

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



2021

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

**REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2021**

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 de 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°022 de 2020 y Circular Básica Jurídica N°020 de 2020 y demás actos administrativos y gubernamentales que regulan el sector solidario.

A diciembre 31 de 2021 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 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 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, costos 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/2021 que se reflejan como consignación en la cuenta bancaria el primer día hábil del mes de Enero/2022, del Banco Av Villas.

La disponibilidad del efectivo de la entidad es la siguiente:

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
CAJA	2.635.098,68	1.948.671,63	686.427,05	35,23%
Caja General	2.635.098,68	1.948.671,63	686.427,05	35,23%
BANCOS	9.198.718,62	8.026.317,59	1.172.401,03	14,6%
CUENTAS DE AHORRO				
Banco Avillas 1343	7.658.379,62	3.257.682,59	4.400.697,03	135,09%
Depósito en tránsito	1.540.339,00	4.768.635,00	-3.228.296,00	-67,70%
TOTAL	11.833.817,30	9.974.989,22	1.858.828,08	18,6%

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 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Cartera - Categoría A	182.919.523,00	95.733.168,00	87.186.355,00	91,07%
Cartera - Categoría C	3.899.048,00	322.796,00	3.576.252,00	1107,90%
Cartera - Categoría D	0,00	1.166.155,00	-1.166.155,00	-100,00%
Cartera - Categoría E	7.753.250,00	6.490.575,00	1.262.675,00	19,45%
Deterioro de la Cartera	-6.180.801,00	-3.795.902,00	-2.384.899,00	62,83%
Provisión general 1%	-1.945.719,00	-1.037.127,00	-908.592,00	87,61%
TOTAL	186.445.301,00	98.879.665,00	87.565.636,00	88,56%

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 88.56% 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 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Deudores patronales	1.336.056,00	415.776,00	920.280,00	221,34%
Pauta publicitaria	6.541.000,00	2.610.000,00	3.931.000,00	150,61%
Póliza Olivos	177.700,00	64.000,00	113.700,00	177,66%
Retención por cobrar	0,00	72.000,00	-72.000,00	-100,00%
Aseguradora solidaria	126.150,00	0,00	126.150,00	0,00%
TOTAL	8.180.906,00	3.161.776,00	5.019.130,00	158,74%

-Deudores Patronales: Corresponde a los descuentos de nómina del mes de diciembre de 2021 que se reciben en enero de 2022.

-Pauta en Agenda Publicitaria 2022: Recaudo pendiente de los asociados que

pautaron en la agenda 2022.

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

- Aseguradora Solidaria. Mayor valor pagado en Dic 2021 por concepto de SOAT.

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES:

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Página web	6.300.000,00	6.300.000,00	0,00	0,00%
Amortización	-1.050.000,00	0,00	-1.050.000,00	N/A
TOTAL	5.250.000,00	6.300.000,00	-1.050.000,00	-16,67%

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 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Banco Coopcentral	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	100,00%
TOTAL	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	100,00%

Corresponde al cupo de crédito aprobado y otorgado por el Banco Coopcentral en un monto de \$50.000.000, al cierre de la vigencia 2021 se utilizó el valor de \$25.000.000 según pagaré 30088002892 con el fin de atender las solicitudes de crédito de los asociados a una tasa de interés de DTF + 6 puntos.

CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2021 registra los valores adeudados a terceros por concepto de convenios suscritos por la cooperativa para la prestación de servicios a sus asociados, así como los impuestos a los que está obligada la Cooperativa a responder ante las autoridades tributarias del orden nacional y municipal.

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Soat y Tecnomecánica	1.134.596,00	496.950,00	637.646,00	128,31%
Coopenessa - Recaudo	0,00	16.777,00	-16.777,00	-100,00%
Retención en la fuente	631.375,00	510.500,00	120.875,00	23,68%
Industria y comercio	224.000,00	298.000,00	-74.000,00	-24,83%
TOTAL	1.989.971,00	1.322.227,00	667.744,00	50,50%

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 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Fondo Social de Educación	958.095,74	52.500,19	905.595,55	1724,94%
Fondo de Solidaridad	556.365,97	295.068,19	261.297,78	88,56%
TOTAL	1.514.461,71	347.568,38	1.166.893,33	335,73%

Durante la vigencia del año 2021 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 él envió 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 al servicio de plan exequial de Olivos por aplicar en 2022 y partidas que fueron consignadas a la cuenta de la Cooperativa de manera equivocada, pendiente que sean solicitadas en devolución por parte de quienes demuestran la acreencia correspondiente mediante soportes legales.

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Partidas por identificar	608.376,00	250.000,00	358.376,00	143,35%
Pagos anticipados	37.700,00	311.000,00	-273.300,00	-87,88%
TOTAL	646.076,00	561.000,00	85.076,00	15,17%

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 40 SMLMV.

El patrimonio de la Cooperativa está conformado por:

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Aportes Sociales	136.867.442,00	75.625.198,00	61.242.244,00	80,98%
Capital mínimo Irreducible	36.341.040,00	35.112.120,00	1.228.920,00	3,50%
TOTAL	173.208.482,00	110.737.318,00	62.471.164,00	56,41%

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 2021, se aprobó en la distribución de excedentes apropiar el remanente del 50% para incrementa esta reserva.

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Reserva Protección de aportes	4.373.923,51	1.260.339,09	3.113.584,42	247,04%
TOTAL	4.373.923,51	1.260.339,09	3.113.584,42	247,04%

NOTA 10. INGRESOS

Los ingresos están representados por el valor de los intereses corrientes y por mora de los recursos colocados en cartera de crédito con los asociados, las actividades de Capacitación y aporte para la agenda que cada año se emite como una herramienta institucional de beneficio a los asociados, así como, los recursos por retorno de los diferentes convenios que tiene la Cooperativa en la prestación de servicios para sus asociados

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Intereses Crédito Consumo	21.362.336,50	10.918.251,00	10.444.085,50	95,66%
Interés de Mora	799.234,00	393.091,00	406.143,00	103,32%
Aportes para agenda publicitaria	23.900.000,00	20.515.000,00	3.385.000,00	16,50%
Retorno por convenios	1.098.886,00	1.302.314,00	-203.428,00	-15,62%
Ajuste al peso	870,5	330,00	540,50	163,79%
TOTAL	47.161.327,00	33.128.986,00	14.032.341,00	42,36%

NOTA 11. GASTOS

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

CUENTAS	AÑO 2021	AÑO 2020	VAR ABS	VAR REL
Asesoría Contable y administrativa	11.424.000,00	7.462.500,00	3.961.500,00	53,09%
Revisoría Fiscal	2.400.000,00	2.200.000,00	200.000,00	9,09%
Gerencia	2.400.000,00	0,00	2.400.000,00	100,00%
Industria y Comercio	411.000,00	298.000,00	113.000,00	37,92%
Cafetería reuniones	0,00	144.000,00	-144.000,00	-100,00%
Dominio Página WEB	380.000,00	0,00	380.000,00	100,00%
Servicio Teléfono	518.852,00	469.224,00	49.628,00	10,58%
Transporte, domicilios	279.400,00	211.350,00	68.050,00	32,20%
Papelería	433.300,00	0,00	433.300,00	100,00%
Gastos de Asamblea	300.000,00	557.000,00	-257.000,00	-46,14%
Publicidad	2.596.000,00	1.875.000,00	721.000,00	38,45%
Gastos de Directivos	720.000,00	0,00	720.000,00	100,00%
Gastos Legales	980.678,00	689.200,00	291.478,00	42,29%
Agenda - Información comercial	11.966.700,00	9.500.000,00	2.466.700,00	25,97%
Consulta central de riesgo	202.704,00	0,00	202.704,00	100,00%
Premios Capitalización y Referidos	730.000,00			
Deterioro de Consumo	3.293.491,00	3.875.661,00	-582.170,00	-15,02%
Amortización página web	1.050.000,00	0,00	1.050.000,00	100,00%
Ajuste al peso	1.118,00	2.497,00	-1.379,00	-55,23%
TOTAL	40.087.243,00	27.284.432,00	12.802.811,00	46,92%
OTROS GASTOS				
Gravamen Movimiento Financiero	871.999,28	531.795,25	340.204,03	63,97%
Impuestos Asumidos	0,00	67.830,00	-67.830,00	-100,00%
Gastos bancarios, recaudo	1.224.974,69	796.951,00	428.023,69	53,71%
TOTAL	2.096.973,97	1.396.576,25	700.397,72	50,15%

Este documento forma parte integral de los Estados financieros a diciembre 31 de 2021.