

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES "COAVICONSA LTDA"

NIT: 890.205.613-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024

(Expresado en miles de pesos)

ACTIVO	2025	2024	VAR	%	NOTA
Activos Corrientes					
Caja y Bancos	161.809	95.775	66.034	69%	
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	161.809	95.775	66.034	69%	5
Cuentas por Cobrar Asociados y Otras cuentas por Cobrar corrientes					
Cuentas por Cobrar a Asociados	517.527	568.752	(51.225)	-9%	
Otras Cuentas por Cobrar	14.988	26.265	(11.277)	-43%	
Total Cuentas por cobrar Asociados y Otras cuentas por Cobrar corrientes	532.515	595.017	-62.502	-11%	6
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES	694.324	690.792	3.532	1%	
Cuentas por cobrar Asociados y Otras cuentas por Cobrar no corrientes					
Cuentas por Cobrar a Asociados	625.208	581.588	43.620	8%	
Total Deudores Asociados y Otras cuentas por Cobrar	625.208	581.588	43.620	8%	6
Activos Financieros					
Inversiones instrumentos de patrimonio al costo	11.805	11.556	249	2%	
Total Activos Financieros	11.805	11.556	249	2%	7
Propiedades, Planta y Equipo					
Terrenos	102.188	102.188	-	0%	
Construcciones	257.853	262.281	-4.428	-2%	
Total Propiedades, Planta y Equipo, neto	360.041	364.469	-4.428	-1%	8
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES	997.054	957.613	39.441	4%	
ACTIVOS TOTALES	1.691.378	1.648.405	42.973	3%	

Las Notas son parte integral de estos Estados Financieros



JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
REPRESENTANTE LEGAL



JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
REVISOR FISCAL
T.P 174620 - T
(Ver Dictamen Adjunto)



ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
CONTADORA PÚBLICA
T.P 27520-T

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES "COAVICONSA LTDA"

NIT: 890.205.613-5

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

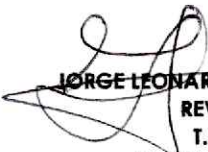
Al 31 de Diciembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024

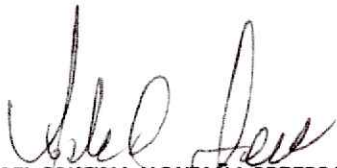
(Expresado en miles de pesos)

PASIVO Y PATRIMONIO	2025	2024	VAR	%	NOTA
PASIVO					
Pasivos Corrientes					
Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar					
Cuentas por pagar Comerciales	7.141	4.028	3.113	77%	
Otras Cuentas por Pagar	18.728	15.197	3.531	23%	
Total Cuentas por pagar y Otras Cuentas por Pagar	25.869	19.225	6.644	35%	9
Otros Pasivos Financieros	75.690	57.416	18.274	32%	10
Fondos Sociales Solidarios	4.041	3.877	164	4%	11
Pasivos corrientes por beneficios a los Empleados	17.906	18.582	(676)	-4%	12
Otros Pasivos No Financieros	13.513	25.834	(12.321)	-48%	13
PASIVOS CORRIENTES TOTALES	137.019	124.934	12.085	10%	
PASIVO TOTAL	137.019	124.934	12.085	10%	
PATRIMONIO					
Aportes Sociales	745.838	742.569	3.269	0%	
Reservas	435.209	432.781	2.428	1%	
Fondos destinación específica no repartibles	41.236	40.946	291	1%	
Excedente del Período	32.331	7.429	24.902	335%	
Excedentes por Adopción	299.746	299.746	-	0%	
PATRIMONIO NETO TOTAL	1.554.360	1.523.471	30.889	2%	14
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	1.691.378	1.648.405	42.972	0	

Las Notas son parte integral de estos Estados Financieros


JORGE HUMBERTO ROJAS SÚPELANO
 REPRESENTANTE LEGAL


JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
 REVISOR FISCAL
 T.P 174620 - T
 (Ver Dictamen Adjunto)


ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
 CONTADORA PÚBLICA
 T.P 27520-T

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES "COAVICONSA LTDA"

NIT: 890.205.613-5

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION

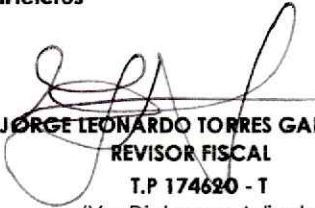
Por los Ejercicios Terminados al 31 de Diciembre 2025 y 2024

(Expresado en miles de pesos)

	2025	2024	VAR	%	NOTA
Ingresos Actividades Ordinarias	469.863	414.873	54.990	13%	15
Otros ingresos Ordinarios	25.436	9.096	16.341	180%	16
Gastos de Administración	(447.642)	(400.063)	(47.579)	12%	17
Otros Gastos	(18.183)	(16.152)	(2.031)	13%	18
EXCEDENTE (PERDIDA) OPERACIONAL	29.474	7.753	21.721	280%	
Ingresos Financieros	2.862	323	2.539	787%	19
Gastos Financieros	(5)	(647)	642	-99%	20
EXCEDENTE (PERDIDA) NETO	32.331	7.429	24.902	335%	
OTRO RESULTADO INTEGRAL NETO (ORI)	-	-			21
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	32.331	7.429	24.902	335%	

Las Notas son parte integral de estos Estados Financieros


JORGE HUMBERTO ROJAS-SÚPELANO
 REPRESENTANTE LEGAL


JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
 REVISOR FISCAL
 T.P 174620 - T
 (Ver Dictamen Adjunto)


ISABEL CRISTINA MONTAÑA BÉCERRA
 CONTADOR PÚBLICO
 T.P 27520-T

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES "COAVICONSA LTDA"

NIT: 890.205.613-5

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 31 de Diciembre de 2025 y 31 de Diciembre de 2024

(Expresados en miles de pesos Colombianos)

	Aportes Sociales	Reservas	Fondos Destinación Específica no Repartibles	Excedente del Periodo	Excedentes Adopción	Otros Resultados Integrales	Total
Saldos al 1 de Enero de 2024	722.319	429.924	39.413	12.961	299.746	-	1.504.364
Aportes Sociales Capitalización Asociados	20.250	-	-	-	-	-	20.250
Revalorización de Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Aportes Amortizados	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Protección de Aportes	-	2.285	-	(2.286)	-	-	-
Reservas Asamblea	-	571	-	(571)	-	-	-
Fondo Especial	-	-	1.532	(1.532)	-	-	-
Excedente del Periodo	-	-	-	7.429	-	-	7.429
Fondos Sociales Pasivos	-	-	-	(8.572)	-	-	(8.572)
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	742.569	432.781	40.945	7.429	299.746	-	1.523.471
Saldos al 1 de Enero de 2025	742.569	432.781	40.945	7.429	299.746	-	1.523.471
Aportes Sociales Capitalización Asociados	3.269	-	-	-	-	-	3.269
Revalorización de Aportes	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Protección de Aportes	-	1.428	-	(1.428)	-	-	-
Reservas Asamblea	-	1.000	-	(1.000)	-	-	-
Fondo Especial	-	-	291	(291)	-	-	-
Excedente del Periodo	-	-	-	32.331	-	-	32.331
Fondos Sociales Pasivos	-	-	-	(4.710)	-	-	(4.710)
Otro Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	745.838	435.209	41.236	32.331	299.746	-	1.554.360

Las Notas son parte integral de estos Estados Financieros


JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
REPRESENTANTE LEGAL


JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
T.P 174620 - T
REVISOR FISCAL
(Ver Dictamen Adjunto)


ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
CONTADOR PÚBLICO
T.P 27520-T

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES "COAVICONSA LTDA"
NIT: 890.205.613-5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por los Ejercicios Terminados al 31 de Diciembre 2025 y 2024
(Expresado en miles de pesos)

	2025	2024
Actividades de operación		
(+/-) Excedente (pérdida) Periodo	32.331	7.429
Ajustes para conciliar el Excedente (pérdida)		
(+/-) Ajustes por gastos de depreciación de propiedad planta y equipo	11.805	4.428
(+/-) Ajustes por deterioro de valor de cuentas por cobrar (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	(121)	6.663
(+/-) Ajustes por deterioro de valor de otros activos financieros (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	-	18.880
(+/-) Otros ajustes por cambios en políticas contables y correcciones de errores de periodos anteriores (Reexpresión)	(499)	(434)
(+/-) Otros ajustes para conciliar el excedente (pérdida)	11.185	29.537
Total ajustes para conciliar el excedente (pérdida)		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
(+/-) Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar a asociados	(4.695)	(4.895)
(+/-) Ajustes por la disminución (incremento) de otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	23.697	(18.136)
(+/-) Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	3.113	1.582
(+/-) Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar y otros pasivos financieros derivados de las actividades de operación	21.805	(26.196)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo de operación	(12.997)	19.089
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	74.439	8.409
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
(-) Compras de propiedades, planta y equipo	(7.377)	-
(+/-) Excedentes/Perdidas Inversiones de Patrimonio	249	217
(-) Compras de otros activos financieros	-	(18.880)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(7.128)	(18.663)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
(+/-) Importes procedentes de aportes de los asociados	3.269	20.250
(-) Ejecución Fondos Sociales	(4.547)	(5.405)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.278)	14.845
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	66.034	4.591
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	95.775	91.184
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	161.809	95.775

Las Notas son parte integral de estos Estados Financieros


JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
REPRESENTANTE LEGAL


JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
REVISOR FISCAL
T.P 174620 - T
(Ver Dictamen Adjunto)


ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
CONTADOR PÚBLICO
T.P 27520-T

**COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER
Y ENTIDADES OFICIALES – "COAVICONSA" LTDA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
1 DE ENERO A 31 DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras Expresadas en pesos colombianos)**

NOTA 1. INFORMACIÓN DE LA COOPERATIVA

1.1. Entidad Reportante

La Cooperativa de Vivienda de la Contraloría de Santander y Entidades Oficiales LTDA (En adelante COAVICONSA LTDA o la Cooperativa/Entidad), es una entidad de derecho privado sin ánimo de lucro, de responsabilidad limitada, número de asociados y patrimonio variable e ilimitado, adscrita y regida por la legislación cooperativa y de la Economía Solidaria, los principios universales del cooperativismo y la doctrina de la cooperación, el derecho colombiano y sus propios estatutos y reglamentos. Con personería jurídica reconocida por el Departamento Administrativo Nacional de cooperativas DANSOCIAL, número 913 de noviembre 16 de 1976.

Teniendo como objeto social, la prestación eficiente de servicios para satisfacer la necesidades de sus asociados, sin embargo, podrá extenderlo al público no afiliado, siempre en razón del interés social o bienestar colectivo. En este caso, los excedentes que se obtengan serán llevados a un fondo social no susceptible de repartición de acuerdo al Art. 10 de la Ley 79 de 1988.

Es una cooperativa de aporte y crédito que presta sus servicios, teniendo en cuenta los principios universales del Cooperativismo, en las siguientes secciones actualmente:

1. Crédito:

- Hacer préstamos a sus asociados con garantías prendarias, personales o hipotecarias, a corto, mediano y largo plazo, con fines productivos de mejoramiento personal y familiar, para vivienda y para casos de calamidad doméstica.
- Realizar operaciones de libranza o descuento directo a sus asociados y codeudores, o personas naturales contratadas con cualquier vínculo, o pensionado.

2. Inmobiliaria:

- Recibir en consignación bienes inmuebles de asociados o de terceros, para su administración, arrendamiento, compraventa o permuta.

- Administración de propiedad horizontal de conjuntos o edificios, destinados a vivienda, comercio u oficinas.

3. Turismo:

- Ofrecer planes turísticos nacionales e internacionales de acuerdo con la legislación vigente.
- Ofrecer en arrendamientos sedes vacacionales propias o de terceros para el disfrute de los asociados, sus familias y particulares.

La duración de la Cooperativa es indefinida y podrá disolverse en caso previstos por la Ley y los estatutos; con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga (Santander), contando con una única sede administrativa ubicada en Carrera 13 No. 35 -15 Oficina M03 Centro.

La planta de personal al 31 de diciembre de 2025 es de 7 colaboradores (2 colaboradoras de tiempo parcial) y al 31 de diciembre de 2024 fue de 5 colaboradores

Conforme a la Ley 79 de 1988, el capital está constituido por aportes sociales, cuya máxima concentración es el 10% para personas naturales y el 49% para personas jurídicas. Al corte de 31 de diciembre de 2025 el mayor aporte representa el 2,58% del total de los aportes sociales.

El monto mínimo de aportes sociales no reducibles de acuerdo al Art 92 de los Estatutos vigentes para el año 2025 es de Quinientos Treinta Millones Cuatrocientos mil pesos valor que se encuentra cancelado en su totalidad, y este valor se incrementara anualmente en un 2%. En todo caso la Cooperativa mantendrá los niveles mínimos de aportes sociales establecidos en la normatividad y en especial la consagrada en el Artículo 42 de la Ley 454 de 1998.

En concordancia con las normas legales, Coaviconsal Ltda. no cuenta con filiales y no existen condiciones que configuren grupo empresarial alguno.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1. Declaración De Cumplimiento Marco Técnico Normativo

Estos Estados Financieros de Coaviconsal Ltda. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), aprobadas en Colombia mediante el Anexo 2 del marco normativo Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, salvo en el tratamiento de la cartera de crédito y su deterioro y el de los aportes sociales, su registro contable se realizó conforme a lo establecido en el Artículo 3 del Decreto 2496 de 2015; así mismo se vienen realizando las adaptaciones en cumplimiento de las normas y reglamentaciones de la Superintendencia de la Economía Solidaria en la Circular Externa No. 22 Básica Contable y Financiera del 28 de diciembre de 2020 y las actualizaciones.

Conforme a la legislación colombiana Coaviconsa Ltda., debe preparar los estados financieros anualmente, los cuales son presentados al Consejo de Administración y el Representante Legal, a la Asamblea General de delegados para aprobarlos o improbarlos, y se determine la aplicación de excedentes y apropiaciones. La cooperativa cumple lo dispuesto en la ley y en las normas que regulan el sector Cooperativo: Ley 79 de 1988, Ley 454 de 1998 y sus respectivos decretos reglamentarios, así como las instrucciones impartidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria en las circulares básicas contables y jurídica actualizadas y sus modificatorios, demás actos administrativos y gubernamentales que regulan las actividades operación de la entidad y el sector solidario.

2.2. Régimen Tributario

Coaviconsa Ltda. por ser una entidad de naturaleza Cooperativa, se encuentra en el grupo de contribuyentes del régimen tributario especial.

Hasta el año 2016 se regía por el numeral 4 del Artículo 19 del Estatuto tributario, que disponía que el excedente de las Cooperativas sería exento del impuesto de renta, si se invierte en el año siguiente el 20% del excedente contable en proyectos de educación formal.

A partir del año 2017 a disposición de la Ley 1819 del 29 de diciembre 2016, se eliminó el número 4 del Artículo 19 del Estatuto tributario y adicionó el artículo 19-4 que establece el régimen tributario de las entidades pertenecientes al sector cooperativo, las cooperativas están gravadas a título de impuesto de renta sobre sus beneficios netos o excedentes a la tarifa única especial del veinte por ciento (20%). El impuesto será tomado en su totalidad del Fondo de Educación y Solidaridad que trata el artículo 54 de la Ley 79 de 1988.

El artículo 19 -4 del Estatuto Tributario determina que las cooperativas realizaran el cálculo de este beneficio neto o excedente de acuerdo con la ley y normatividad cooperativa vigente. El artículo 1.2.1.5.2.5 del Decreto 1625 de 2016, Único reglamentario en materia tributaria, adicionado por el decreto 2150 de 2017, determina que los contribuyentes del Régimen Tributario Especial de que trato el artículo 19 -4 del Estatuto Tributario, trataran los activos y pasivos de conformidad con los marcos técnicos normativos contables que se les aplique a cada contribuyente. Al no existir diferencias entre los activos y pasivos contables con respecto a los activos y pasivos fiscales, no existen diferencias temporarias que generen activos o pasivos por impuesto a los excedentes diferido.

2.3. Base de preparación de los estados financieros

Coaviconsa, utilizó para medir los importes monetarios de reconocimiento inicial y posterior de los elementos de los estados financieros, de acuerdo a las siguientes bases:

- Costo histórico: para los activos, será el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos, se registrará el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda, en el curso normal de la operación. El costo amortizado es

el costo histórico de un activo o pasivo, más o menos la parte de su costo histórico reconocido como gasto o ingreso.

- Valor razonable: es el importe y/o precio por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua en la fecha de la medición.

Los estados financieros reportados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de terrenos y edificaciones y construcciones de la propiedad planta y equipo en el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA), estos se midieron una sola vez y se estableció la política de no volver a reconocer contablemente las valorizaciones; eventualmente se pueden hacer valorizaciones de inmuebles a criterio de la entidad y revelar en notas dicho valor comercial. En la preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con NIIF para PYMES se utilizaron estimaciones contables, de acuerdo al juicio de la Administración en el proceso de aplicación de las políticas contables, que son las siguientes:

- Vida útil y valores residuales de las propiedades, planta y equipo.
- Deterioro del valor de los activos.
- Definición del nivel de materialidad.

La cooperativa prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad del devengo, para presentar el estado de la situación financiera se clasifican los activos y pasivos en corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como activo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación o se espera que sea realizado en un plazo no mayor a un año, después del periodo sobre el que se informa o es efectivo y equivalentes al efectivo que no está sujeto a restricciones para su intercambio o para su uso en la cancelación de un pasivo al menos un año después del periodo sobre el que se informa. Los demás activos se clasifican como activos no corrientes.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando se mantiene principalmente para propósitos de negociación, o cuando se espera que sea liquidado en un plazo no mayor a un año después del periodo sobre el que se informa, o cuando la Cooperativa no tenga un derecho incondicional para aplazar su liquidación por al menos un año después del periodo sobre el que se informa. Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes.

El estado de flujos de efectivo se presenta por el método indirecto, la estructura se define así:

Actividades Operación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de las operaciones del objeto social; así como las actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades Inversión: actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes en el efectivo.

Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financieros.

El estado de resultados integral del periodo es presentado bajo el enfoque de un único estado, el cual presentará un desglose de gastos utilizando una clasificación basada en la función de los gastos dentro de la entidad.

2.4. Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los Estados Financieros de Coavicons Ltda., se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad. Los estados financieros se presentan en "pesos colombianos", que es la moneda funcional de la entidad y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos colombianos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros de la Cooperativa, preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia NIIF para PYMES, a menos que se indique lo contrario.

3.1. Economía hiperinflacionaria

Los estados financieros y otros datos del periodo anterior no han sido reexpresados para reflejar los cambios en el poder adquisitivo general de la moneda funcional; la inflación observada en el año supero el rango meta del 3% establecido por el emisor (Banco de la República).

La moneda funcional de la entidad no corresponde a una economía hiperinflacionaria, ya que la tasa acumulada de inflación en un período de tres años no se aproxima ni supera el 100%. El índice general de precios utilizado como referencia es el Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Al cierre de 2025, la inflación anual se ubicó en 5,10 %, manteniéndose prácticamente inalterada frente a 2024 y completando el quinto año consecutivo por fuera del rango meta del Banco de la República.

El comportamiento inflacionario estuvo explicado por presiones contrapuestas entre canastas: incrementos en alimentos y bienes, y moderación en servicios y regulados. La inflación subyacente (sin alimentos ni regulados) se mantuvo en niveles cercanos al 5 %, evidenciando persistencia estructural de presiones inflacionarias.

Hacia adelante, la inflación continúa siendo un riesgo macroeconómico relevante, especialmente por factores como:

- El incremento del salario mínimo del 23 % para 2026.

- La alta indexación, donde aproximadamente el 45 % de la canasta de consumo se encuentra atada, por contrato o por ley, a la inflación de cierre o al salario mínimo (arrendos, tarifas educativas, peajes, servicios, entre otros).
- Eventuales presiones cambiarias.
- Las elecciones presidenciales del país.
- Riesgos climáticos que afecten alimentos y energía.
- Un crecimiento económico inferior al escenario base, que podría generar desequilibrios adicionales en costos y precios relativos.

En consecuencia, no se ha aplicado re-expresión por inflación a los estados financieros del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, al no cumplirse los criterios de economía hiperinflacionaria definidos por Sección 31 Hiperinflación.

3.2. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional, usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas se redimen.

3.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera y en el estado de flujos de efectivo incluyen el dinero en caja general, caja menor y bancos, así como las inversiones de alta liquidez, fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

3.4. Cuentas por cobrar Asociados y Otras cuentas por Cobrar

La cartera de créditos es un instrumento financiero que surge del contrato del otorgamiento de un crédito por parte de la Cooperativa a sus asociados y a genera un pasivo financiero para estos, la cartera de crédito de los asociados corresponde a créditos de consumo establecidos en el Acuerdo 149 del 8 de octubre de 2025 que modifica algunos artículos al Acuerdo No. 141 del 08 de octubre de 2024 del Consejo de Administración que recopila el reglamento de operaciones activas. Los recursos utilizados en el otorgamiento de los créditos, provienen de recursos propios de la cooperativa tales como aportes sociales, intereses y capital recuperado de las propias colocaciones, rendimiento inversiones y excedentes y fondos.

Al reconocer un instrumento financiero, se efectuará su medición al valor razonable, teniendo en cuenta el precio de la transacción pactada entre el asociado y la cooperativa. Una vez efectuada la medición inicial de la transacción, al final de cada período sobre el que se informa, Coaviconsu Ltda. medirá el instrumento financiero mediante el costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo según la tasa pactada con el asociado deudor, toda vez que el acuerdo de cartera constituye una transacción de financiación.

Políticas Generales De Cartera

El recaudo de los recursos de crédito se enmarca dentro de las políticas Reglamento de Operaciones Activas. La dirección, coordinación y seguimiento general de la gestión y definición de políticas de recaudo de cartera estarán a cargo del Consejo de Administración.

La responsabilidad del cobro y recaudo de la cartera morosa estará a cargo de la Gerencia y funcionarios de la Cooperativa que delegue, siendo esa la secuencia en el caso de que no se llegue a un acuerdo con el deudor.

Los intereses de mora se cobrarán a partir del primer día de atraso en el pago de la obligación, y se cobrará sobre el valor de las cuotas en mora.

La gestión de cobro se desarrollará con el personal delegado de la Cooperativa, que inicialmente se manejará un Cobro Administrativo mediante el sistema de llamadas telefónicas hasta los primeros 30 días de mora; si persiste la mora a partir del día 31 se iniciará el cobro pre jurídico, a través de cartas de cobro firmadas por la gerencia (Carta No.1) y el abogado (Carta No.2) y visitas domiciliarias, tanto al deudor, como a su(s) deudor(es) solidario(s). Si no se llega a un arreglo a los 91 días se dará inicio al proceso de cobro jurídico. La aplicación en los pagos de cartera se hará en el siguiente orden de prioridades: gastos de cobranza, honorarios de abogado, cuentas por cobrar, costas judiciales, intereses de mora, seguros, intereses corrientes y por último el capital.

El valor de los gastos de cobranza, honorarios para los abogados o personas que adelanten el cobro pre jurídico o jurídico será asumido por el Asociado, teniendo en cuenta lo establecido en el pagaré firmado y aceptado por cada uno de los deudores y codeudores, y se definirán dependiendo de los porcentajes establecidos por la gerencia general, determinado en los contratos de prestación de servicios firmado entre las partes.

Todo el proceso del manejo del cobro de cartera, se debe realizar con base en el Manual general de crédito aprobado por el Consejo de Administración.

Para todos los casos, el seguimiento y cobro de la cartera desde el otorgamiento hasta la cancelación total del Crédito estará a cargo de la Gerencia.

Si las condiciones patrimoniales y/o morales del asociado se alteran en tal forma que hagan notoriamente difícil la restitución del crédito, la cooperativa puede abstenerse de cumplir su promesa de otorgarlo estén o no constituidas parcial o totalmente las garantías exigidas por los diferentes organismos administrativos de crédito.

Tipos de Garantías

La Gerencia tienen la autonomía para exigir cualquier tipo de garantía como respaldo de los créditos aprobados. Estas pueden ser garantías admisibles o no admisibles; las cuales también se pueden complementar entre sí, recibiendo el nombre de garantía mixta. Constituyen uno de los elementos de mayor importancia dentro de la concesión de un

crédito; se consideran una alternativa para la recuperación de la obligación en caso en que el crédito entre en mora y se requiera iniciar un proceso ejecutivo.

Garantías no admisibles

Se entiende por GARANTÍA NO ADMISIBLE, el respaldo de la obligación contraída por el beneficiario del crédito, mediante su firma y la de sus deudores solidarios en un pagaré. A través de esta figura se compromete a los deudores de forma individual por el 100% del adeudo (principal y sus respectivos intereses).

Para el caso de las personas jurídicas la firma debe ser la del representante legal, debidamente autorizado por el comité de crédito. Para establecer el monto máximo sin deudor solidario se tendrá en cuenta el monto del crédito con respecto al ingreso y los aportes sociales.

Garantías admisibles

Se entiende por GARANTÍA ADMISIBLE, cuando el respaldo de las obligaciones contraídas por el beneficiario se caracteriza por poseer derechos reales en la concurrencia simultánea de dos elementos; el privilegio de la persecución y el privilegio de preferencia. Por lo tanto, este mecanismo desconoce todo derecho de terceros y otorga prelación a favor de la cooperativa como acreedor.

Se entenderá como GARANTÍA ADMISIBLE, la prenda con o sin tenencia del acreedor sobre cosas muebles singulares (prenda agrícola, prenda industrial, prenda financiera, etc.) La prenda sobre activos circulantes siempre y cuando se de en garantía el establecimiento de comercio, prenda sobre títulos valores emitidos por entidades financieras, la pignoración de rentas e ingresos de entidades públicas o privadas recaudadas por la cooperativa, el endoso en garantía de acciones nominales o al portador, la hipoteca inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos en primer grado, fiducia en garantía, avales y garantías que aseguren el pago de la obligación más no la constitución de las garantías y las pólizas de cumplimiento por el 100% del valor del crédito.

Durante el año 2025, la Cooperativa constituyó un Fondo de Garantías, el cual es administrado por la entidad Garantisa, con el propósito de mitigar el riesgo crediticio asociado a operaciones que no cuentan con garantías admisibles suficientes.

En este esquema, los asociados cuyos créditos se encuentran respaldados por garantías no admisibles (tales como pagarés sin respaldo patrimonial suficiente o sin cobertura de aportes sociales), realizan un aporte porcentual sobre el valor del crédito, de conformidad con los porcentajes establecidos en la reglamentación interna de la Cooperativa, recursos que conforman el fondo.

Los aportes efectuados al Fondo de Garantías son destinados exclusivamente a la cobertura de riesgos derivados del incumplimiento de obligaciones crediticias, conforme a los términos contractuales definidos con la entidad administradora.

Clasificación de la Cartera:

La cartera de la cooperativa se clasifica en créditos de consumo que se entienden como las operaciones activas de crédito otorgadas a personas naturales y jurídicas, cuyo objeto sea financiar la adquisición bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto. El crédito de consumo presenta varias líneas hacia las cuales se podrán direccionar los recursos de la cooperativa: consumo libre Inversión, avances, créditos de destinación específica y crediportes. Las garantías exigibles para este tipo de créditos podrán ser admisibles o no admisibles, es decir podrán cubrirse según el monto de crédito con deudores solidarios, hipotecas sobre bienes inmuebles, pignoración de muebles, aportes etc.

A través de esta clase se podrá reestructurar o novar la cartera clasificada como consumo que se encuentre vigente o castigada y que viene del proceso de liquidación, teniendo en cuenta la capacidad de pago del deudor asociado o tercero que asuma la nueva obligación; caso en el cual deberá cumplir los requisitos para el otorgamiento del crédito establecidos en el actual reglamento y las normas legales contenidas en las circulares contables y financieras de la Superintendencia de Economía Solidaria para este tipo de casos.

Proceso de evaluación y Calificación de la Cartera

La clasificación, calificación y evaluación de la cartera de créditos se efectuó de acuerdo a la Circular Externa No. 22 Básica Contable y Financiera del 28 de diciembre de 2020 expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria.

Evaluación de cartera:

La cooperativa debe evaluar permanentemente el riesgo de su cartera de créditos, introduciendo las modificaciones del caso en las respectivas calificaciones, cuando haya nuevos análisis o información que justifique dichos cambios, siempre dando cumplimiento al procedimiento para evaluación de cartera fijado por la cooperativa acorde con la normatividad vigente establecida por la Superintendencia de Economía Solidaria en la circular No. 22 del 28 de Diciembre de 2020, Circular Básica Contable y financiera, y lo revisado en el comité de evaluación de cartera que se hace mensualmente en la reunión ordinaria del Consejo de Administración o con prácticas consideradas prudentes de riesgo.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el año 2025 se llevaron a cabo 12 reuniones con el Consejo de Administración, donde se analizó y se revisó la cartera de la cooperativa mes a mes, recomendaciones que quedaron plasmadas en las actas, que reposan en el archivo de la cooperativa.

Riesgo Crediticio:

Es la posibilidad de que la cooperativa pueda incurrir en pérdidas y disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que los deudores incumplan sus obligaciones de acuerdo a lo acordado en el contrato de crédito. La cooperativa mensualmente evalúa el riesgo de crédito, en la reunión ordinaria del Consejo de Administración, teniendo en

cuenta lo establecido por la Superintendencia de Economía Solidaria, en la Circular Externa No. 22 Básica Contable y Financiera del 28 de diciembre de 2020, la Circular Básica Jurídica del 28 de enero de 2021 y su actualización, Sistema Integral de Administración de Riesgos – SIAR, exclusivamente el Sistema de Administración de Riesgo de Crédito – SARC.

La cooperativa de acuerdo con la edad de vencimiento, califica la cartera de créditos de la siguiente manera:

Categoría	Días en Mora	% Deterioro
Categoría A o "riesgo normal"	Hasta 30 días	0%
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"	De 31 días a 60 días.	1%
Categoría C o "riesgo apreciable"	De 61 días a 90 Días.	10%
Categoría D o "riesgo significativo"	De 91 días a 180 Días	20%
Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"	De 181 Días a 359 Días	50%
Categoría E1 o "riesgo de incobrabilidad"	De más de 360 Días	100%

La cooperativa podrá dar de baja una cuenta por cobrar a asociados en los siguientes casos:

- Cuando expiren o terminen los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento de deuda.
- Cuando se efectúe previo al vencimiento la cancelación del instrumento de deuda.
- Cuando se realice la transferencia de uno o más instrumentos de deuda para dar cumplimiento a un convenio por el valor de un importe negociado.
- La baja en cuentas o castigos se realizará cuando el asociado este retirado y/o excluido por inicio de un proceso de cobro jurídico, desde el desembolso del crédito y previamente deteriorada individualmente, bajo la autorización del Consejo de Administración. En el caso de la cartera de crédito y cuentas por cobrar derivadas de ésta, se deberá, al momento de exclusión o retiro voluntario del asociado, efectuar el cruce de aportes sociales y otros valores a favor del asociado retirado sobre el saldo insoluto de las obligaciones. Por lo tanto, no puede existir baja en cuenta de estas operaciones sobre deudores que continúen asociados a la Cooperativa.
- El Consejo de Administración, para autorizar la baja según sea el caso, se ampara en los informes presentados por los encargados (gerente, comité de riesgos y/o abogados). Los informes deben estar debidamente motivados indicando, en forma detallada el origen de la decisión y soportados en documentos técnicos que demuestren el estudio adelantado y los resultados de la gestión efectuada.

Otras Cuentas por cobrar:

Para la cooperativa, las otras cuentas por cobrar de terceros, constituyen un instrumento financiero de deuda básico y, por consiguiente, ésta da lugar a un activo financiero para la entidad y un pasivo para la otra parte, las cuales están integradas por cuentas por cobrar

a arrendatarios y otros deudores, las cuales se miden al precio de la transacción pactada entre el tercero y la cooperativa, incluyendo los costos que puedan surgir de la transacción.

Una vez efectuada la medición inicial de la transacción, al final de cada período sobre el que se informa, Coaviconsu medirá el instrumento financiero reconocido como una cuenta por cobrar, mediante el costo amortizado. Si existe evidencia objetiva del deterioro del valor, la cooperativa reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro por pérdidas incurridas del valor en resultados, la política de deterioro de otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Días en Mora	% Deterioro
Hasta 60 días	0%
De 61 días a 90 Días.	20%
De 91 días a 180 Días	50%
De 181 Días a 359 Días	70%
De más de 360 Días	100%

La cooperativa podrá dar de baja una cuenta por cobrar en los siguientes casos:

- Cuando expiren o terminen los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento de deuda.
- Cuando se efectúe previo al vencimiento la cancelación del instrumento de deuda.
- Cuando se realice la transferencia de uno o más instrumentos de deuda para dar cumplimiento a un convenio por el valor de un importe negociado.
- Cuando en cumplimiento de las normas de los organismos de control y vigilancia, se determine la incobrabilidad de un instrumento y su deterioro se califique al 100%.

3.5. Inversiones instrumentos de patrimonio al costo

Las inversiones y/o activos financieros en patrimonio de entidades solidarias corresponden a aportes sociales que no se pueden medir con fiabilidad, por consiguiente, se miden al costo menos el deterioro del valor, el cual incluye las sumas capitalizadas por revalorización.

3.6. Propiedades, planta y equipo

Un elemento de la Propiedad, Planta y Equipo en la Cooperativa se reconocerá:

- Es probable que se obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del activo puede medirse con fiabilidad.
- Las propiedades, planta y equipos de uso propio incluyen los activos que la cooperativa, mantienen para su uso actual y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

- Las propiedades, planta y equipo de uso propio son medidos a su costo, el cual incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o montaje de los elementos, menos su correspondiente depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.
- El costo no incluye, para las propiedades planta y equipo, los costos por préstamos capitalizados bajo el método de la tasa de interés efectiva.
- Todas las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo histórico, menos la depreciación y deterioro de valor acumulado, excepto los terrenos y las construcciones que fueron medidos por su valor razonable en el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA), por una única vez.
- Los bienes muebles total o parcialmente depreciados no fueron valorados, aunque se estuvieren en uso, conforme al párrafo 79 b de la NIC 16 (aplicable a las NIIF PYMES), según el cual, los bienes totalmente depreciados se revelan en notas.

Depreciación

La depreciación de la propiedad planta y equipo comienza cuando están listos para su funcionamiento. Cuando una propiedad planta y equipo esté sin utilizar o se haya retirado de su uso, la depreciación no se interrumpirá, solo cesa cuando se da de baja en cuentas.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las demás propiedades planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, ya que la organización establece que las propiedades, planta y equipo, no tienen un valor residual para los bienes muebles, puesto proyecta consumir todos sus beneficios futuros en la operación del negocio y es inmaterial. En el caso de las construcciones y edificaciones se establece un valor residual del 35% del costo.

La Propiedad Planta y Equipo cuyo costo sea menor a 50 UVT se deprecia totalmente en el respectivo año.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de las propiedades, plantas y equipos.

Las vidas útiles estimadas para periodos actuales y comparativos son los siguientes:

Tipo de Activo	Vida Útil	Valor Residual
Terrenos	Indefinida	100%
Construcciones y Edificaciones	45	35%
Muebles y Enseres	5	0%
Equipo de Computo	3	0%

Las estimaciones referentes a vidas útiles y métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio, en caso que sea requerido.

Costos posteriores

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros de la propiedad planta y equipo, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a influir a la cooperativa y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. Si un componente de una propiedad, planta y equipo requiere un reemplazo importante, el costo de este reemplazo se añadirá al importe en libros del mismo y el importe en libros del componente sustituido se dará de baja en cuentas.

Los gastos de mantenimiento y de reparación habituales de las propiedades planta y equipo se cargan al estado de resultado en el período en el que éstos se incurren.

Deterioro

Al cierre de cada ejercicio contable, la cooperativa analiza si existen indicios, tanto externos como internos, para que una propiedad planta y equipo pueda estar deteriorada. Si existen evidencias de deterioro, la entidad analiza si efectivamente existe tal deterioro comparando el valor neto en libros del activo con su valor recuperable (como el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de depreciación, de acuerdo con su nueva vida útil remanente. De forma similar, cuando existen indicios que se ha recuperado el valor del activo, la cooperativa estima el valor recuperable y lo reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores, y ajustan en consecuencia los cargos futuros en concepto de su depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Baja de Elementos de Propiedad Planta y Equipo

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja por su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos futuros que se deriven del uso continuo del activo.

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedad planta y equipo corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultado del período.

Bienes recibidos en pago.

Los bienes recibidos en pago, son aquellos bienes muebles e inmuebles recibidos por la Cooperativa como pago parcial o total de las obligaciones a su favor, en desarrollo de las actividades propias de su objeto social.

El recibo de bienes en pago es un mecanismo excepcional para recuperar los recursos colocados y, por lo tanto, los órganos de administración deben hacer las gestiones

necesarias para su enajenación dentro de los dos (2) años siguientes a su recibo, los bienes recibidos como dación de pago son de carácter temporal.

Todo bien recibido en pago, ya sea en dación o por adjudicación a través de un despacho judicial, se contabilizará inicialmente por el valor aceptado en la dación o adjudicación, sustentada en un avalúo de reconocido valor técnico, el registro contable se realizará en el activo como propiedades, planta y equipo bajo la cuenta de bienes recibidos en pago.

Es pertinente señalar, que los avalúos de los bienes inmuebles que se utilicen por parte de la Cooperativa deben ser practicados por peritos o evaluadores y se deberá tener en cuenta los parámetros establecidos en el capítulo II del Título IV de la Circular Básica Contable y Financiera de la Supersolidaria. Los avalúos que se acepten para recibir un bien en pago no pueden tener una antigüedad mayor a un (1) año, contada a partir de la fecha de su última actualización.

El representante legal de la cooperativa podrá solicitar prórroga para la venta de los bienes recibidos en pago ante la Superintendencia. La solicitud se deberá presentar, por escrito, con un (1) mes de antelación al vencimiento del plazo de dos (2) años. En dicha comunicación, se debe documentar la gestión efectuada para la venta de tales bienes.

La Superintendencia de Economía Solidaria podrá autorizar prórrogas hasta por un (1) año, para la venta de bienes muebles y, hasta por dos (2) años, para la venta de los bienes inmuebles recibidos en pago. Este plazo, se contará a partir de la fecha de vencimiento del plazo inicial.

La Cooperativa deberá reconocer y medir la pérdida por deterioro del valor de los bienes recibidos en pago, a partir de la fecha de recibo del bien, considerando el valor de realización de los bienes recibidos en pago y los flujos netos de caja, derivados de los diferentes ingresos y gastos efectuados hasta su realización, con base en la información histórica disponible.

En todo caso, vencido el término legal para la venta sin que se haya efectuado y tampoco se haya autorizado prórroga, se exigirá que el reconocimiento del deterioro del valor del bien, corresponda al menos al 80% del costo de adquisición del bien recibido en pago.

Cuando el costo de adquisición del inmueble sea inferior al valor de la deuda registrada en el estado de situación financiera, la diferencia se debe reconocer, de manera inmediata, en el estado de resultados. Cuando el valor comercial del inmueble sea inferior al valor en libros de los bienes recibidos en pago, debe contabilizarse un deterioro por la diferencia.

3.7. Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Cooperativa incluyen principalmente: Cuentas por pagar comerciales, acreedores oficiales, recaudos recibidos a favor de terceros como otros pasivos financieros, aportes patronales de nómina y otros costos y gastos por pagar.

Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar de la Cooperativa son un pasivo financiero no derivado, con pagos fijos o determinados que no cotizan en un mercado activo, son de corto plazo dentro del ciclo normal de las operaciones y están registradas al costo de la transacción excepto cuando el efecto de los intereses implícito sea material, se medirán al costo amortizado.

Baja en cuentas de pasivos financieros

- Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada, cancelada, o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.
- Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado del resultado.

Otros pasivos financieros - Recaudo a favor de terceros

Corresponde a los ingresos recibidos de terceros por concepto del recaudo anticipado de cánones de arrendamiento pagados por los arrendatarios, los cuales son transferidos en el mes siguiente a los propietarios de los inmuebles con los que la Cooperativa tiene suscritos contratos de mandato para la prestación de servicios inmobiliarios.

De dicho recaudo se deduce el ingreso reconocido por la Cooperativa, correspondiente a la comisión por la administración de los inmuebles.

Asimismo, incluye el recaudo de las pólizas de seguro de arrendamiento, valores que son recaudados en nombre de la entidad aseguradora.

Estos recursos constituyen pasivos por ingresos recibidos para terceros y son medidos inicialmente al costo de la transacción, de conformidad con las políticas contables vigentes.

3.8. Fondos Sociales

Coaviconsa, reconocerá los fondos como un instrumento del pasivo, siempre y cuando estos operen dentro del marco normativo y procedimental para ser contabilizados en los estados financieros según lo estipulado en la Sesión 2, de las Normas NIIF para Pymes 2015, y esté en concordancia con la Ley 79 de 1988 y de acuerdo a los Estatutos de la cooperativa.

La cooperativa podrá reconocer los fondos sociales como un pasivo si: tiene una obligación al final del período sobre el que se informa como resultado de un suceso pasado. En el caso particular de Coaviconsa, esta obligación se configura porque dispone y asigna recursos de sus excedentes para invertirlos en sus asociados a través de los Fondos Sociales (Decreto 3022 de 2013, Inciso 2.39).

Sólo en los casos donde la cooperativa decida constituir fondos Sociales para la adquisición de activos tales como cartera de créditos, propiedad planta y equipo o para efectuarle préstamos a los asociados y condiciones especiales se deberán reconocer como fondos del patrimonio.

Conforme al cumplimiento de estas condiciones la cooperativa posee los siguientes fondos que cumplen condiciones de reconocimiento:

1. Fondo de Educación.
2. Fondo de Solidaridad.

Los fondos sociales de solidaridad y educación tendrán su medición posterior al valor en libros. Al tratarse de dineros de ejecución programada en un período de un año, no requieren medición especial que incorpore aplicación de tasas implícitas.

3.9. Pasivos por Beneficios a Empleados

Estos pasivos corresponden de acuerdo con las normas laborales colombianas, a los salarios, primas, vacaciones, cesantías, intereses a las cesantías, bonificaciones, y demás pagos laborales que se cancelan durante los doce meses de cada periodo. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de devengo con cargo a resultados.

La contabilización de devengo de los beneficios a corto plazo a los empleados es inmediata, puesto que no es necesario plantear ninguna hipótesis actuarial para medir las obligaciones o los costos correspondientes por beneficios a empleados.

La cooperativa no cuenta con beneficios a largo plazo y post empleo vigentes con los empleados.

3.10. Otros Pasivos No Financieros

Los pasivos no financieros son medidos al costo de su transacción, entre los cuales se encuentran:

Anticipos y avance recibidos

Los anticipos y avances recibidos por parte de asociado o terceros se registran como pasivos no financieros medidos al costo de la transacción, debido a que es una deuda y/u obligación presente que la entidad tiene con un tercero generadas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos, el cual se cancela por medio de la prestación de servicios no con la entrega de dineros o activos financieros a la otra parte.

3.11. Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Activos por Impuestos corrientes

La Cooperativa reconocerá al costo de la transacción un activo por impuestos corrientes a los anticipos y saldos a favor de liquidación privada de impuesto sobre la renta que se genere de acuerdo a la normatividad fiscal colombiana, los cuales puedan ser aplicados para recuperar, deducir impuesto pagado en un periodo anterior, impuesto a cargo vigente y/o resueltos mediante solicitud de devolución y/o compensación.

Pasivos por Impuestos Corrientes

El impuesto de renta y complementarios se reconoce como uso del fondo de educación y solidaridad en el momento del pago, no se registra en resultados de acuerdo a lo establecido en la normatividad fiscal vigente, pero si se revela su respectivo calculo estimado.

El impuesto de renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes en Colombia del sector cooperativo. La gerencia periódicamente evalúa posiciones tomadas en las declaraciones tributarias con respecto a situaciones en los cuales la regulación fiscal aplicable es sujeta a interpretación y establece provisiones cuando sea apropiado sobre la base de montos esperados a ser pagados a las autoridades tributarias.

La cooperativa sólo compensa los activos y pasivos por impuestos si existe un derecho legal frente a la autoridad fiscal y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas simultáneamente.

3.12. Otros Impuestos

La cooperativa reconoce en el resultado del periodo costos y gastos por otros impuestos diferentes al impuesto sobre la renta y complementarios, tales como el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros, sobretasa bomberil que grava los ingresos obtenidos en los municipios de Bucaramanga y Santa Marta donde desarrollo de actividades de servicios, impuesto predial donde posee inmuebles, entre otros.

La entidad es sujeto pasivo recaudador del impuesto sobre las ventas y agente de retenedor del impuesto sobre la renta, impuesto sobre las ventas al régimen simple de tributación e impuesto de industria y comercio sobre las diferentes compras de bienes y servicios en los municipios de Bucaramanga y Santa Marta.

Los otros impuestos se presentan dentro de las otras cuentas por pagar financieras u otras cuentas por cobrar financieras cuando generan saldos a favor y anticipos susceptibles de devolución y/o compensación como lo establece el concepto 483 de 2022 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Los otros impuestos y tributos nacionales, departamentales y municipales, están liquidados de acuerdo a las leyes, ordenanzas y acuerdos tributarios vigentes, son medidos al costo de la transacción.

3.13. Pasivos estimados y provisiones

Los pasivos estimados y provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, y es probable superior al 50% que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable, los cuales se valoran por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto.

3.14. Aportes Sociales

Los aportes sociales como elemento del patrimonio comprenden los aportes sociales ordinarios e individuales pagados (son las aportaciones mínimas que se reciben de los asociados), que hacen parte del capital mínimo e irreducibles, de acuerdo con los estatutos.

Aporte social es la participación que ha sido pagado por los asociados a la cooperativa, y constituyen el capital social de la entidad y su monto y forma de pago se realiza de acuerdo a lo establecido en los estatutos.

Ningún asociado de la cooperativa tiene más del diez por ciento (10%) de los aportes sociales, si se trata de una persona natural o más del (49%) si se trata de una persona jurídica asociada al ente solidario, como lo establecer el Art 50 de la Ley 79 de 1988.

Coaviconsa Ltda., reconoce en el estado de situación financiera el valor de los aportes una vez se haya recibido efectivamente el pago de estos, su reconocimiento inicial es por su valor nominal.

La aplicación de reclasificar una parte al pasivo de los aportes sociales no fue aplicada al sector cooperativa vigilado por la Superintendencia de Economía Solidaria por cuanto se tiene en cuenta la excepción del Decreto 2496 de 2015.

El capital mínimo reducible para el año 2025 es de Quinientos Treinta Millones Cuatrocientos Mil de pesos valor que se encuentra cancelado en su totalidad, que es el valor social que toda organización solidaria debe tener como protección al patrimonio y que, en ningún momento, podrá disminuirse durante la existencia de la entidad, en virtud con lo dispuesto Enel numeral 10, del artículo 19 de la Ley 79 de 1988. El aporte mínimo no reducibles, se señala en los estatutos de la cooperativa y podrá ser incrementado por decisión de la asamblea general, pero en ningún caso podrá disminuirse

3.15. Otras Partidas del Patrimonio

Esta partida está integrada por los resultados acumulados por adopción, reservas, fondos y excedentes del ejercicio.

1. Reservas y Fondos:

- Reserva para protección de aportes sociales: Partida para proteger los aportes sociales, se constituye con el 20% de los excedentes cooperativos de cada ejercicio (Artículo 54 de la Ley 79 de 1988).
- Fondos Sociales Capitalizados: Corresponde a los recursos provenientes de la distribución de los excedentes, del 50% restante autorizado por la Asamblea General de delegados, con el fin de proteger el patrimonio de la entidad, para generar capital institucional y mantener una solidez a largo plazo.
- Fondo Especial Art 10 de la Ley 79 de 1988: Corresponde a la parte de los excedentes del periodo obtenidos en operaciones con terceros que no son asociados.

2. Resultados Acumulados por Adopción:

El saldo neto positivo en la cuenta de resultados acumulados por adopción por primera vez se originó en la transición a NIIF PYMES y no corresponde a resultados ya realizados, no se debe considerar dentro del monto de excedentes a ser distribuidos en virtud del régimen legal establecido en materia de distribución de excedentes para la entidad. En Coaviconsa Ltda. este resultado corresponde a la valorización de los terrenos y construcciones como costo atribuido inicial.

3. Distribución De Excedentes

Los Excedentes de la cooperativa se distribuyen de acuerdo con lo dispuesto en la legislación cooperativa (Ley 79/88 Art. 54, 55 y 56) y en los estatutos de la cooperativa. (Art. 47):

- 20% como mínimo para Reserva Protección de Aportes Sociales
- 20% como mínimo para el Fondo de Educación Formal y no formal (Tasa impositiva destino a la DIAN)
- 10% como mínimo para el Fondo de Solidaridad.
- El 50% restante queda disponible para que la Asamblea General Ordinaria de delegados determine su aplicación en la siguiente forma:
 - a. Revalorización de aportes
 - b. Reserva patrimonial.
 - c. Servicios comunes y sociales.
 - d. Retornarlo a sus asociados
 - e. Fondo para amortización de aportes, y/o otros fondos especiales creados por la Asamblea General de delegados.

La Asamblea General Ordinaria de delegados, realizada 1 de marzo de 2025 autorizó la distribución de excedentes del año 2024, los cuales fueron por valor de \$ 7.429 de la siguiente manera:

CONCEPTO	%	VALOR APROBADO POR RUBROS
Excedente del Periodo		7.429
Fondos destinación específica no repartibles		(291)
Subtotal Excedente Distribución		7.138
Fondo Educación	20%	(1.428)
Fondo Solidaridad	10%	(714)
Reserva Protección de Aportes	20%	(1.428)
Asamblea aprueba incremento Fondo de Solidaridad	6%	(400)
Asamblea aprueba incremento Fondo de Educación	30%	(2.168)
Asamblea aprueba incremento Reserva Patrimonial	14%	(1.000)
TOTAL EXCEDENTE 2025	100%	(0)

3.16. Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos se contabilizan por el sistema de devengo por la contraprestación recibida o por recibir, y representan importes a cobrar por los servicios prestados, comisiones y rendimientos generados, neto de devoluciones, rebajas y descuentos. La Cooperativa reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede medir con fiabilidad, sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades de la cooperativa, y los medirá al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tal como se describe a continuación.

Ingresos por intereses

La cooperativa reconoce los ingresos provenientes de una transacción financiera al valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés pactada. La transacción financiera surge cuando la cooperativa concede un crédito al asociado en el cual se establece una tasa de interés, como contraprestación por el servicio otorgado.

Ingreso por servicio turístico

Los ingresos provenientes de prestación de servicios turísticos se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato y/o culminación del servicio en el bien propio ubicado en la ciudad de Santa Marta o venta del paquete turístico al asociado o tercero.

Ingreso por Inmobiliaria y propiedad horizontal

Los ingresos ordinarios procedentes de la sección inmobiliaria correspondientes a comisión y servicios de administración de propiedad horizontal se reconocen al estado de

terminación de acuerdo a los contratos pactados y/o culminación del servicio mensualmente.

3.17. Otras Ganancias

Corresponde a ingresos eventuales, inesperados, concretos, en la mayoría de casos es irrelevantes.

3.18 Gastos

Se reconoce un gasto, cuando este pueda medirse de forma fiable, de forma inmediata cuyo desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

La cooperativa registra los gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en tal forma que queden registrados sistemáticamente en el período contable correspondiente (devengo), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

3.19. Cuentas Contingentes y de orden

Las cuentas de orden contingentes reportan los intereses de cartera que se generan después de los cortes de causación, estos no afectan la información financiera sino hasta que efectivamente se recuperen.

Las demás cuentas de orden manejan información que es importante tener en cuenta como: valores castigados, títulos colocados, otros cargos ajustados, bienes y valores recibidos en garantía y propiedad planta y equipo totalmente depreciada.

3.20. Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Para efectos de la materialidad en estos estados financieros se entenderán que cuando exista un error o una omisión en el reconocimiento de un hecho económico, este se considera material, cuando supere el 5% de los excedentes del ejercicio del año anterior.

3.21. Políticas Contables, Cambios en estimaciones y errores

a. Cambios voluntarios en Políticas Contables: en el periodo contable no se presentaron cambios voluntarios en las políticas contables.

b. Cambios en estimaciones contables: durante el periodo no se presentaron cambios en estimaciones en las vidas útiles de la propiedad, planta y equipo, ni en otras bases de estimación que deban aplicarse prospectivamente.

c. Corrección de errores de periodos anteriores: no se detectaron errores importantes y materiales de periodos anteriores.

NOTA 4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son evaluados regularmente, los cuales están basados en la experiencia histórica de la gerencia y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables en las circunstancias. La gerencia también hace ciertos juicios aparte de aquellos que involucran estimaciones en el proceso de aplicar las políticas contables; los juicios que tienen los efectos más importantes en los montos reconocidos en los estados financieros y los estimados que pueden causar un ajuste importante en el valor en libros de los activos y pasivos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Los juicios y estimaciones utilizados por la Administración para la elaboración de estos estados financieros de la vigencia son:

Negocio en marcha: La Administración de Coaviconsal Ltda. prepara los Estados Financieros sobre la base de un negocio en marcha, en la realización de este juicio la Gerencia considera la posición financiera actual de Coaviconsal, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones, el acceso a los recursos financieros en el mercado, los excedentes generados del ejercicio, la proyección de presupuestos y plan estratégico, concluye que no existen indicios que permitan concluir que la entidad no estará en marcha en el período siguiente según el análisis realizado.

La vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipos: En las suposiciones e hipótesis que se utilizan para la determinación de las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, se consideran aspectos técnicos tales como: mantenimientos periódicos e inspecciones realizadas a los activos, estadísticas de falla, condiciones ambientales y entorno operacional, sistemas de protección, procesos de reposición, factores de obsolescencia, recomendaciones de fabricantes, condiciones climatológicas y experiencia de los técnicos conocedores de los activos.

Evaluación de la existencia de indicadores de deterioro de valor para los activos: en cada fecha de presentación de reportes es revisado el estado de los activos, para determinar si existen indicios de que alguno haya sufrido una pérdida por deterioro. Si existe pérdida por deterioro, el importe recuperable del activo es afectado, si el importe recuperable estimado es menor, se reduce hasta su valor recuperable y la pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en el resultado del periodo. La evaluación de la existencia de indicadores de deterioro de valor se basa en factores externos e internos, y a su vez en

factores cuantitativos y cualitativos. Las evaluaciones se basan en los resultados financieros, el entorno legal, social y ambiental y las condiciones del mercado; cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo o Unidad Generadora de Efectivo (UGE) y evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo o UGE, entre otros.

Finalmente, a la fecha de reporte la Administración declara que no tiene evidencia de riesgos importantes que puedan ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos en el periodo contable siguiente.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo corresponde al efectivo con disponibilidad inmediata en caja, depósitos en cuentas de ahorros y corrientes que se generan en el transcurso normal de las operaciones de la Cooperativa, el cual a la fecha de reporte no posee restricción alguna.

	2025	2024
CAJA		
Caja General	1,256	0
Cajas menores	300	300
Subtotal Efectivo en caja	1,556	300
BANCOS		
Bancos Comerciales	148,199	93,097
Bancos Cooperativos	12,054	2,378
Subtotal Efectivo en Bancos	160,253	95,475
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	161,809	95,775

- El efectivo en caja corresponde al saldo en efectivo de la caja general y caja menor de la cooperativa, arqueada a la fecha de reporte.
- Los bancos corresponden a los fondos en efectivo mantenidos en cuentas corrientes y ahorros conciliados con el valor de los extractos emitido por quienes los administran a la fecha de reporte.
- Las partidas conciliatorias del efectivo y equivalentes del efectivo se reconocieron dentro de los estados financieros para garantizar coincidencia entre los saldos contables y los extractos.
- No se cuenta con efectivo y equivalentes al efectivo restringido.

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR ASOCIADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

DETALLE	2025	2024
Cuentas por cobrar asociados Corto Plazo	516,494	568,601
Cuentas por cobrar asociados Largo Plazo	625,208	581,588
Subtotal Cuentas por Cobrar de Crédito Asociados	1,141,702	1,150,189
Otras Cuentas y documentos por Cobrar a Asociados	1,033	152
Subtotal Cuentas por Cobrar Asociados	1,142,735	1,150,341
Otras Cuentas y documentos por Cobrar por Arrendamientos	14,988	26,265
Subtotal Otras cuentas por cobrar	14,988	26,265
Total Cuentas por cobrar Asociados y Otras cuentas por Cobrar corrientes	1,157,723	1,176,605

Todos los asociados, arrendatarios, propietarios y terceros que conforman el rubro de cuentas por cobrar se espera que cancelen dentro de los plazos normales de crédito pactados previamente con la Cooperativa; así mismo la prestación del servicio fueron culminados transfiriéndole los riesgos y ventajas inherentes a la utilización del servicio, por esta razón, estas cuentas por cobrar se miden por el importe de la factura de venta y extracto del crédito.

El saldo de las cuentas y documentos por cobrar a asociados y terceros comprende:

Cartera de Crédito

Comprende los saldos por créditos de consumos en capital e intereses vigentes al cierre de cada periodo contable, una vez aplicado el deterioro de cartera; todos los créditos se califican y se subdividen en categorías: A, B, C, D y E de acuerdo con la edad de vencimiento.

La cooperativa continuó realizando deterioro general de cartera del uno por ciento (1%), sobre el total de la cartera de créditos bruta, según lo estipulado en la Circular Básica Contable y Financiera No 022 del 28 de diciembre de 2020, capítulo II, Título IV, numeral 5.4.1 y deterioro de cartera individual se utilizan las normas establecidas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, en la circular básica contable y Financiera del 28 de diciembre de 2020, capítulo II, numeral 5.4.2

La distribución de la cartera de créditos por modalidad al cierre de los periodos 2025 y 2024 es la siguiente:

DETALLE	2025	2024
Cartera de Crédito		
Categoría A o "riesgo normal"	1,140,943	1,104,397
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"	0	10,438
Categoría C o "riesgo apreciable"	1,043	14,335
Categoría D o "riesgo significativo"	-	18,017
Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"	-	6,611
Categoría Exclusión de Asociados	14,741	22,959
Deterioro Individual	-	(4,346)
Deterioro General	(11,420)	(11,538)
Deterioro Individual Exclusión de Asociados	(14,741)	(22,959)
Total Cartera de Crédito	1,130,566	1,137,914
Intereses de Crédito		
Categoría A o "riesgo normal"	11,248	11,679
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"	0	442
Categoría C o "riesgo apreciable"	90	314
Categoría D o "riesgo significativo"	-	-
Deterioro Individual	(90)	(36)
Deterioro General	(112)	(124)
Total Intereses Cartera de Crédito	11,136	12,275
Total Cuentas por Cobrar de Crédito Asociados	1,141,702	1,150,189

La cartera de crédito de la vigencia detallada para el año 2025, es la siguiente:

Calificación	Numero de Obligaciones	Cartera Crédito	Deterioro General	Deterioro Individual	Saldo Total
Cartera de Créditos					
Categoría A o "riesgo normal"	126	1.140.943	(11.409)		1.129.534
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"	0	-	-	-	-
Categoría C o "riesgo apreciable"	1	1.043	(10)	-	1.033
Categoría D o "riesgo significativo"	0	-	-	-	-
Categoría E o "riesgo de incobrabilidad"	0	-	-	-	-
Categoría Exclusión de Asociados		14.741		(14.741)	-
Subtotal Cartera de Crédito	127	1.156.727	(11.420)	(14.741)	1.130.566
Intereses de Crédito					
Categoría A o "riesgo normal"	126	11.248	(112)		11.136
Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal"	0	-	-	-	-
Categoría C o "riesgo apreciable"	1	90	-	(90)	-
Subtotal Cartera de Intereses de Crédito	127	11.338	(112)	(90)	11.136
Total Cuentas por Cobrar de Crédito Asociados	127	1.168.065	(11.532)	(14.831)	1.141.702

El movimiento del deterioro de la cartera de crédito fue:

DETALLE	GENERAL	INDIVIDUAL
Saldo Inicial Deterioro Cartera de Crédito	(11.662)	(27.341)
Recuperación Periodo	130	16.217
Castigo Periodo	-	-
Deterioro Periodo	-	(3.707)
Saldo final Deterioro Cartera de Crédito Asociados	(11.532)	(14.831)

DETALLE	DIAS DE VENCIMIENTO						TOTAL
	CORRIENTE	31 -60	61 - 90	91- 180	181 - 359	360	
Otras Cuentas por Cobrar Asociados	231	691	60	90	60	0	1.132
Deterioro Otras Cuentas por Cobrar Asociados	-	-	(12)	(45)	(42)	-	(99)
Total Otras Cuentas Por Cobrar Asociados	231	691	48	45	18	0	1.033

Otras cuentas por cobrar:

A continuación, se presenta el detalle de las otras cuentas por cobrar según su rango de vencimiento y el deterioro reconocido que representa la diferencia entre el valor contable de las otras cuentas por cobrar y el valor presente de los flujos futuros que estima recibir la Cooperativa. Conforme a la política contable y los rangos de vencimiento de los deudores a 31 de diciembre de 2025, el cálculo del deterioro es el siguiente, teniendo en cuenta un análisis cualitativo y cuantitativo de los saldos por deudor:

DETALLE	DIAS DE VENCIMIENTO						TOTAL
	CORRIENTE	31 -60	61 - 90	91- 180	181 - 359	360	
Cuentas Comerciales por Cobrar por Arrendamientos	9.937	2.397	2.307	1.304	524	40.577	57.046
Deterioro Cuentas Comerciales por Cobrar por Arrendamientos	-	-	(462)	(652)	(367)	(40.577)	(42.058)
Total Otras Cuentas Por Cobrar	9.937	2.397	1.845	652	157	0	14.988

No se cuenta con consignaciones por identificar a la fecha de este reporte.

El movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar comerciales fue:

DETALLE	Cuentas por Cobrar Asociados	Cuentas por Cobrar Arrendatarios
Saldo Inicial Otras Cuentas por Cobrar	-	(29.637)
Recuperación Período	-	4.010
Castigo Período	-	-
Deterioro Período	(99)	(16.431)
Saldo final Deterioro Otras cuentas por cobrar	(99)	(42.058)

NOTA 7. INVERSIONES INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO AL COSTO

Los aportes en entidades solidarias se valoraron al costo menos deterioro del valor:

Entidad	Valor A Dic 31 2024	Aportes	Revaluación De Aportes	Retiros	Saldo A Dic 31 2025
Comultrasan	11,556	0	249		11,805
La Equidad Seguros De Vida	25,958	0	0		25,958
Subtotal	37,514	0	249	0	37,763
Menos: Deterioro	-25,958	0			-25,958
Total Inversiones En Instrumentos De Patrimonio	11,556	0	249	0	11,805

En el año 2024, la Entidad efectuó el retiro voluntario como asociado de La Equidad Seguros de Vida, previa autorización del Consejo de Administración. La inversión asociada a dicha vinculación presenta deterioro, como consecuencia de las restricciones impuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales limitan el reintegro en efectivo de los aportes restringidos al momento del retiro voluntario como asociado.

En consecuencia, la Entidad procedió a reconocer contablemente el deterioro correspondiente, de conformidad con las políticas contables vigentes y el marco normativo aplicable, reflejando razonablemente el valor recuperable de dicha inversión en los estados financieros.

Adicionalmente, la Administración realiza seguimiento permanente a la situación regulatoria de la entidad y a las condiciones impuestas por el ente de control, con el fin de gestionar la eventual recuperación de la inversión una vez sean levantadas las restricciones vigentes.

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la propiedad, planta y equipo en el periodo fue el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2025	2024
Costo	424,642	417,264
Depreciación Acumulada	-64,601	-52,795
Total Propiedad, Planta Y Equipo	360,041	364,469

Las propiedades, planta y equipo se valoraron al método del costo excepto los terrenos y construcciones por medio de avalúos técnicos en la realización del ESFA.

En el año 2024 la Administración de la Cooperativa realizó avalúos de los dos bienes inmuebles que es propietaria y que registran dentro de la propiedad planta y equipo, y bajo el concepto del perito valuador Tas avalúos ING S.A.S. se determinó como valor razonable:

INMUEBLE	AVALUO
Edificio Buritaca Rodadero P.H. Apartamento 301	399.496
Edificio Centro Profesional Las Villas P.H. Oficina Mezaninne N° 03	304.567
TOTAL AVUALUOS INMUEBLES	704.063

Este valor solo es revelado, puesto la propiedad planta y equipo se mide al costo, de acuerdo a sus políticas contables.

El movimiento de la propiedad, planta y equipo en el periodo fue el siguiente:

Propiedades Planta y Equipo	Saldo Inicial		Incrementos	Disminuciones			Depreciación Acumulada		Importe al Final del Periodo	Gasto o Costo por Depreciación del Periodo
	Costo	Revaluaciones	Adquisiciones	Disposiciones	Retiros		Costo	Revaluaciones	Costo	
Terrenos	27.251	74.938	-	-	-	-	-	-	102.189	-
Construcciones y Edificaciones	81.753	224.810	-	-	-	12.991	35.720	257.852	4.428	
Equipo de Oficina - Muebles y Enseres	6.134	-	-	-	-	6.134	-	-	0	
Equipo de Cómputo y Comunicación	2.380	-	7.377	-	-	9.757	-	-	7.377	
Total Propiedad Planta y Equipo	117.518	299.747	7.377	0	0	28.882	35.720	360.041	11.805	

En el año 2025, se realizó inventario de Propiedad Planta y Equipo totalmente depreciada, y las cuales esta registradas para su control en cuentas de orden, presentando la existencia a la fecha de corte:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	UNIDADES
MUEBLES Y EQUIPO DE OFICINA	38
Escritorio Del Servidor	1
Escritorio De Revisoría Fiscal Y Contador Con Archivador	1
Escritorio De Gestión Contable Y Financiera Con Archivador	1
Escritorio De Tesorería Con Mueble De Archivo Integrado	1
Caja Fuerte	1
Sillas De Oficina Con Rueda Área Contable	4
Sillas De Recepción Área Contable	2
Archivo Rodante	1
Escritorio Para Dos Puestos De Trabajo Con Dos Archivadores	1
Sillas De Oficina Con Rueda Recepción	2
Sillas De Recepción	6
Escritorio De Gerencia Con Archivador	1
Sillas De Oficina Con Ruedas Gerencia	1
Sillas De Recepción Gerencia	2
Mesa De Juntas	1
Sillas - Mesa De Juntas	8
Mueble De Baño	1
Mueble De Cocina	1
Nevera	1
Aire Acondicionado Central	1
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACION	14
Computador Mesa Lenovo V520s-081kl Teclado Y Mouse	1
Computador Mesa Lenovo Thinkcentre M72e Teclado Y Mouse	1
Computador De Mesa Marca Janus	1
Computador Mesa Lenovo Con Teclado Y Mouse	1
Computador Portátil Marca Lenovo Con Pantalla	1
Computador Todo en 1 Marca Lenovo AIO 27" con teclado y Mouse	3
Impresora Epson L6270	1
Impresora Hp Ink Tank Wireless 415	1
Impresora Samsung MI-2010 Mono Later Printer	1
Impresora Epson L6191	1
Impresora Epson Multifuncional L65480 Blanca	1
Caja Contenedora Cableado Estructurado	1
Central Telefónica	1

En la Cooperativa actualmente no existen importes en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad posea alguna restricción o que estén pignorados o hipotecados como garantía de deudas.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar comprende las cuentas por pagar a los acreedores, otros costos y gastos necesarios para el desarrollo del objeto social de la cooperativa.

DETALLE	2025	2024
Cuentas comerciales por pagar	7.141	4.028
Subtotal Cuentas comerciales	7.141	4.028
Remantes por pagar a exasociados	626	733
Acreedores Fiscales	14.325	11.930
Retenciones y aportes nómina	3.777	2.534
Subtotal Otras Cuentas por Pagar	18.728	15.197
Total Cuentas Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	25.869	19.225

A continuación, se presenta el detalle de las cuentas por pagar según su rango de vencimiento:

DETALLE	CORRIENTE	DÍAS DE VENCIMIENTO					TOTAL
		1 -30	31 -60	61 - 90	91 - 180	181 - 360	
Cuentas Comerciales	7,141	-	-	-	-	-	7,141
Otras Cuentas por Pagar	18,728	-	-	-	-	-	18,728
Total Cuentas Por Pagar	25,869	-	-	-	-	-	25,869

Cuentas Comerciales por Pagar

DETALLE	2025	2024
Honorarios	190	1,480
Seguros	4,237	617
Consulta CIFIN	361	0
Servicios Públicos	888	1,091
Otros Proveedores	1,465	840
Total Cuentas Por Pagar Comerciales	7,141	4,028

No se han pagado intereses sobre los pasivos de cuentas por pagar, ni se cuenta con cuentas por pagar a largo plazo.

No se ha transferido alguna cuenta por pagar a algún tercero (Sin darse de baja).

La cooperativa no tiene pasivos por incumplimiento o que se hayan renegociado las condiciones iniciales pactadas.

Acreedores Fiscales

DETALLE	2025	2024
Retención en la Fuente e Industria y Comercio	849	530
Impuesto a las Ventas	10,231	8,585
Impuesto de industria y comercio	3,245	2,815
Total Acreedores Fiscales	14,325	11,930

Impuestos y retenciones recaudados a contribuyentes adeudados a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, y las secretarías de Hacienda de Bucaramanga y Santa Marta.

Retenciones y aportes de nómina

Registra las obligaciones a favor de entidades oficiales y privadas por concepto de aportes patronales y descuentos a trabajadores de conformidad con la regulación laboral.

DETALLE	2025	2024
Fondo de Pensiones	2,239	1,453
Aportes a entidades de salud	681	473
Aportes Cajas de Compensación	633	444
Aportes a riesgos profesionales	224	164
Total Retenciones Y Aportes De Nómina	3,777	2,534

NOTA 10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El detalle del valor en libros de los otros pasivos financieros corrientes es el siguiente:

DETALLE	2025	2024
Recaudo a favor de terceros cánones de arrendamiento y otros	74.456	57.416
Recaudo a favor de terceros Aseguradoras	1.234	0
Total Otros Pasivos Financieros	75.690	57.416

Los saldos registrados corresponden a los cánones de arrendamiento recibidos a favor de terceros propietarios de los inmuebles y recaudo a favor de la aseguradora por la expedición de póliza de garantía del canon de arrendamiento.

NOTA 11. FONDOS SOCIALES:

Corresponde a recursos con destinación específica, del sector solidario, y son la base fundamental del cooperativismo.

Los Fondos sociales comprenden el valor de los recursos apropiados de los excedentes de un ejercicio económico por decisión de la Asamblea General Ordinaria de Delegados, de acuerdo a lo previsto en la Ley 79/88 Art. 54, 55 y 56 y los estatutos de la cooperativa. Estos fondos son agotables mediante destinación específica previamente reglamentada por el Consejo de Administración.

DETALLE	2025	2024
Fondo de Educación	3,540	3,450
Fondo de Solidaridad	501	427
Total Fondos Sociales	4,041	3,877

El movimiento del fondo social de educación en la vigencia fue el siguiente:

FONDO DE EDUCACION	
CONCEPTO	MOVIMIENTO
Saldo Inicial	3,450
(+) Incremento 20% Excedente Año Anterior	1,428
(+) Incremento Adicional Asamblea	2,169
(-) Impuestos sobre la Renta	(1,415)
(-) Cursos presenciales o a distancia, conferencias, mesas redondas, paneles, seminarios, talleres y demás eventos colectivos que tengan por objetivo predominante la formación o capacitación teórica y práctica de los asociados que asistan a dichos eventos.	(2,092)
Saldo Final	3,540

El movimiento del fondo social de solidaridad en la vigencia fue el siguiente:

FONDO DE SOLIDARIDAD	
CONCEPTO	MOVIMIENTO
Saldo Inicial	427
(+) Incremento 10% Excedente Año Anterior	714
(+) Incremento Adicional Asamblea	400
(-) Impuestos sobre la Renta	(700)
(-) Adquisición de mausoleos, osarios o lotes en parques cementerios, condolencias fúnebres, destinados a facilitarlos a los asociados o trabajadores mediante diversas modalidades.	(340)
Saldo Final	501

El uso de los fondos sociales ha sido aprobado por el comité de fondos sociales de la Cooperativa.

NOTA 12. PASIVOS POR BENEFICIOS EMPLEADOS

DETALLE	2025	2024
Cesantías	12,296	10,979
Vacaciones Consolidadas	4,134	6,332
Intereses sobre cesantías	1,476	1,271
Total Pasivos Por Beneficios A Empleados	17,906	18,582

De acuerdo con la legislación laboral colombiana los diferentes empleados tienen derecho a beneficios de corto plazo tales como: salarios, vacaciones, primas legales, cesantías e intereses de cesantías.

El siguiente es un detalle de los saldos de pasivos por beneficios a los empleados al 31 de diciembre:

Este saldo comprende los beneficios a empleados a corto plazo por la prestación del servicio con vinculación laboral en la Cooperativa, que comprende:

1. Cesantías: las cuales son calculadas mensualmente para los empleados que ganan un salario ordinario, multiplicando el total devengado por el 8.33% y son ajustadas al cierre del ejercicio con base en lo dispuesto por la norma legal vigente, de tal manera que los saldos de esta cuenta a 31 de diciembre del año en curso reflejen el valor a pagar antes del 14 de febrero del siguiente año por concepto de Cesantías Consolidadas.

2. Las vacaciones consolidadas son calculadas mensualmente para todos los empleados, multiplicando el salario base por el 4.17% y son ajustadas al cierre del ejercicio con base en lo dispuesto por la norma legal vigente, de tal manera que los saldos de esta cuenta reflejan el valor real a pagar por concepto de Vacaciones Consolidadas.

3. Los intereses sobre cesantías son calculados mensualmente para los empleados que ganan un salario ordinario, multiplicando el total devengado por el 1 % y son ajustados al cierre del ejercicio con base en lo dispuesto por la norma legal vigente, de tal manera que los saldos de esta cuenta a 31 de diciembre en curso reflejen el valor a pagar antes del 31 de enero del siguiente año por concepto de Intereses sobre Cesantías Consolidadas.

Los beneficios a empleados que la Cooperativa proporciona a sus trabajadores son catalogados como beneficios a corto plazo, pues los pagos de estos son totalmente atendidos en los doce meses siguientes al cierre del periodo en los cuales los empleados prestan sus servicios a la Cooperativa, reconociéndolos a su costo.

NOTA 13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Corresponde a los anticipos recibidos por parte de asociados y terceros pendientes por prestar el servicio de turismo, otros servicios y cánones de arrendamientos pagados por anticipado por parte de los inquilinos.

DETALLE	2025	2024
Anticipos recibidos Servicio Turístico	1.369	7.164
Anticipos recibidos inmobiliaria	12.029	14.934
Anticipos Otros Servicios	115	3.736
Total Otros Pasivos No Financieros Corrientes	13.513	25.834

NOTA 14. PATRIMONIO

La cooperativa medirá los instrumentos de patrimonio al valor razonable del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, neto de los costos directos de emisión de los instrumentos de patrimonio.

El patrimonio de la cooperativa está conformado por las cuentas que representan los bienes y derechos de la entidad.

Aportes Sociales

Representa los valores pagados por los asociados de acuerdo con lo establecido en los estatutos, los cuales se distribuyen dando cumplimiento a la normatividad vigente y agrupa los aportes sociales ordinarios y el aporte mínimo no reducible:

La distribución a 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

DETALLE	Valor		No. Asociados	
	2025	2024	2025	2024
Aportes Sociales Ordinarios	215,438	222,569	351	355
Aportes Sociales Mínimos no Reducibles	530,400	520,000		
Total Aportes Sociales	745,838	742,569	351	355

Durante el año se recaudaron aportes sociales por la suma de \$69.826 y se realizó devolución de aportes por retiro a 31 asociados por valor de \$66.557.

DETALLE	Ordinarios
Saldo inicial Aportes Sociales	742,569
Incremento de Aportes Asociados	69,826
Disminución devolución de Aportes Asociados	-66,557
Total Saldo Aportes Sociales	745,838

Reservas

Reserva de Protección de Aportes Sociales

Representa el valor apropiado de los excedentes o resultado positivo, conforme a disposiciones legales con el propósito de proteger el patrimonio social en caso de pérdidas futuras. Cuando esta reserva se hubiera empleado para compensar pérdidas, la primera aplicación de excedente futuros será la de restablecer la reserva al nivel que tenía antes de su utilización.

El movimiento de la Reserva de Protección de Aportes es la siguiente:

DETALLE	2025
Saldo inicial Reserva de Protección de Aportes	135,153
Apropiación Excedente 20%	1,428
Total Reserva de Protección de Aportes	136,581

Reserva Asamblea

Esta reserva autorizada por la Asamblea General de delegados, tiene como objetivo fortalecer y dar respaldo a contingencias del patrimonio de la Cooperativa.

El movimiento de la Reserva de Asamblea es la siguiente:

DETALLE	2025
Saldo inicial Reserva y Fondos Patrimoniales Asamblea	297,628
Apropiación Aprobada Asamblea	1,000
Total Reserva Asamblea	298,628

Fondos de Destinación Específica

Está integrando por el **Fondo Especial (Artículo 10 de la Ley 79 de 1988)**, que corresponde a la parte de excedentes obtenidos en operaciones con terceros diferentes a asociados.

El movimiento del Fondo Especial (Artículo 10 de la Ley 79 de 1988)

DETALLE	2025
Saldo inicial Fondo Especial	40,946
Remanente Operaciones Terceros	290
Total Fondo Especial	41,236

Excedente por Adopción ESFA

El saldo corresponde al costo atribuido de la revaluación de los terrenos y construcciones de los inmuebles de la oficina de Bucaramanga y Apartamento de Santa Marta, en la adopción del ESFA de las NIIF PYMES.

EXCEDENTE POR ADOPCIÓN	2025	2024
Revaluación de Terrenos	74,936	74,936
Revaluación de Construcciones	224,810	224,810
Total Excedente por Adopción	299,746	299,746

NOTA 15. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre comprendían:

DETALLE	2025	2024	Variación
Ingresos Intereses Cartera de crédito y complementarios	265,165	238,877	11%
Ingresos Inmobiliaria y complementarios	122,713	113,255	8%
Ingresos Turismo	28,306	25,824	10%
Ingresos Administración Propiedad Horizontal	53,679	36,917	45%
Total Ingresos Actividades Ordinarias	469,863	414,873	13%

Los ingresos de actividades ordinarias de la actividad de intereses contemplan los intereses generados por la colocación de créditos a los asociados, provenientes de los aportes sociales, reservas y excedentes patrimoniales de la cooperativa.

Los ingresos de actividades ordinarias de turismo corresponden a servicio de alquiler por días del apartamento de la Cooperativa en Santa Marta a asociados y terceros.

Los ingresos de actividades de inmobiliaria corresponden a ingresos de comisiones, intereses y otros ingresos complementarios de la administración inmobiliaria de inmuebles de terceros y asociados.

Los ingresos de actividades de administración propiedad horizontal corresponden al servicio de administración de la propiedad horizontal Edificio Los Castellanos y Edificio Las Villas.

NOTA 16. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos al 31 de diciembre comprendían:

DETALLE	2025	2024	Variación
Recuperaciones de Deterioro Crédito y otras cuentas por cobrar asociados	16.347	1.664	100%
Recuperaciones de Deterioro Cartera Inmobiliaria	4.010	4.715	-15%
Recuperaciones de Costos y Gastos	1.200	0	100%
Aprovechamientos	3.400	2.286	49%
Comisiones Cofuneraria	479	431	11%
Total Otros Ingresos	25.436	9.096	180%

NOTA 17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración al 31 de diciembre comprendían:

CONCEPTO	2025	2024	Variación
Gastos Beneficios a Empleados	220.657	192.816	14%
Honorarios	32.582	31.767	3%
Gastos Directos Relacionados Actividad de Turismo	30.365	28.039	8%
Gastos de Publicidad y Fidelización	27.280	19.771	38%
Gastos de Sistematización, uso de software y tecnología	22.630	19.121	18%
Gasto de Deterioro Instrumentos de Patrimonio	0	18.880	100%
Gastos Servicios Públicos y Generales	19.114	13.991	37%
Gasto por Deterioro Cartera de Inmobiliaria	16.431	11.985	100%
Gastos Diversos	4.156	11.740	-65%
Impuestos	10.664	10.372	3%
Gastos Administración de Inmuebles	9.248	8.482	9%
Gastos de Asamblea y Órganos de Administración	5.311	6.540	-19%
Gastos en Seguridad y Salud en el trabajo	5.369	4.650	15%
Gasto Depreciación	11.805	4.428	167%
Seguros	4.254	3.559	20%
Gastos Legales, Contribuciones y Afiliaciones	3.823	3.358	14%
Gastos con Asociados y Clientes	3.855	3.351	15%
Gastos de SARLAFT	7.691	3.090	100%
Gastos Directos Relacionados Actividad de Inmobiliaria	4.624	2.136	116%
Gasto por Deterioro Cartera de Crédito	3.805	1.057	260%
Mantenimiento y Reparaciones	3.978	930	328%
TOTAL DE GASTOS	447.642	400.063	12%

NOTA 18. OTROS GASTOS

El detalle de los otros gastos es el siguiente:

DETALLE	2025	2024	Variación
Gravámenes al movimiento financiero	12,787	10,150	26%
Gastos Bancarios	5,078	5,706	-11%
Impuestos Asumidos	318	296	107%
Total Otros Gastos	18,183	16,152	13%

NOTA 19. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros al 31 de diciembre comprendían:

DETALLE	2025	2024	Variación
Rendimientos Financieros	124	106	17%
Revalorización de Aportes Instrumentos de Patrimonio	249	217	15%
Descuento en negociación de pasivos	2489	0	100%
Total Ingresos Financieros	2.862	323	786%

NOTA 20. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros al 31 de diciembre comprendían:

DETALLE	2025	2024	Varia ción
Gastos Intereses de Mora Aportes Seguridad Social	5	647	-99%
Total Gastos Financieros	5	647	-99%

NOTA 21. OTRO RESULTADO INTEGRAL

En el periodo de reporte, la cooperativa no presentó partidas del otro resultado integral.

NOTA 22. GASTOS POR IMPUESTOS

Los gastos por impuestos reconocidos dentro de los gastos de administración en el resultado al 31 de diciembre comprendían:

Gastos por Impuestos y tasas	2025	2024	Variación
Impuesto Predial	3,594	3,216	12%
Industria y Comercio	3,590	3,130	15%
IVA Mayor valor del Gasto	5,626	5,937	-5%
Total Gastos por otros impuestos y tasas	12,810	12,283	4%

(*) Los impuestos están incluidos dentro de rubros Gastos Directos Relacionados Actividad de Turismo y otros gastos como mayor valor.

El impuesto sobre la Renta del año 2025 a utilizar fondo de Educación

A continuación, se detalla el cálculo para determinar el impuesto de renta para la vigencia a utilizar del fondo de educación y solidaridad:

PROVISIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA	2025	2024
EXCEDENTE DEL PERIODO	32,330	7,429
Diferencias permanentes que Aumentan la Renta Líquida (+)	0	0
Pagos laborales no sometidos a retención en la fuente	0	0
los gastos sin tener relación de causalidad, necesidad y proporcionalidad con el ingreso	336	1,248
los gastos de fiestas y obsequios a asociados, clientes y empleados que superen el 1% de los ingresos	0	0
Salarios que no se han pagado los aportes de nómina de seguridad social y parafiscales	0	0
Costos y gastos a ingresos no gravados	0	0
Gastos y Costos sin RUT a los responsables del régimen simplificado del IVA	0	0
Los costos y gastos sin soportarse en facturas o documentos equivalentes electrónicos.	1,038	1,126
Las importaciones sin cumplir los procesos aduaneros	0	0
Los costos y gastos no bancarizados superiores a 100 UVT	0	0
Subtotal	1,374	2,374
RENTA LIQUIDA ORDINARIA DEL EJERCICIO	33,704	9,803
Rentas Exentas	0	0
RENTA LIQUIDA	33,704	9,803
Impuesto de Renta Líquida Gravable	6,741	1,961
Descuentos Tributarios		
Impuesto Neto de Renta	6,741	1,961
Tasa efectiva de impuestos	21%	26%

La cooperativa no debe generar anticipo del año siguiente a la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN, al momento de liquidación y presentación del impuesto de acuerdo a la normatividad vigente.

NOTA 23. COSTOS Y GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

DETALLE	2025	2024	Variación
Número de Empleados	7	5	40%
Sueldos y Salarios	159.736	141.123	13%
Aportes a la seguridad social	23.281	19.769	18%
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	35.477	30.226	17%
Otros gastos de personal	2.163	1.698	27%
Total Gastos por beneficios a los empleados	220.657	192.816	14%

Los costos y gastos por beneficios a empleados son reconocidos en el estado de resultados del periodo, dentro del gasto de administración.

NOTA 24. COSTOS Y GASTOS POR ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Cooperativa no tiene acuerdos y/o contratos de arrendamientos operativos correspondiente al giro normal de sus operaciones.

NOTA 25. PARTES RELACIONADAS

Una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara los estados financieros. La cooperativa considera partes relacionadas, a los miembros del Consejo de Administración, Junta de Vigilancia y Gerente.

El siguiente es el detalle de los saldos y transacciones con los Miembros del Consejo de Administración por los años que terminaron a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN		
DETALLE	2025	2024
Gastos	260	120
Cuenta por Cobrar	50,807	61,428
Cuenta por Pagar	-	-
Ingresos por intereses cartera, comisiones arrendamientos	18,196	19,372

JUNTA DE VIGILANCIA		
DETALLE	2025	2024
Gastos	720	617
Cuenta por Cobrar	95,259	66,514
Cuenta por Pagar	-	-
Ingresos por intereses cartera-comisiones arrendamientos	22,956	11,741

Los gastos de Consejo de Administración y Junta de Vigilancia corresponden a reconocimiento de gastos de transporte y otros gastos autorizado por la Asamblea General de delegados.

Las cuentas por cobrar corresponden a créditos y los ingresos a intereses por cartera de crédito y comisiones inmobiliarias.

El siguiente es el detalle de los saldos y transacciones con el Representante Legal o Gerente por los años que terminaron a 31 de diciembre de 2025 y 2024:

DETALLE	2025	2024
Salarios y demás pagos laborales y otros gastos	76,353	70,145
Cuenta por Pagar	6,795	8,381

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas. Las transacciones se realizan a precios de mercado y, por ende, no se manejan tasas o precios preferenciales entre partes relacionadas.

NOTA 26. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025 la Cooperativa no presenta un pasivo contingente asociado a demandas, solo cuenta con procesos jurídicos como sujeto activo en proceso de cobro por recuperación de cuentas por cobrar asociados y arrendatarios.

NOTA 27. HIPOTESIS DEL NEGOCIO EN MARCHA

CONCEPTO	2025	2024
Activos Corrientes	694,324	690,792
Activos No Corrientes	997,054	957,613
Pasivos Corrientes	137,018	124,934
Pasivos No Corrientes	0	0
Patrimonio	1,522,029	1,516,042
Excedente del Ejercicio	32,330	7,429
Ecuación Patrimonial	32,330	7,429

EVALUACION DE INDICADORES		
INDICADOR	RESULTADO	CONCLUSIÓN
Posición Patrimonial	1,554,359	No existe deterioro patrimonial
Excedente 2024	7,429	No existe deterioro patrimonial
Excedente 2025	32,330	No existe deterioro patrimonial
Razón Corriente		
Año 2024	5.53	No existe riesgo insolvencia
Año 2025	5.07	No existe riesgo insolvencia

El Consejo de Administración y la Gerencia de la Cooperativa concluye que se cumplen todos los supuestos de negocio en marcha.

En la realización de este juicio considera lo anteriormente expuesto en cuanto a la posición financiera actual de la Cooperativa, el resultado de las operaciones de los años 2025 y 2024 y la expectativa para 2026 y años subsiguientes.

A su vez; a la fecha de este informe no se tiene conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que la Cooperativa no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

NOTA 28. PRINCIPALES VARIACIONES EN EL FLUJO DE EFECTIVO

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la cooperativa utiliza el método indirecto, el cual inicia con la presentación de la ganancia o pérdida en términos netos, cifra que se corrige luego por los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de pago de partidas de pago diferido y acumulaciones (o devengos) que son la causa de cobros y pagos en el pasado o en el futuro, así como las partidas de pérdidas o ganancias asociadas con los flujos de efectivo de operaciones clasificadas como inversión o financiación.

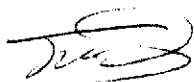
- **Cuentas por cobrar a asociados:** Presentaron un aumento de \$4.695, como resultado del crecimiento en la colocación de créditos entre los asociados. No obstante, la Entidad ha alcanzado el límite de recursos disponibles para continuar expandiendo esta línea de negocio.
- **Otras cuentas por cobrar (Inmobiliaria):** Se evidenció una disminución de \$23.697, asociada a la recuperación de cartera, la gestión eficiente de cobro y el pago oportuno por parte de los inquilinos, así como a la implementación de pólizas de seguro como mecanismo de garantía.
- **Cuentas por pagar y otros pasivos financieros:** Se presentó un aumento por \$ 24.918, debido a que un pago de arrendamiento se encuentra bloqueado por un proceso de sucesión, situación que impidió la liquidación oportuna de dicha obligación.
- **Propiedad, planta y equipo:** Durante el período se realizaron adquisiciones por un valor de \$7.377, correspondientes a inversiones necesarias para la operación de la Entidad.
- **Fondos de educación y solidaridad:** Se ejecutaron recursos por un total de \$4.547, en cumplimiento de los fines sociales y educativos de la Cooperativa.

Estos movimientos reflejan la dinámica operativa, financiera y de inversión de la Entidad, así como la adecuada gestión de los recursos de efectivo y equivalentes durante el período.

NOTA 29. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

- a. Los estados financieros fueron autorizados para su publicación por el Consejo de Administración y el Representante Legal.
- b. Los estados financieros fueron aprobados el 27-01-2026 y no reflejan eventos que hayan ocurrido después de esa fecha que generan ajustes, tal y como lo afirmamos en la Carta de la Gerencia a la Revisoría Fiscal.
- c. Una vez autorizados los estados financieros la Asamblea General de delegados no tiene el poder de hacer u ordenar cambios en las cifras ni demás datos que los conforman.
- d. No existe ningún hecho posterior al cierre que requieran ajustes o revelaciones importantes.

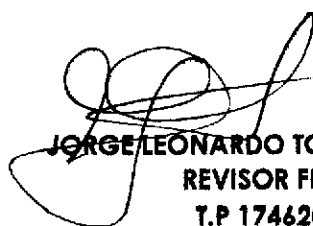
e. Los hechos ocurridos en el año anterior que no se conocieron antes de la fecha de cierre, tales como ingresos y gastos por facturar fueron reconocidos o provisionados en los Estados Financieros. Ninguna operación del año anterior quedó sin registrarse, pues fueron reconocidos incluso si faltaban documentos como facturas o documentos equivalentes.



JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
REPRESENTANTE LEGAL



ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
CONTADORA PÚBLICA
T.P 27520-T



JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
REVISOR FISCAL
T.P 174620 - T
(Ver Dictamen Adjunto)

CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Señores

Asociados COAVICONSA LTDA

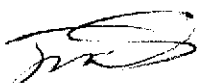
Los suscritos Representante Legal y Contador Público de la Cooperativa de Vivienda de la Contraloría de Santander y entidades oficiales LTDA, NIT 890.205.613-5 , certificamos que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera a fecha de preparación, el Estado del Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, incluyendo sus correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y un todo indivisible con los Estados Financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), establecidas en la Ley 1314 de 2009, e incorporadas en el Anexo No.2 Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

Los procedimientos de reconocimiento, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente con los del año inmediatamente anterior y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa al 31 de Diciembre de 2025, además:

- a) Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b) Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones, los cuales se encuentran registrados de acuerdo con los marcos técnicos normativos contables vigentes a la fecha de preparación de los documentos.
- c) Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- d) Además, certificamos que los hechos económicos han sido clasificados, descritos y revelados de manera correcta.

Dado en Bucaramanga a los 27 días del mes de enero de 2026.

Cordialmente,


JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
Representante Legal
C.C. 7.178.070


ISABEL CRISTINA MONTAÑA B.
Contadora Pública
T.P. 27520-T

Informe del Revisor Fiscal

Leonardo Torres
Contador Público - Administrador de Empresas

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES LTDA – COAVICONSA (En adelante Cooperativa), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, así como el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, junto con sus notas explicativas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información relevante.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2025, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con lo establecido en el Anexo N.º 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) de conformidad con normas e instrucciones de la Superintendencia de Economía Solidaria, aplicadas de manera uniforme con el período anterior.

Fundamentos de la Opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con lo dispuesto con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia (NAGAS). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección titulada "Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" incluida en este informe.

Soy independiente de la Cooperativa, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), incorporado en las Normas de Aseguramiento de la Información, así como con los requerimientos éticos aplicables en Colombia para la auditoría de los estados financieros. Asimismo, he cumplido con las demás responsabilidades éticas que me son aplicables de acuerdo con dichos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión.

Otro Asuntos

Los estados financieros de la Cooperativa correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se presentan únicamente para efectos comparativos. Dichos estados financieros fueron auditados por mí, y en mi informe fechado el 11 de febrero de 2025 expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros



La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con el Anexo N.º 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) PYMES y de carácter especial por la Superintendencia de Economía Solidaria para la preparación de estados financieros de las Cooperativas de Aporte y Crédito, incluidas las políticas de control interno y de administración de riesgos que la Administración considere necesarias. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de un sistema de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, ya sea debida a fraude o a error; así como la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables razonables en función de las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando sea aplicable, los asuntos relacionados con la continuidad del negocio, y de utilizar la base contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Cooperativa o cesar sus operaciones, o cuando no exista una alternativa más realista que hacerlo.

El Consejo de Administración es responsable por la supervisión del proceso de preparación y presentación de la información financiera de la Cooperativa.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros



Mis objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros, considerados en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, ya sea debida a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable constituye un alto nivel de aseguramiento, pero no representa una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAS) en Colombia, detecte siempre una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAS), ejerzo mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifico y evalúo los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o por error; diseño y aplico procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que el de una incorrección debida a error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que resulten apropiados en función de las circunstancias.
- Evalúo la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y determino si estos representan de manera razonable las transacciones y los hechos económicos subyacentes.

- Concluyo sobre la adecuación del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la Administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, determino si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha. En caso de concluir que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe sobre la revelación correspondiente en los estados financieros o, si dicha revelación es inadecuada, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe; sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Cooperativa deje de operar como negocio en marcha.
- Comunico al Consejo de Administración de la Cooperativa, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.
- También proporcioné al Consejo de Administración y Representante Legal de la Cooperativa una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con mi independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Otros Requerimientos Legales y Regulatorios



La Administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación del informe de gestión, el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, la implementación del Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, entre otros. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento. De acuerdo con lo anterior concluyo que:

Durante el año 2025, la Cooperativa ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable aceptada en Colombia; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los Administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Delegados y el Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y de registro de asociados se llevan y se conservan debidamente; Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, el cual incluye la constancia por parte de la Administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y el cumplimiento con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor; la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; Al 31 de diciembre de 2025 la Cooperativa no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. La Cooperativa ha cumplido con el ámbito de aplicación para las Cooperativas de Aporte y Crédito, según la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria Título IV Sistema de Administración de Riesgos. Esto se refleja en la implementación del Sistema Integrado de Administración de Riesgos (SIAR), que se fundamenta en una cultura de gestión de riesgos al interior de la Cooperativa. Este sistema aborda de manera integral y oportuna la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos vinculados a sus actividades, especialmente enfocado en aspectos relacionados a la cartera de crédito con asociados del Sistema de Administración de Riesgos del Crédito (SARC). Además, se evidencia el cumplimiento de lo establecido en el título V de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Economía Solidaria, en este contexto, la Cooperativa ha implementado medidas conforme a las instrucciones para la administración del riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, según el SARLAFT/FPADM en las organizaciones solidarias. La Cooperativa ha dado cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, en cuanto a la Protección de Datos Personales y al Decreto 1072 de 2015 y sus modificaciones, y la resolución 0312 de 2019 por los cuales se dictan disposiciones para la implementación, seguimiento y control del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST.

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 209 del Código de Comercio, corresponde al Revisor Fiscal pronunciarse sobre el cumplimiento de las normas legales y estatutarias, así como sobre la adecuación del sistema de control interno de la Cooperativa. En cumplimiento de esta responsabilidad, mi trabajo fue realizado mediante la aplicación de procedimientos de acuerdo con la Parte 2, Título 1 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios, y con la aplicación de los principios establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento (NIEA) 3000, con el fin de evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por parte de la Administración, así como el funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la Administración.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y normativas aplicables a la Cooperativa, utilicé, entre otros, los siguientes criterios:

- Revisión de los estatutos de la Cooperativa, así como de las actas de la Asamblea General de Delegados, Consejo de Administración y Junta de Vigilancia, con el propósito de verificar el adecuado cumplimiento, por parte de los Administradores, de dichas disposiciones y de las decisiones adoptadas por los órganos sociales competentes.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación de los estatutos durante el período evaluado, así como la validación de su implementación, cuando fue aplicable.
- Verificación del cumplimiento de las normas legales que inciden en el desarrollo de la actividad económica de la Cooperativa.
- Revisión de otra documentación relevante, tales como contratos, comunicaciones con entidades de inspección, vigilancia y control, y actas de comités internos (comité de crédito, comité de gerencia, comité de riesgos, comité de apelaciones y comité de fondos sociales) debidamente constituidos.

Para la evaluación del control interno, conservación y custodia de los bienes de la Cooperativa y los de terceros que están en su poder utilicé como criterio:

- Comprensión y evaluación de los componentes del control interno sobre el reporte financiero, incluyendo el ambiente de control, la identificación y valoración de riesgos, las actividades de control, los procesos de información y comunicación y las actividades de monitoreo.
- Comprensión de la forma en que la Cooperativa ha respondido a los riesgos emergentes derivados del uso de los sistemas de información.
- Evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y validación de que dichas actividades han sido implementadas y operan de manera efectiva.

El control interno incluye políticas y procedimientos que permiten mantener registros que reflejen razonablemente las transacciones y la disposición de los activos de la Cooperativa; proporcionan seguridad razonable de que las transacciones se registran de manera adecuada para permitir la preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES e instrucciones de la Superintendencia de Economía Solidaria; y aseguran que los ingresos y desembolsos se efectúen únicamente con las autorizaciones correspondientes. Asimismo, provee seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, así como del uso o disposición indebida de los activos que pudieran tener un efecto material en los estados financieros.

Adicionalmente, el sistema de control interno contempla procedimientos orientados a garantizar el cumplimiento de la normativa legal aplicable, de los estatutos y de las disposiciones impartidas por los órganos de administración, así como el logro de los objetivos definidos por la Administración en términos de efectividad y eficiencia organizacional.

No obstante, debido a las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, este puede no prevenir o no detectar y corregir oportunamente incorrecciones materiales. Asimismo, las proyecciones sobre la efectividad de los controles en períodos futuros están sujetas al riesgo de que dichos controles se tornen inadecuados como consecuencia de cambios en las condiciones, errores humanos, colusión entre dos o más personas o la elusión o sobrepaso indebido de los controles por parte de la Administración

Mi conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Administración de la Cooperativa ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, así como a las decisiones de la Asamblea General de Delegados, el Consejo de Administración, y el control social de la Junta de Vigilancia, y si mantiene un sistema de control interno razonablemente adecuado que contribuya a la efectividad y eficiencia de las operaciones, a la confiabilidad de la información financiera, al cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, y a la adecuada custodia y conservación de los bienes.

Las pruebas efectuadas, principalmente de carácter cualitativo, y complementadas con procedimientos cuantitativos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en ejecución de mi estrategia de Revisoría Fiscal para el período evaluado.

Considero que los procedimientos aplicados proporcionan una base suficiente y adecuada para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el Cumplimiento Legal y Normativo



En mi opinión, la Cooperativa ha dado cumplimiento, en todos los aspectos de importancia material, a las leyes y regulaciones que le son aplicables, y los actos de los Administradores se han ajustado a las disposiciones estatutarias, así como a las decisiones, órdenes e instrucciones impartidas por de la Asamblea General de Delegados, Consejo de Administración y el control social de la Junta de Vigilancia, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la Efectividad del Sistema de Control Interno



En mi opinión, el sistema de control interno de la Cooperativa es efectivo, en todos los aspectos de importancia material, además las medidas de control implementadas por la Administración son adecuadas para la conservación y custodia de los bienes de la Cooperativa, así como de los bienes de terceros que se encuentran bajo su responsabilidad.


JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
Revisor Fiscal
T.P. N° 174620-T

Bucaramanga (Santander), 6 de febrero de 2026
Av La Rosita 27-37, Conj Green Gold Apartamentos, To Sur Ap 3105
Bucaramanga (Santander)

**Leonardo
Torres**
Contador Público - Administrador de Empresas