mental y corporal con la que cada uno de los seres humanos hubiésemos tomado y entendido tales cambios, lo cierto es que el cambio es una realidad a la cual no podemos escapar y mucho menos ser ajenos al mismo.

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 269 asociados y un capital social superior a los 173 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.

CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS
Presidente Consejo de Administración

OMAR ESCOBAR ROJAS
Representante legal



ASPECTOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS

Ingreso de nuevos asociados: El año 2021 se convierte en uno de los periodos de mejor comportamiento en el crecimiento de nuestra base social, cerrando al 31 de diciembre de 2021 un total de 270 asociados a la Cooperativa

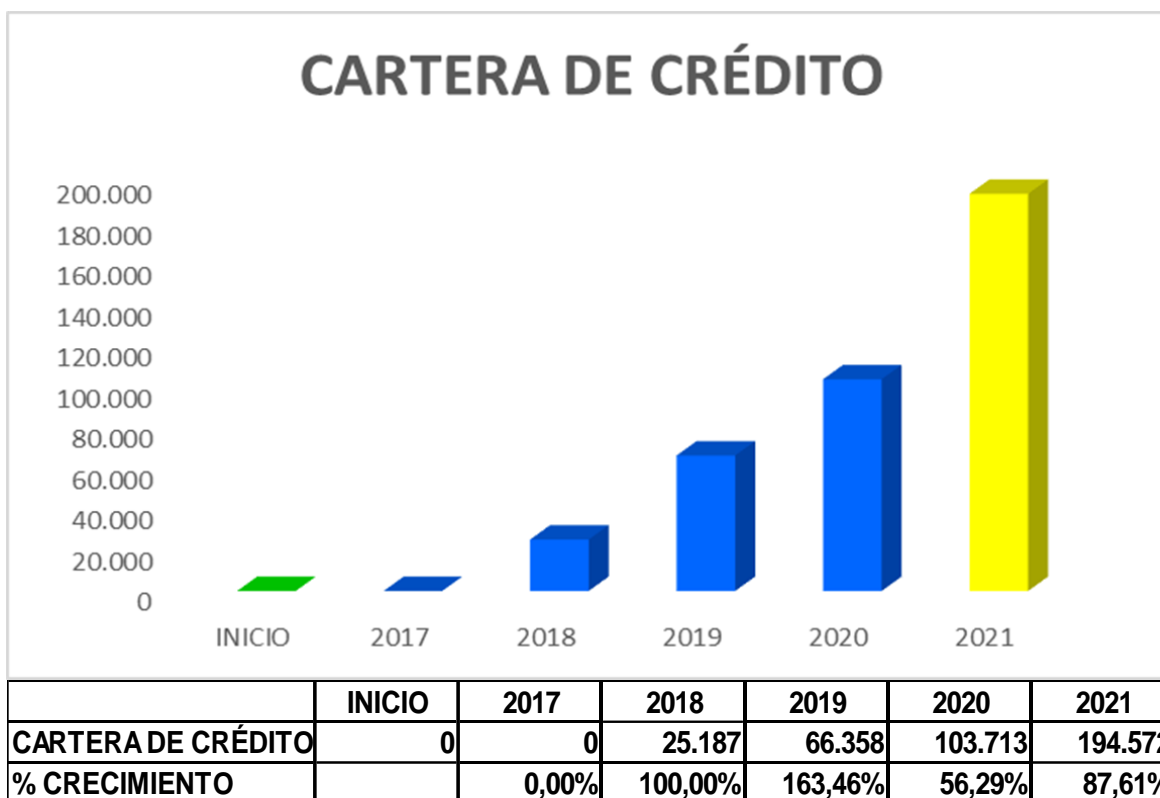


Este indicador motiva a la administración de la Cooperativa a continuar por el sendero del crecimiento, siempre pensando en llegar a constituirnos como la entidad líder a nivel nacional de naturaleza cooperativa al servicio del sector de la Propiedad Horizontal.

Servicio de Crédito: Coopropiedad durante la vigencia del año 2021, 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 267 millones de pesos durante la vigencia 2021



y cerrando al 31 de diciembre con un saldo de cartera de crédito superior a los 193 millones de pesos, con un incremento porcentual del 87,61% en el saldo insoluto de la cartera al cierre, con relación al periodo inmediatamente anterior.



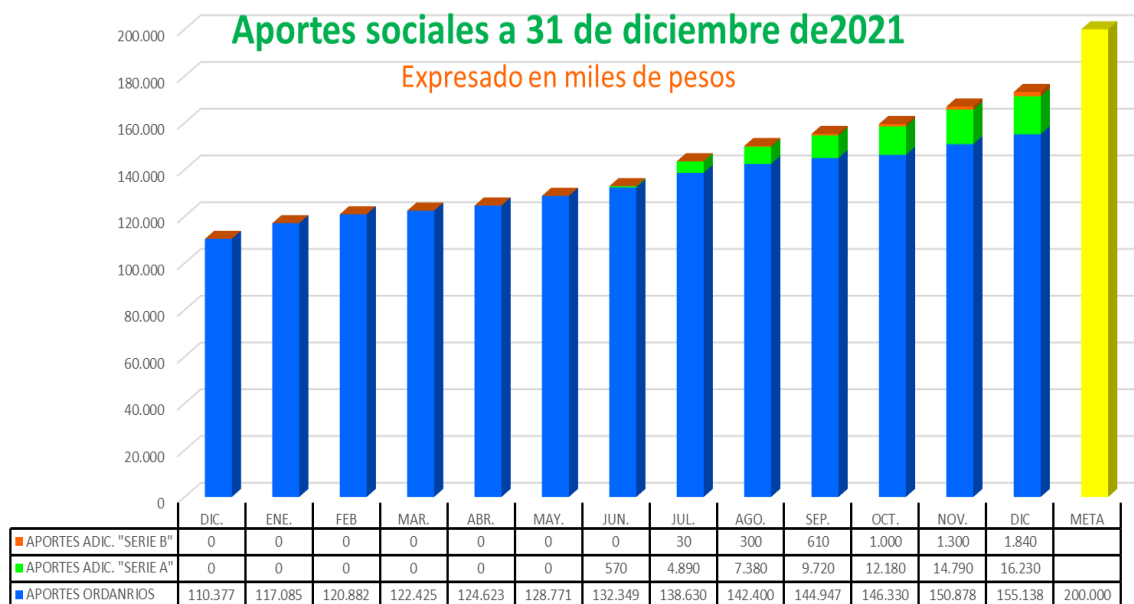
A continuación se muestra los movimientos históricos en materia de colocación de recursos en cartera de crédito a lo largo de la vida jurídica de nuestra Cooperativa, en los cuales se evidencia un crecimiento en 28 operaciones activas de crédito representando un incremento del 42,42% y en valores absolutos 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	
MODALIDAD DE CRÉDITO	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR	N° CRED.	VALOR
LIBRE INVERSIÓN	43	86.895.000	40	109.109.841	60	230.927.891
EDUCACIÓN	3	5.051.000	11	7.880.000	7	12.926.152
SOAT-RTM	31	18.932.000	14	9.700.250	25	14.703.445
SEGURO AREA COMÚN	0	0	1	6.919.181	1	8.663.278
CONVENIO-OPTICA	0	0	0	0	1	420.000
TOTAL	77	110.878.000	66	133.609.272	94	267.640.766



Es de resaltar 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**, de los cuales al 31 de diciembre su utilizó el 50% del cupo mencionado, 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.

Aportes sociales: Al igual que los indicadores anteriores, durante la vigencia del año 2021, Coopropiedad ve incrementado el saldo de la cuenta de aportes sociales de sus asociados en un porcentaje del 56,92% con relación al año 2020, este incremento se sustenta en el corportamiento de pago de los 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.

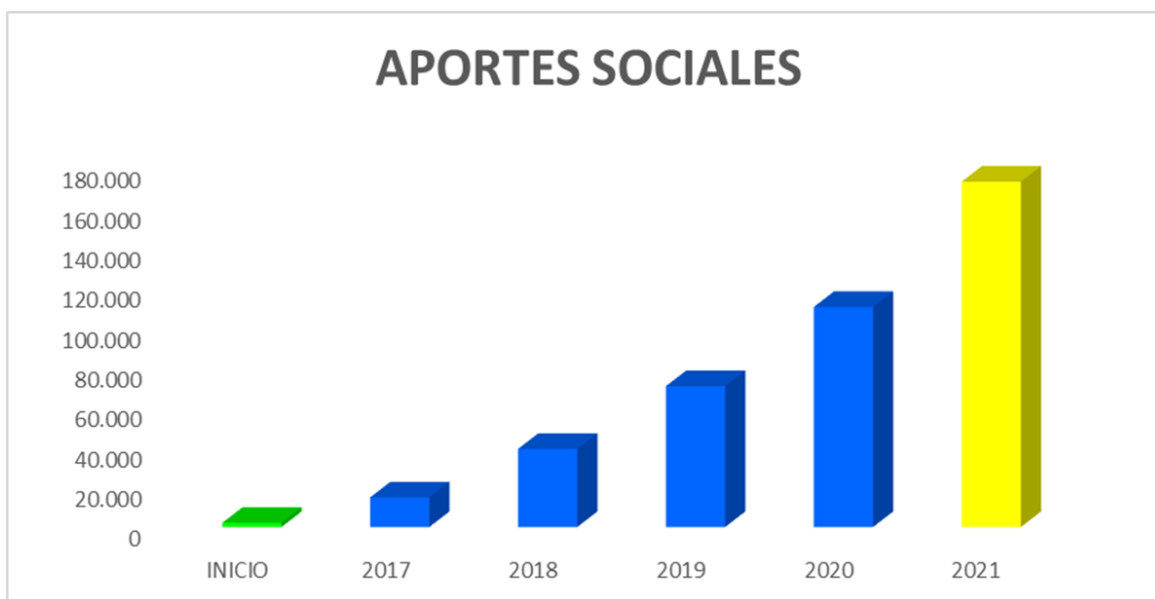


■ APORTES ORDANRIOS ■ APORTES ADIC. "SERIE A" ■ APORTES ADIC. "SERIE B"



Aportes sociales ordinarios	\$155.138.482
Aportes sociales adicionales serie A	\$ 16.230.000
Aportes sociales adicionales serie B	\$ 1.840.000
Total aportes sociales	\$173.208.482

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 2021, así:



	INICIO	2017	2018	2019	2020	2021
APORTES	2.100	14.866	39.192	70.650	110.377	173.208
% CRECIMIENTO		607,90%	163,64%	80,27%	56,23%	56,92%

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 incremente, la entidad tendrá los recursos necesarios para atender las actividades propias de objeto social.

Fondo de Educación: Coopropiedad durante la vigencia del año 2021 recibió por concepto del 50% de las cuotas de asociatividad el valor correspondiente a \$637.500, por disposición estatutaria este valor alimenta a este fondo, más el valor correspondiente al 20% de los excedentes de la vigencia 2020 por valor de \$889.595.55, sumado al saldo del año 2020, 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-01/2021			52.500,19
INGRESOS CUOTAS AFILIACION	0,00	637.500,00	690.000,19
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2020	0,00	889.595,55	1.579.595,74
PAGO IMPTO RENTA	520.000,00	0,00	1.059.595,74
CARGOS	101.500,00	0,00	958.095,74

Fondo de Solidaridad: Coopropiedad durante la vigencia del año 2021 recibió por concepto del 50% de las cuotas de asociatividad el valor correspondiente a \$637.500, por disposición estatutaria este valor alimenta a este fondo, más el valor correspondiente al 10% de los excedentes de la vigencia 2020 por valor de \$444.797,78, sumado al saldo del año 2020, 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-01/2021			295.068,19
INGRESOS CUOTAS AFILIACION	0,00	637.500,00	932.568,19
DISTRIBUCION EXCEDENTES-2020	0,00	444.797,78	1.377.365,97
PAGO IMPTO RENTA	370.000,00	0,00	1.007.365,97
CARGOS - RAMOS FUNEBRES	451.000,00	0,00	556.365,97



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.

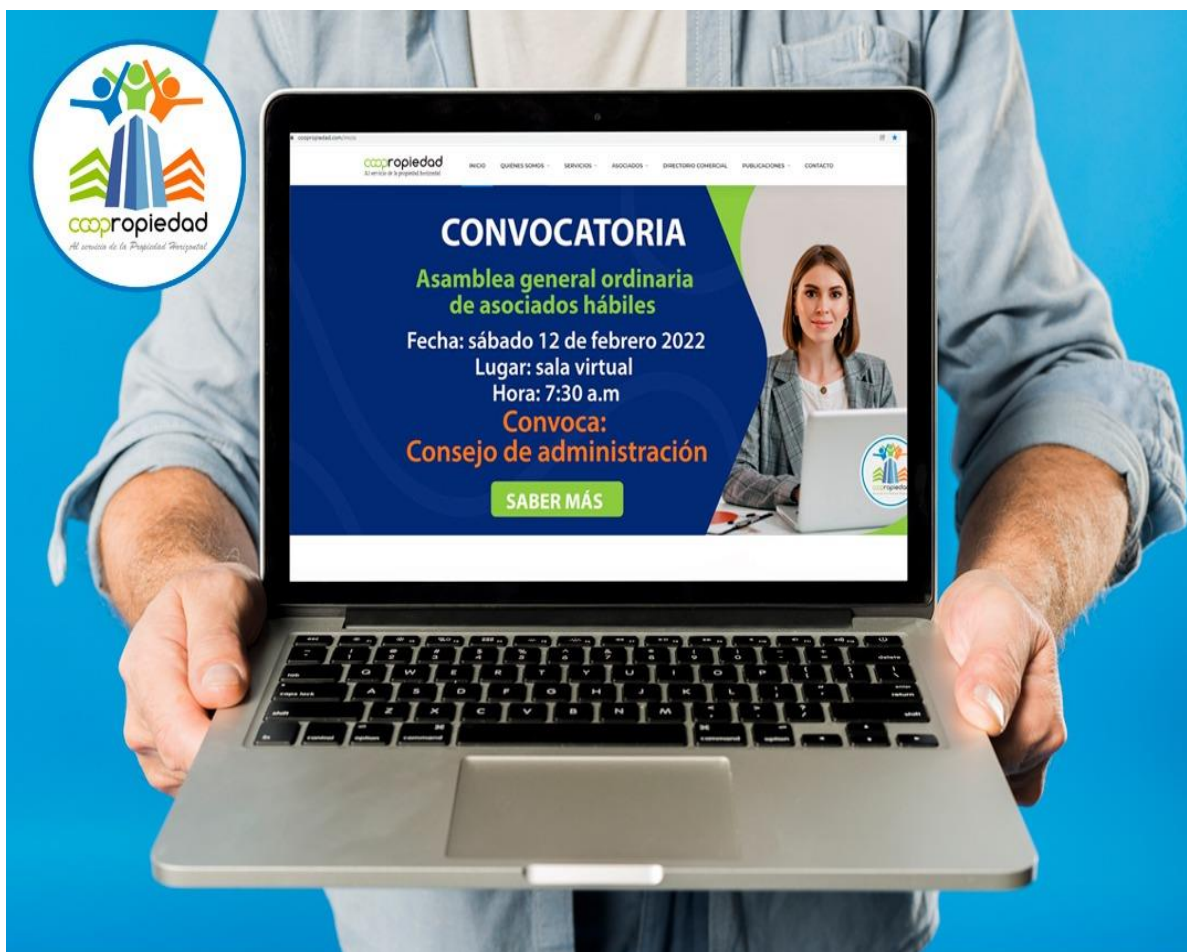
IMPUESTO DE RENTA: La Cooperativa durante la vigencia del año 2021 dio cumplimiento con la declaración y pago del impuesto de renta y complementarios correspondiente al 20% de los excedentes del año 2020, tomados de los recursos de los fondos de educación y solidaridad por valor de \$890.000.

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 microsítio dentro de la página para ofertar y exponer sus bienes y servicios para el sector de la Propiedad Horizontal.

Cabe destacar que dentro de la métrica de visitas que tiene la pagina, se evidencia que estamos siendo visitados en la web por personas ubicadas en países como



Japón, China, India, Rusia, países europeos y por supuesto la mayor parte de las visitas son de nuestro país Colombia, esta información la genera la misma página tomando como referencia las IP desde donde se accesa a la página.



¡Visita nuestra web!

www.coopropiedad.com

**estamos a un clic
de distancia**



CONVENIOS: Durante la vigencia del año 2021, 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.



REFORMA DE ESTATUTOS: En atención a los recientes cambios normativos promovidos por el gobierno nacional en relación con la reactivación económica del país y atendiendo las disposiciones consagradas en la ley 2069 de 2020 (Ley de Emprendimiento), en la cual permite a partir de su promulgación que las empresas lucrativas calificadas como MiPymes puedan acceder a ser asociadas a las entidades Cooperativas, por ello el Consejo de administración presentará un proyecto a la honorable asamblea para reformar el estatuto vigente de Coopropiedad, en la cual se contempla entre otros puntos esta propuesta, lo anterior teniendo en cuenta que varios de los asociados actuales son propietarios de



empresas que se califican dentro del rango de las Mipymes y puedan tener la posibilidad de asociarse a la Cooperativa, así como, muchas empresas que cumplen con el perfil de ser proveedores de bienes y servicios para el sector de la Propiedad Horizontal y también tendrían esta misma posibilidad, tal vez sea el cambio mas representativo en el proyecto de reforma al estatuto.

REUNIONES DE ÓRGANOS DE ADMINSTRACIÓN Y VIGILANCIA: Durante la vigencia del año 2021, 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, están 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 cinco (5) 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.

CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS
Presidente Consejo de Administración

OMAR ESCOBAR ROJAS
Representante legal