

# NOTAS DE REVELACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS



**2023**

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

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2023**

**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.

**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 y Circular Básica Jurídica vigentes y demás actos administrativos y gubernamentales que regulan el sector solidario.

A diciembre 31 de 2023 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 y cuentas de ahorro), 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 de corto plazo 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 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/2023 que se reflejan como consignación en la cuenta bancaria el primer día hábil del mes de Enero/2024.

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 2023, 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 2023	AÑO 2022	VAR ABS	VAR REL
<b>CAJA</b>	<b>6.410.670,63</b>	<b>3.214.102,63</b>	<b>3.196.568,00</b>	<b>99,45%</b>
Caja General	6.410.670,63	3.214.102,63	3.196.568,00	99,45%
<b>BANCOS</b>				
<b>CUENTAS DE AHORRO</b>	<b>16.583.383,43</b>	<b>7.345.376,03</b>	<b>9.238.007,40</b>	<b>125,8%</b>
Av villas Cta Cte	11.124.036,05	2.293.613,48	8.830.422,57	385,00%
Banco Coopcentran	1.318.573,66	1.306.240,00	12.333,66	100,00%
Bancolombia Cta Ah	557.407,72	876.138,55	-318.730,83	100,00%
Depósito en tránsito	3.583.366,00	2.869.384,00	713.982,00	24,88%
<b>TOTAL</b>	<b>22.994.054,06</b>	<b>10.559.478,66</b>	<b>12.434.575,40</b>	<b>117,8%</b>

**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, financiación de SOAT, 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.

<b>CARTERA DE CONSUMO</b>				
CUENTAS	AÑO 2023	AÑO 2022	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	258.552.690,00	260.276.225,00	-1.723.535,00	-0,66%
Cartera - Categoría C	0,00	3.864.325,00	-3.864.325,00	-100,00%
Cartera - Categoría E	20.449.382,00	10.560.533,00	9.888.849,00	93,64%
Deterioro de la Cartera	-9.513.377,00	-10.569.806,00	1.056.429,00	-9,99%
<b>TOTAL</b>	<b>269.488.695,00</b>	<b>264.131.277,00</b>	<b>5.357.418,00</b>	<b>2,03%</b>
<b>CARTERA COMERCIAL</b>				
CUENTAS	AÑO 2023	AÑO 2022	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	55.268.745,00	20.513.165,00	34.755.580,00	169,43%
<b>TOTAL</b>	<b>55.268.745,00</b>	<b>20.513.165,00</b>	<b>34.755.580,00</b>	<b>169,43%</b>
<b>PROVISION GENERAL DE CARTERA</b>				
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>-3.342.708,85</b>	<b>-2.952.369,00</b>	<b>-390.339,85</b>	<b>13,22%</b>
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO</b>	<b>321.414.731,15</b>	<b>281.692.073,00</b>	<b>39.722.658,15</b>	<b>14,10%</b>

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