

**ORGANISMOS DE DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

PRINCIPALES

MARGARITA OTÁLORA REYES - presidente
JAIME ENRIQUE CRUZ MARTÍNEZ vicepresidente
NANCY PARRA GÓMEZ -secretaria
DAVID RIVERA ARDILA
ESPERANZA SILVA ACUÑA

SUPLENTE

GUSTAVO FUENTES PICO
ANDREA PAOLA DELGADO ROJAS
JANNETH GODOY CÍCERES
LUISA DELIA RODRÍGUEZ PARDO

JUNTA DE VIGILANCIA

PRINCIPALES

RAMIRO ACEVEDO CALDERÓN
FREDDY YOVANNY BERNAL HERRERA
MARTHA ROCIO PALACIOS RAMÍREZ

SUPLENTE

JOSÉ LUIS NÚÑEZ CARREÑO
KAREN DANIELA SUÁREZ PALACIOS
YANETTE PADILLA DE PINZÓN

COMITÉ DE APELACIONES

PRINCIPALES

LUDWING MANUEL RÍOS SANDOVAL
LUZ ADRIANA ACOSTA CASTRO
OTILIA ORTIZ RANGEL

SUPLENTE

MYRIAM MARTÍNEZ SUÁREZ

REVISORÍA FISCAL

PRINCIPAL

JORGE LEONARDO TORRES GARNICA

SUPLENTE

LESLY CAROLINA PICO ROJAS

EQUIPO DE TRABAJO

GERENTE
CONTADORA
TESORERA
GESTOR CONTABLE Y FINANCIERO
GESTOR OPERATIVO
GESTOR COMERCIAL

JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
ISABEL CRISTINA MONTAÑA BECERRA
CARMEN SANDOVAL VARGAS
MARIA FERNANDA VALBUENA PIMENTEL
PATRICIA LUCÍA PEÑA GIRÓN
LISETH ANDREA JURADO BAYONA

Tabla de contenido

<u>1.</u>	<u>ESTRUCTURA FINANCIERA (EXPRESADA EN MILLONES DE \$).</u>	<u>5</u>
<u>2.</u>	<u>RESULTADOS DEL EJERCICIO (EXPRESADA EN MILLONES DE \$).</u>	<u>8</u>
<u>3.</u>	<u>GESTIÓN COMERCIAL</u>	<u>10</u>
<u>4.</u>	<u>GESTIÓN ADMINISTRATIVA</u>	<u>11</u>
<u>5.</u>	<u>LABORALES</u>	<u>14</u>
<u>6.</u>	<u>ASPECTOS LEGALES</u>	<u>15</u>
<u>7.</u>	<u>CUMPLIMIENTO PROPOSICIONES ASAMBLEA 2025</u>	<u>16</u>
<u>8.</u>	<u>RETOS 2026</u>	<u>17</u>

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y DE LA GERENCIA

Apreciados delegados:

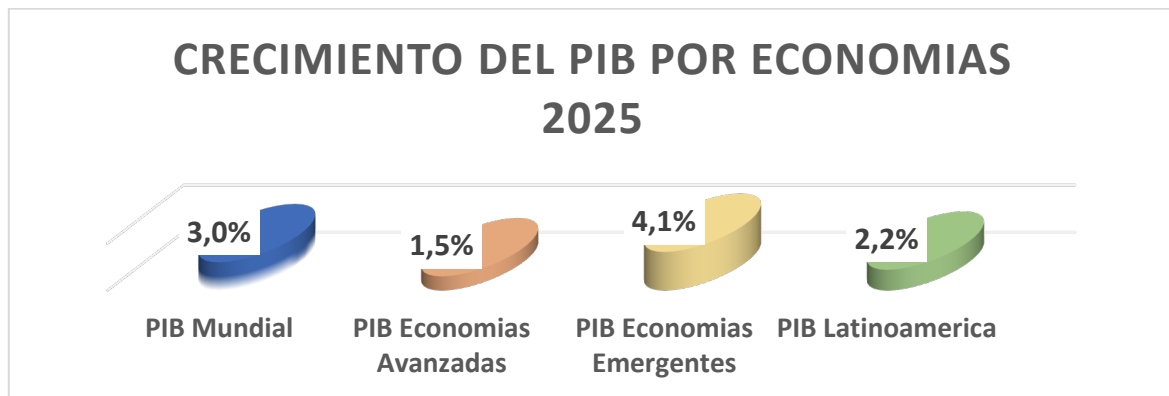
Es grato presentar el informe de gestión del año 2025, en cumplimiento de las obligaciones legales y estatutarias que deben ser atendidas por el Consejo de Administración y la Gerencia de Coaviconsas, donde se recopilan las principales ejecutorias y resultados del periodo fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

CONTEXTO ECONÓMICO

MUNDIAL

En el contexto mundial la palabra más usada es incertidumbre geopolítica, el 2025 fue un año atípico y de muchos cambios en cuanto a políticas comerciales, implementando medidas proteccionistas por parte de las grandes potencias económicas, trayendo consigo desconfianza en los mercados, incremento del riesgo, aumento de inflación y desaceleración económica provocada en gran medida por las barreras arancelarias.

El crecimiento del PIB mundial para el 2025 se estimó en un 3,0% según el FMI, reflejando una resiliencia frente a entornos complejos, pero con tendencias de desaceleración. Las economías desarrolladas crecerán un 1,5% y los mercados emergentes un 4,1%, con la inflación mundial mostrando una tendencia a la baja.



Principales indicadores del país.

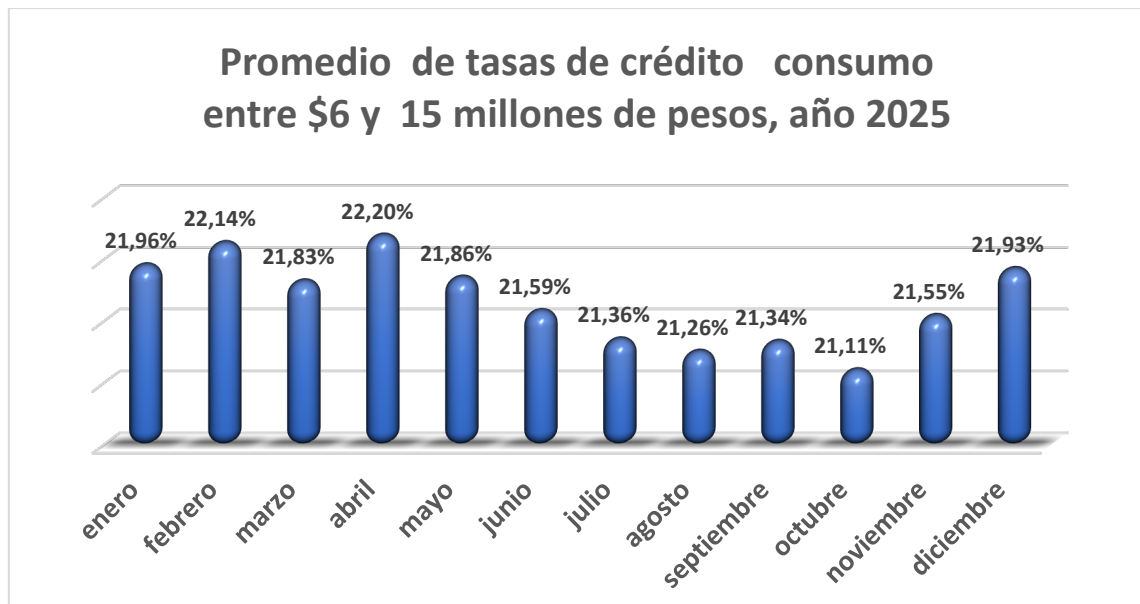
En el entorno nacional, el 2025 fue un año de crecimiento mayor al esperado, con el 3.4% y se proyectaba un 2.4%, en su mayoría impulsado por el consumo estatal, aunque con signos de desaceleración a finales de año y desafíos persistentes como la balanza comercial y el recaudo fiscal.

	2023	2024	2025
Inflación anual	9,28%	5,70%	5,10%
PIB (Producto Interno Bruto)	1,50%	1.30%	3,40%
Incremento Salario Mínimo	16,00%	12,70%	9,54%
Dólar (TRM) Promedio año	\$ 3.822	\$ 4.017	\$ 3.757
Desempleo promedio año	9,00%	8,17%	6,5% - 9,6%
Incremento del salario mínimo para el 2026 23.78%.			

Fuente: DANE, Banco de la Republica.

El 2025 termina con un incremento del 23,78% en el SMMLV, que sin duda tendrá un impacto significativo en la economía del país; entre otros, una alta probabilidad de incremento en el costo de los recursos vía tasas de interés y bajo crecimiento del empleo formal para el 2026 que coincide con el proceso electoral de Congreso y presidente de la República.

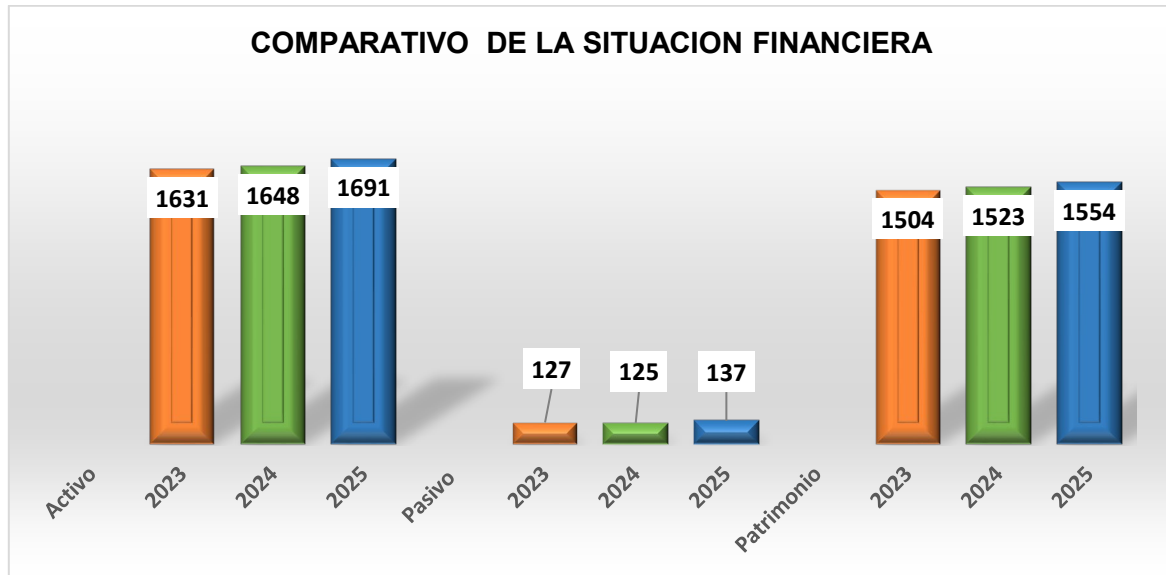
A continuación, se puede observar el comportamiento de las tasas de crédito de consumo de acuerdo con la Superfinanciera:



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

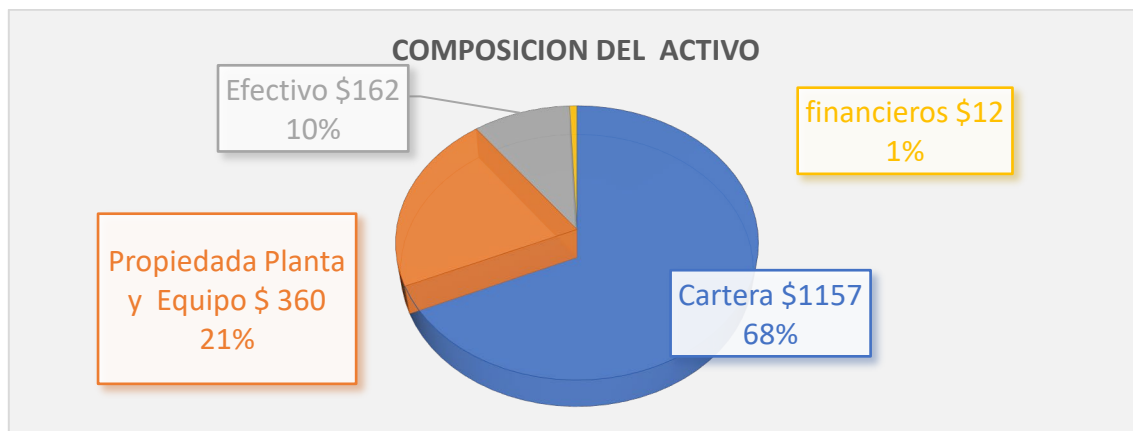
PRINCIPALES EJECUTORIAS DE COAVICONSA

1. ESTRUCTURA FINANCIERA (EXPRESADA EN MILLONES DE \$).



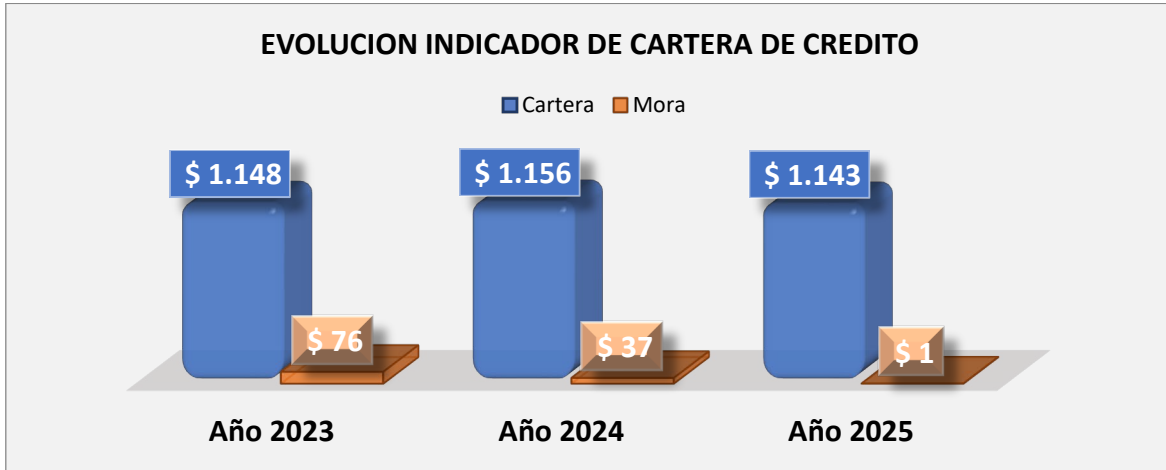
Al cierre del ejercicio 2025, el activo se ubicó en \$1.691 millones, obteniendo un crecimiento de 2.61% respecto el año 2024, sustentado principalmente por cartera de crédito; El pasivo culminó en \$137 millones con crecimiento del 9.67% y el patrimonio en \$1.554 millones, que representa un 2.03 % de incremento.

a) Composición del Activo 2025



El activo de la Cooperativa, está conformado en su orden de participación por: Cartera de créditos con \$1.157 millones de pesos equivalente al 68% del total del activo, la Propiedad Planta y Equipo con \$360 millones de pesos, que representa el 21% del total del activo, el Efectivo con \$162 millones de pesos que corresponde al 10% del total de activo y en activos financieros \$12 millones de pesos equivalente al 1% del total el activo.

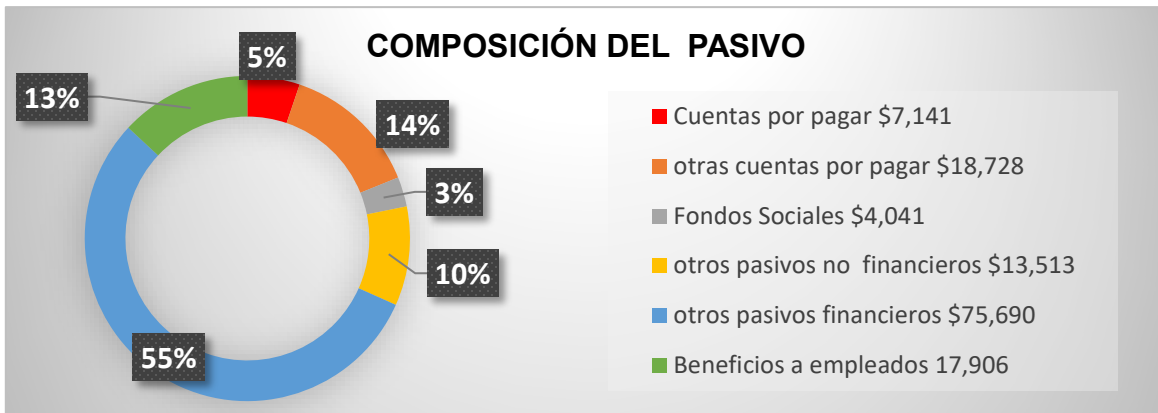
b) Evolución de cartera e indicador de mora con asociados.



La Cartera presenta decrecimiento del 0.1%, cerrando 2025 en \$1.143 millones, con un indicador de cartera vencida de 0.09% representado en \$1 millón de pesos vencidos.

Respecto a la colocación, los créditos se aprobaron de acuerdo con la política de riesgos de cartera y crédito establecida por la Cooperativa.

c) Pasivos



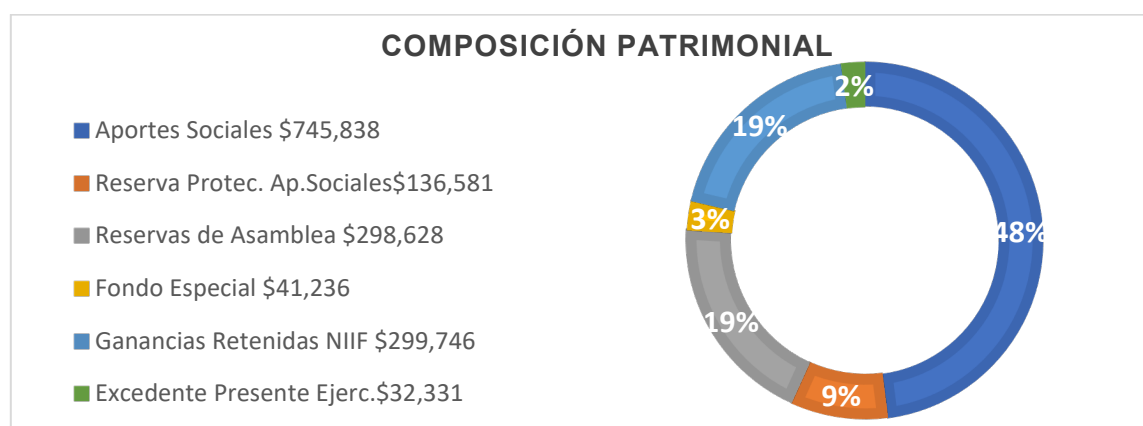
El Pasivo incrementó en el 9.67 % con respecto al año anterior, para un saldo total a diciembre de 2025 de \$137 millones, donde los otros pasivos financieros tienen la mayor participación con un 55%; seguido de otras cuentas por pagar con un 14% de participación, los beneficios a empleados con un 13%, Los otros pasivos no financieros ocupan el 10% del pasivo, las otras cuentas por pagar alcanzan una participación del 5% y los fondos sociales el 3%.

Es conveniente destacar que en su gran mayoría los pasivos son generados por el ciclo mensual normal de operaciones de la Cooperativa, que al cierre del año 2025 no presenta créditos bancarios y su composición total es pasivo corriente.

d) Patrimonio

El patrimonio continúa siendo la mayor fortaleza financiera de la Cooperativa; con un crecimiento del 2. % con respecto al año anterior, con un valor de \$31 millones. A diciembre de 2025 alcanza los \$ 1.554 millones de los cuales el 49.94% es patrimonio institucional.

Conformación del patrimonio



El patrimonio lo componen en su orden: Los Aportes Sociales con \$745 millones que representan el 48%, seguido de las reservas de asamblea que tienen una participación del 19% con \$298 millones de pesos al igual que los excedentes acumulados por adopción NIFF para PYMES con \$299 millones y una participación del 19%. Las reservas para protección de aportes sociales alcanzan la suma de \$136 millones que corresponde al 9% del patrimonio. Los rubros con menor participación son: El Fondo Especial representa el 3% con \$41 millones y el excedente del ejercicio de \$32 millones, equivalente al 2%.

e) Aportes sociales



Coaviconsa cierra el año 2025 con \$745 millones de pesos en aportes sociales, reflejando la confianza que tienen los asociados en la Cooperativa y manteniendo una leve tendencia de crecimiento.

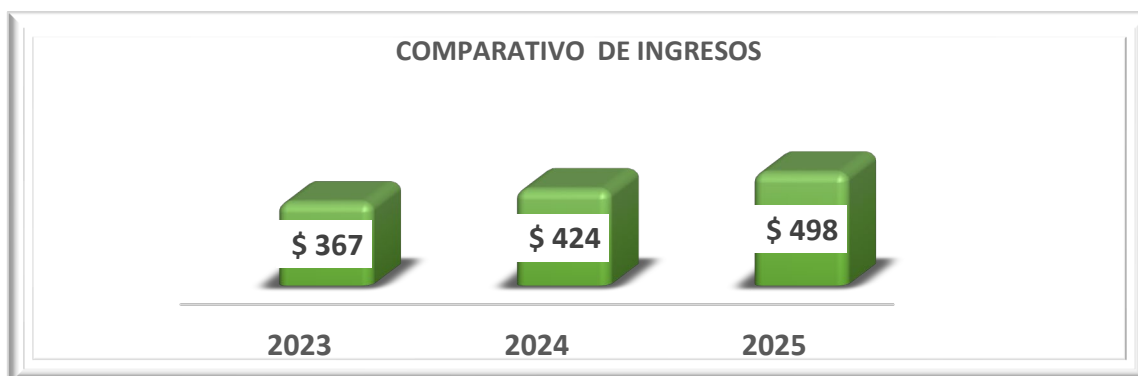
f) Vinculación asociados



El año 2025, cierra con 351 asociados, número que disminuyó en 4 asociados respecto a diciembre de 2024. Este es uno de los retos para el 2026, el incremento de la base social, con el propósito de jalonar el crecimiento de los aportes sociales.

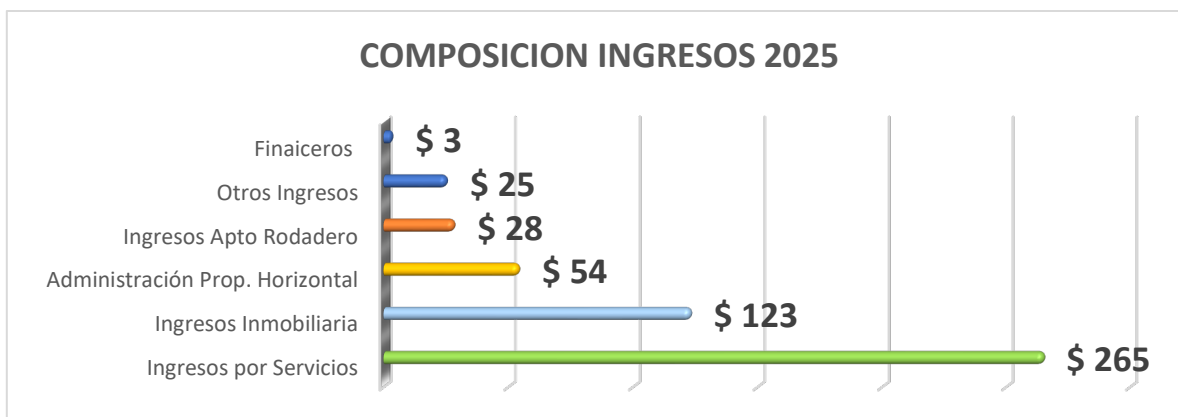
2. RESULTADOS DEL EJERCICIO (EXPRESADA EN MILLONES DE \$).

a) INGRESOS



Para el año 2025, se registraron ingresos por \$498 millones, con un incremento del 17.4% respecto al 2024.

En la siguiente gráfica se observa el desglose del comportamiento de los ingresos del periodo de enero 01 a diciembre 31 del 2025.



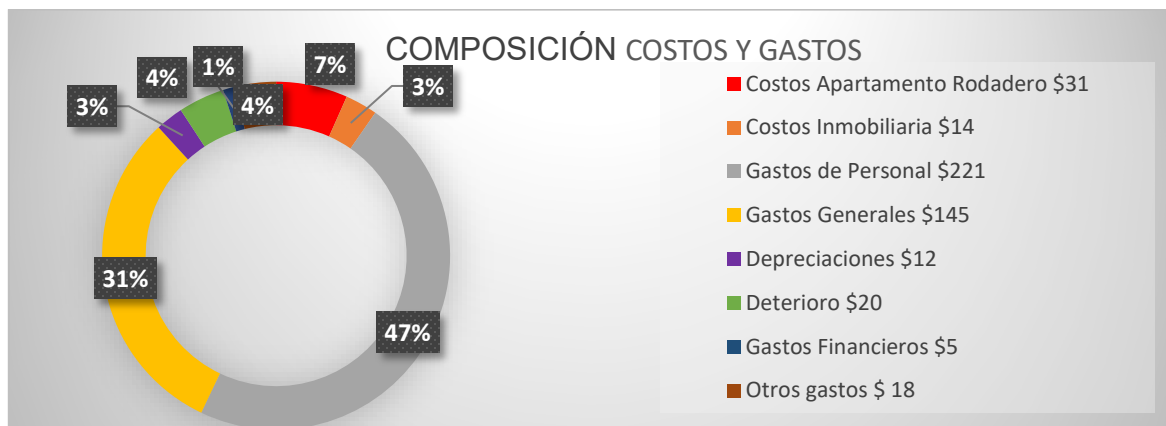
La mayor participación en el componente de ingresos, está representada en la colocación de cartera, con unos ingresos generados de \$265 millones y una participación del 53% del total de los ingresos, seguido del servicio de administración inmobiliaria con ingresos de \$123 millones y una participación de 25% del total de los ingresos.

La administración de propiedad horizontal cerró con \$54 millones de ingresos, representando una participación de 11% del total de los ingresos.

Los ingresos por la actividad proveniente del alquiler del apartamento en El Rodadero generaron \$28 millones y su participación corresponde al 6% del total de los ingresos.

Adicionalmente se obtuvieron ingresos no operacionales por valor de 25 millones de pesos que representan un 5% del total de los ingresos, principalmente por recuperación de deterioro de cartera de vigencias anteriores y \$ 3 millones por financieros con el 1%.

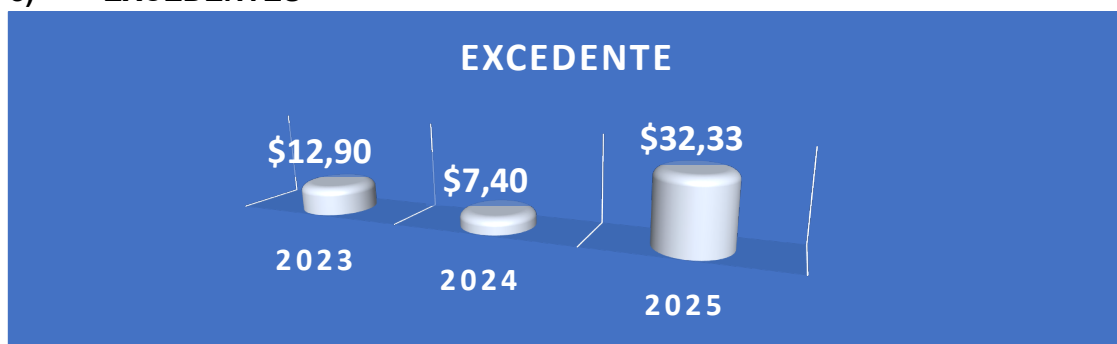
b) COSTOS Y GASTOS



En el 2025 los costos y gastos ascendieron a \$ 466 millones de pesos.

Se realizaron inversiones tecnológicas como la renovación de equipos de cómputo y comunicaciones, adecuaciones en el apartamento de Santa Marta y las actualizaciones a la página web de la Cooperativa, acercándola a estándares tecnológicos y de mercado que hoy día están vigentes en el medio.

c) EXCEDENTES



El año 2025 se cierra con un excedente neto de \$32.33 millones de pesos que corresponde a un crecimiento del 335% con respecto al año 2024, incremento que obedece en mayor proporción a recuperación de cartera de la Cooperativa.

d) PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Las principales razones financieras, resultado del ejercicio 2025 son las siguientes:

- ❖ **Liquidez:** Con un indicador de 5.07%, la Cooperativa mantiene una buena salud financiera ya que tiene \$5.07 pesos para atender cada peso de las obligaciones corrientes.
- ❖ **Endeudamiento Total:** Con un indicador de 8.10%. Coaviconsa apalanca sus operaciones con recursos internos (aportes sociales) y capital institucional, una gran fortaleza financiera toda vez que tiene \$9 pesos en el activo por cada peso que debe.
- ❖ **Capital de trabajo:** A 31 de diciembre se tienen \$557 millones, capital de trabajo suficiente para atender el giro del negocio a corto plazo.

3. GESTIÓN COMERCIAL

a) Créditos y Cartera.

En el año 2025 se aprobaron 146 operaciones de crédito para atender las necesidades de los asociados, por un valor desembolsado de \$963 millones cerrando el año con una cartera de \$1.143 millones, representadas en 128 obligaciones de crédito en 118 asociados.

La administración de la Cooperativa en cabeza del Consejo de Administración y la gerencia evaluó la tasa de interés vigente durante el año 2025, manteniendo tasas por debajo de la media del mercado, beneficiando a los asociados con un menor costo de crédito.

b) Inmobiliaria

La Cooperativa cumple con la normativa vigente para ejercer actividad inmobiliaria.

El 2025 cierra con un inventario de 104 inmuebles arrendados y 12 disponibles para arrendar, lo que significa un crecimiento de 17 inmuebles que corresponden al 17% de crecimiento comparado con 2024 donde se tenían 85 inmuebles arrendados.

Para la vigencia 2025 se mantiene el convenio con Aseguradora Solidaria como garante de los nuevos contratos inmobiliarios, respaldando los cánones de arrendamiento, mitigando el riesgo de no pago. Para el cierre del año 2025 se encuentran 50 contratos cubiertos con esta garantía. El reto para el 2026 es asegurar el 100% de los inmuebles administrados.

c) Administración propiedad horizontal

Durante el 2025 se mantiene la administración de los Edificio Los Castellanos y Las Villas incluido el procesamiento de datos contables.

d) Sede vacacional y turismo

En Santa Marta, Coaviconsas cuenta con un apartamento ubicado en el sector de Rodadero, destinado para prestar el servicio de sede vacacional para asociados y presentados. Esta propiedad cuenta con los debidos permisos, amparos y condiciones de ley como lo son el Registro Nacional de Turismo, póliza todo riesgo amparando el apartamento y las pólizas de amparo a terceros, necesarios para ejercer la actividad y le permite a la Cooperativa continuar ofreciendo estos servicios.

En el 2025, se registraron 109 días de ocupación del apartamento, beneficiando a asociados y sus familias que disfrutaron de la comodidad de la sede. Estas cifras representan un incremento de 3 días, respecto al año 2024, cuando estuvo ocupado 106 días, lo que significa un crecimiento del 2%.

LA Cooperativa, buscando optimizar y asegura la utilización de la sede vacacional, invirtió en tecnología para acceder, controlar y monitorear el manejo del apartamento, tales como: cámara de seguridad, código de acceso y sistema de control de energía.

Se recibieron comentarios satisfactorios sobre el estado del apartamento, como también algunas PQRS las cuales fueron atendidas y son gestionadas por la administración en forma oportuna.

4. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Durante la vigencia 2025 la administración realizó importantes avances en la planeación estratégica, actualización normativa y aseguramiento de riesgos en la Cooperativa. En tal sentido se actualizo el Plan Prospectivo para la vigencia 2025 -2030 de la Cooperativa, se actualizaron las políticas de crédito, activos fijos, Sarlaft, además de la creación de políticas comerciales, de seguridad informática, entre otras, gracias a la gestión coordinada y el compromiso del Consejo de Administración y la Gerencia de Coaviconsas quienes trabajaron para actualizar las diferentes políticas con la normativa vigente y la exigencia del entorno.

a) CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la sesión del jueves 10 de abril del 2025, acta No. 627, se hizo el nombramiento de dignatarios, se eligió como presidente a la consejera Margarita Otálora Reyes, como vicepresidente al consejero Jaime Enrique Cruz Martínez y como secretaria a la consejera

Patricia Lucia Peña Girón quien renunció al consejo el 16/07/2025 según acta 630 de 16 de julio del 2025 y en su remplazo fue designada como secretaria, la consejera Nancy Parra Gómez quien asumió como miembro principal del consejo.

Cabe anotar que en el año 2025 los miembros del Consejo de Administración mantuvieron su calidad de asociados hábiles. Bajo las normas previstas por la ley, el estatuto y el reglamento, el Consejo de Administración ejerció sus funciones durante el periodo de trabajo y las actuaciones y decisiones obedecieron a los temas de su competencia, las cuales se encuentran reflejadas en las actas de reuniones (ordinarias y extraordinarias) programadas durante el periodo del año 2025.

El Consejo de Administración se reunió en quince (15) oportunidades. Doce (12) sesiones ordinarias y tres (3) extraordinarias. De manera virtual en doce (12) ocasiones y tres (3) presenciales, sobre las cuales se conservan las respectivas grabaciones, que dan fe de lo contenido en las actas impresas.

Expidió nueve (9) acuerdos. Dentro de estos, seis (6) emitidos para adoptar y/o actualizar nuevas políticas en materia reglamento de crédito, riesgo y cartera, activos fijos, política informática, entre otros. (1) para temas de Asamblea de marzo de 2025.

b) Operaciones de crédito con Administradores y Junta de Vigilancia

Al cierre de 2025, los miembros de Consejo de Administración presentan saldo de cartera al día por \$ 50.807.048 y los miembros de la Junta de Vigilancia \$ 95.259.019. Las operaciones de crédito, cumplen con el lleno de los requisitos establecidos en los estatutos y reglamentos.

c) COMITÉS

La Cooperativa cuenta con tres (3) comités de apoyo para el desarrollo de sus distintas actividades; Comité de Crédito, Comité de riesgo y evaluación de cartera y Comité de Fondos sociales.

- **Comité de Crédito**

Integrado por tres (3) miembros, Jaime Enrique Cruz Martínez, Herminda García Ramírez y Nancy Parra Gómez, ratificados 2025 por el Consejo de Administración, según consta en acta No. 609 del 14 de marzo de 2024. Es de aclarar que la señora Nancy Parra Gómez entró a formar parte el 20 de agosto de 2025, según consta en acta 631 de 20 de agosto del 2025 del Consejo de Administración.

Durante su período de gestión del 2025, analizó y aprobó diecisiete (17) solicitudes de créditos, dentro de sus facultades y conforme a las políticas establecidas en el reglamento de crédito vigente y sus actuaciones se reflejan en las correspondientes actas de reunión y aprobación, que para la vigencia 2025 corresponden a trece (13) actas.

- **Comité de Riesgo y Cartera**

De acuerdo con el reglamento de crédito, riesgo y cartera, el comité está integrado por tres miembros así: un miembro del Consejo de Administración, un Asociado designado por el consejo y el Gerente de la Cooperativa. En acta No. 626 del 21 de marzo de 2025, del Consejo de Administración se nombra a los asociados David Rivera como representante del consejo de administración y Luisa Delia Rodríguez Pardo como representante de asociados para conformar el comité de Riesgo junto con el gerente Jorge Rojas.

Al corte de 30 de diciembre de 2025, se realizó la evaluación de cartera anual, en cumplimiento de la política de riesgo establecida por la Cooperativa, representada en 118 asociados y créditos 128 con valor de \$1.143 millones. La evaluación abarcó el 100% de las obligaciones de cartera, con un resultado positivo en materia de calidad de deudores por riesgo y sin novedades de reclasificación.

Durante la vigencia 2025, el comité se reunió en 12 oportunidades, evaluando los diferentes riesgos advertidos, analizando y generando alertas sobre potenciales riesgos para la Cooperativa, cuyos respectivos informes fueron presentados oportunamente en las reuniones del Consejo de Administración.

- **Comité de Fondos Sociales**

El Comité de fondos sociales está conformado por los asociados: Marco Tulio Navarro Pinzón, Rocio Beatriz Parsons Monrroy y en acta 631 de miércoles 20 de agosto del 2025 del Consejo de Administración, cambia un miembro del comité de fondos sociales nombrando a la señora Esperanza Silva en remplazo de la señora Nancy Parra Gómez. Durante el 2025 se reunió dos (2) veces para tomar decisiones sobre el uso del fondo de educación de solidaridad, cumpliendo con lo establecido en el reglamento de fondos sociales, evaluando y vigilando las necesidades de uso de estos fondos.

d) GESTIÓN TECNOLÓGICA

En el 2025 la Cooperativa realizó grandes esfuerzos actualizando y adecuando gran parte de sus equipos y herramientas de uso diario en el marco de la actualización tecnológica. En tal sentido Coaviconsas adquirió equipos de cómputo y comunicaciones de última generación, actualizó sus redes e implementó políticas y procedimientos de uso y protección enfocados en la administración tecnológica.

Coaviconsas sigue trabajando en la implementación tecnológica y la adaptación a los nuevos canales de comunicación con sus asociados, empleados, terceros y comunidad de interés. Comprendiendo y usando la tecnología como uno de los pilares para lograr los objetivos institucionales en armonía con la tendencia de las nuevas generaciones

Actualmente los sistemas tecnológicos aparte de los equipos de cómputo con que cuenta la cooperativa son:

✓ **Software XEO**

A través del software XEO, se administran los registros e información de asociados, contabilidad NIIF para PYMES, cartera financiera, la integración de la información contable de inmobiliaria, que migra desde el aplicativo ORBIS y se generan los estados financieros y demás informes a las diferentes entidades de vigilancia y control. Está vigente el contrato de mantenimiento, soporte y servidor en la nube con la empresa Tecno informática, cuenta con las respectiva licencia, seguridad y exactitud de las operaciones de cartera y demás registros. Este aplicativo cumple con las normas legales para el uso en la cooperativa al cierre del año 2025.

✓ **Software Orbis- Inmobiliaria.**

La Cooperativa, administra la unidad de negocio inmobiliaria, a través del aplicativo Orbis, el cual cumple con las respectivas licencias y desde este se hace el proceso de migración contable al aplicativo XEO.

Se mantiene el contrato de prestación de servicio de acompañamiento, soporte técnico y actualizaciones del software ORBIS.

✓ **Plataforma web**

Coaviconsas cuenta con página web <https://www.coaviconsas.com/> la cual durante el 2025 desarrollo módulos como el de reserva, desarrollos tecnológicos que permiten mayor integración de la Cooperativa con nuestros asociados, se publican los inmuebles para arrendamiento y venta, el portafolio de servicios, información general de la institución, entre otros.

El reto para el 2026 es transformar la página en el canal más usado de interacción con nuestros asociados y público de interés.

5) LABORALES

a) SITUACIÓN LABORAL Y ASESORÍA EXTERNA

Coaviconsas vela por el bienestar de sus empleados y colaboradores. En tal sentido la Cooperativa reglamenta y cumple las políticas de gestión humana y aplica el trato digno y respetuoso entre todos los empleados de esta.

Coaviconsas implementó el canal de PQRSF a través de la página www.coaviconsas.com como canal de comunicación ágil, fácil y si la persona lo desea de forma anónima. Durante el año 2025 no se presentaron reportes de acoso laboral o faltas contra la ética de la institución, por el contrario, una fortaleza institucional es el ambiente laboral y el sentido

de camaradería que permite mantener estándares altos de clima laboral, esto acompañado de capacitación constante y cumplimiento de las normas legales en materia laboral. Coaviconsa culmina el 2025 con cinco (5) empleados directos y cinco (5) contratos por prestación de servicios (Contadora, Revisor Fiscal, Oficial de Cumplimiento SARLAFT, Seguridad y Salud en el trabajo y Publicidad).

En cuanto a las obligaciones laborales, se dio cumplimiento a cabalidad en el pago de prestaciones sociales, aportes al sistema de la seguridad social, aportes parafiscales, primas cesantías, conforme a la normatividad vigente.

El informe sobre el tema fue entregado por el oficial de cumplimiento oportunamente y forma parte integral del presente informe de gestión.

b) SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Se cuenta con el acompañamiento del especialista en salud ocupacional, quien ha sido designado como responsable en la implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo ante el Ministerio del Trabajo y ante la aseguradora de riesgos laborales “Sura” a la cual se encuentra afiliada la Cooperativa.

La Cooperativa cumplió con la normativa, actividades y procesos exigidas por la ley, garantizando la protección de los trabajadores a través de la aplicación del sistema SST.

6) ASPECTOS LEGALES

a) SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT

Se cuenta con un sistema documentado y autorizado para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo. Bajo la supervisión del consejo de administración y el liderazgo del oficial de cumplimiento y la gerencia, mitigando el riesgo en materia a los cuales está expuesto COAVICONSA.

Las actividades operativas y de control se desarrollaron bajo la política definida por la Entidad y el marco normativo vigente en materia de SARLAFT y Gestión del riesgo, dentro de las cuales se destacan:

✓ Se cuenta con los formatos de vinculación de asociados y terceros, debidamente diligenciados y archivados.

✓ Se consultaron en listas restrictivas a través del aplicativo “Consulta Efectiva” contratado con Coopcentral a los asociados, codeudores y terceros, vinculados a la Cooperativa durante el 2025, sin novedades de alertas de coincidencias que adviertan riesgo de contagio de actividades sospechosas o ilícitas para la Cooperativa.

✓ Se realizó la evaluación de proveedores, acreedores y empleados con el fin de mantener el pleno conocimiento y la debida diligencia en la Cooperativa.

b) PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

La Cooperativa está cumpliendo con la ley 603 de 2000 sobre propiedad intelectual y derechos de autor del software instalado, y demás normas complementarias. Para esto se ha revisado y constatado que todos los equipos de cómputo tengan instalado sólo el software que tiene licencias debidamente adquiridas y vigentes.

c) POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento a las normas legales sobre el tratamiento de datos personales, la Cooperativa mantiene vigente y aplica la política de protección de datos de sus asociados, empleados, clientes, proveedores, y demás personas con las que se tenga relación directa o indirecta en la ejecución de las actividades desarrolladas por la entidad.

Se cuenta con el informe del oficial de datos entregado de forma oportuna y este hace parte integral del informe de gestión.

d) LIBRE CIRCULACIÓN DE LA FACTURACIÓN:

De acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1676 de 2013 parágrafo 2, la Cooperativa deja constancia de que no entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores durante el año 2025.

e) FACTURACIÓN ELECTRÓNICA

Se mantiene vigente el contrato suscrito con la empresa Informatix de Colombia, mediante el cual se da cumplimiento a la facturación electrónica en las condiciones y términos exigidos por la DIAN.

7) CUMPLIMIENTO PROPOSICIONES ASAMBLEA 2025

a) APLICACIÓN DE EXCEDENTES EN EL AÑO 2025

Los excedentes del año 2024 fueron aplicados de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 54 y 55 de la ley 79 de 1988 y lo dispuesto por la Asamblea Ordinaria de delegados realizada el 01 de marzo de 2025, así:

1- Se registraron los fondos de educación y solidaridad, por valor de \$4.710.973 de la siguiente manera:

Fondo de Educación	Fondo de Solidaridad
\$ 3.597.101	\$ 1.113.872

- 2- A la reserva para protección de aportes sociales se aplicó el valor de \$1.427.744
- 3- El remanente de \$1.000.000 se aplicó al incremento de la reserva patrimonial en la ejecución del 2025.

b) INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES.

Del Fondo de Educación se utilizó la suma de \$1.415.000 para el pago del impuesto de renta y \$2.092.000 en capacitación con Convivir Escuela de formación profesional en administración de propiedad horizontal y Visionamos Tecnología S.A. curso de balance social, para un total de \$3.507.000

Respecto al fondo de solidaridad, la suma de \$700.000 se utilizó para pago del impuesto de renta 2025 y \$340.000 para el pago de gastos relacionados con el fallecimiento de familiares de asociados. Con una utilización total por valor de \$ \$ 1.040.000.

Al cierre del ejercicio 2025, se registran remanentes de los fondos, por valor de \$ 4.041.000, que corresponden al fondo de educación \$3.540.000 y al fondo de solidaridad \$501.000.

8) RETOS 2026

- ✓ De cara a las bodas de oro de Coaviconsa, se ha proyectado que el 2026 sea el año comercial por excelencia ejecutando los planes tácticos de Coaviconsa, con el propósito de incrementar la base social de la Cooperativa, los ingresos operacionales de cada línea de negocio a saber, crédito, inmobiliaria y turismo, que permita el incremento de los excedentes y el posicionamiento de Coaviconsa en el mercado.
- ✓ Incentivar el uso de la sede vacacional en el Rodadero, a través de gestión comercial proactiva y efectiva que genere experiencias satisfactorias en los visitantes.
- ✓ Adelantar todas las gestiones necesarias para lograr la actualización tecnológica de la Cooperativa, de tal forma que permita poner a tono los procesos con las exigencias actuales del mercado, mejorando el relacionamiento y funcionamiento de Coaviconsa. Incrementando el uso de la plataforma digital de la Cooperativa www.coaviconsa.com
- ✓ Generar estrategias que permitan ampliar la base social de Coaviconsa a través de la atracción de asociados jóvenes que se integren y reconozcan la Cooperativa como oportunidad de progreso y bienestar, con el propósito de lograr paulatinamente la renovación generacional.
- ✓ Mantener, promover y practicar la cultura organizacional de Coaviconsa, con base en los valores corporativos: Confianza, Compromiso y Servicio, que identifiquen y deben ser fuente de inspiración y observancia en el actuar de los colaboradores de COAVICONSA.

- ✓ Desarrollar un plan de fidelización y atracción para los asociados, que permita destacar la lealtad, el compromiso y la confianza que han tenido con la Cooperativa durante el transcurrir de la vida de Coaviconsa.

El Consejo de Administración y la Gerencia, agradecen la confianza y la fidelidad de los asociados, la excelente labor y compromiso de la Junta de Vigilancia, la Revisoría Fiscal, los distintos comités y el equipo de trabajo, quienes con su incansable labor impulsan el desarrollo social y sostenible de la Cooperativa, con el propósito de que la permanencia en el tiempo por estos primeros 50 años, sea el comienzo de otro cincuentenario.

Cordialmente,

Margarita Otálora Reyes

MARGARITA OTÁLORA REYES
Presidente Consejo de Administración

Jorge Humberto Rojas Supelano

JORGE HUMBERTO ROJAS SUPELANO
Gerente