

Medellín, 27 de Marzo de 2019.

Informe de Gestión Administrativa del Consejo de Administración y Gerencia

Periodo enero – diciembre de 2018

Respetados asociadas/os reciban un cordial saludo en nombre del Consejo de Administración y la Gerencia. En cumplimiento de los Estatutos y de la responsabilidad social que nos otorga la Ley 222 de 1995, se presenta el informe que resume la gestión administrativa del periodo enero – diciembre de 2018.

Durante este año de labores se continuó con la política de acompañamiento a todos los asociadas/os, en general con los comerciantes, trabajadores, conductores, cargadores, con los clientes y usuarios de la Plaza, permitiendo empoderamiento con miras a generar sentido de pertenencia, a través de un diálogo permanente, franco y abierto con cada uno. Esta política ha permitido darle la importancia y el respeto merecido a cada persona de la plaza, así como también escuchar los planteamientos de las distintas partes interesadas para emprender nuevos proyectos y avanzar en los objetivos acometidos.

En la actual administración se tuvo como objetivo primordial que la Cooperativa Comuplazac desarrollara su objeto social empresarial, con un carácter de legalidad y continuar la búsqueda de sostenibilidad, con buenos márgenes de rentabilidad, fortaleciendo la gestión administrativa del Consejo y la gerencia, permitiendo la participación de los diferentes órganos de administración y control, lo cual redundará en una mejor gestión empresarial.

Es importante resaltar y agradecer el compromiso y sentido de pertenencia asumido por El Consejo de Administración y la Junta de Vigilancia, que se apropiaron del rol directivo en un proceso de continuo aprendizaje, debatiendo cada decisión en la búsqueda de un mejoramiento continuo para la plaza, fomentando un buen trato a todos los comerciantes. Igualmente quiero resaltar y agradecer a los trabajadores de la cooperativa, Sor María Ortiz y Luis Emilio Henao, en su momento a los empleados temporales: Alberto Alzate, Carlos Enrique Henao y Cesar Cardona, por su valiosa labor realizada en bien de la Plaza, ya que sin ellos no hubiera sido posible desarrollar las funciones encomendadas, también cabe resaltar la gran labor del equipo administrativo conformado por la revisora fiscal, el señor contador, la secretaria y la gerencia, que demuestran que con el trabajo en equipo se pueden lograr intereses institucionales comunes.

En cumplimiento del estatuto y de conformidad con las normas legales vigentes, se presenta a la Asamblea General Ordinaria de Asociados el informe de gestión correspondiente al periodo 2018, en el que se detallan los resultados sociales y económicos de la cooperativa.

En este informe se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2018, con el interés de brindar una información transparente y concreta sobre los avances y resultados de la gestión social, administrativa y financiera de la cooperativa, que se enmarca dentro de las directrices definidas por la Asamblea y el Consejo de Administración, manifestando que la administración ha dado cabal cumplimiento a lo señalado en la circular Básica Jurídica 007 de 2008, al Artículo 57 del Decreto 2649 de 1993 y a los Artículos 446 y 447 del Código de Comercio, y la ley 222 de 1995 en lo referente al desarrollo de las funciones y responsabilidades de los administradores.

PRINCIPALES REALIZACIONES:

En el año 2018, el Consejo de Administración y la Gerencia orientaron sus esfuerzos a la satisfacción de necesidades tanto económicas como sociales de los asociados, comerciantes, clientes de la Plaza y entidades de control, teniendo como base fundamental los principios y valores del sector solidario, como son la solidaridad, la ayuda mutua y el mejoramiento de la calidad de vida. Trabajo realizado con total transparencia y honestidad con que se deben manejar los recursos de los asociados, aportes que están debidamente respaldados en los títulos valores que se encuentran en la cooperativa financiera COBELEN los cuales a diciembre 31 de 2018 eran de 370 millones de pesos.

En la gestión del año 2018 presentamos los aspectos más relevantes que nos permitieron obtener resultados positivos:

GESTIÓN FINANCIERA:

El seguimiento permanente a los estados financieros, a la ejecución y proyección del presupuesto, la colocación de créditos y la revisión constante de las políticas de crédito, permitió al Consejo de Administración y a la Gerencia tomar decisiones importantes que muestran el bienestar de nuestros asociados, tales como:

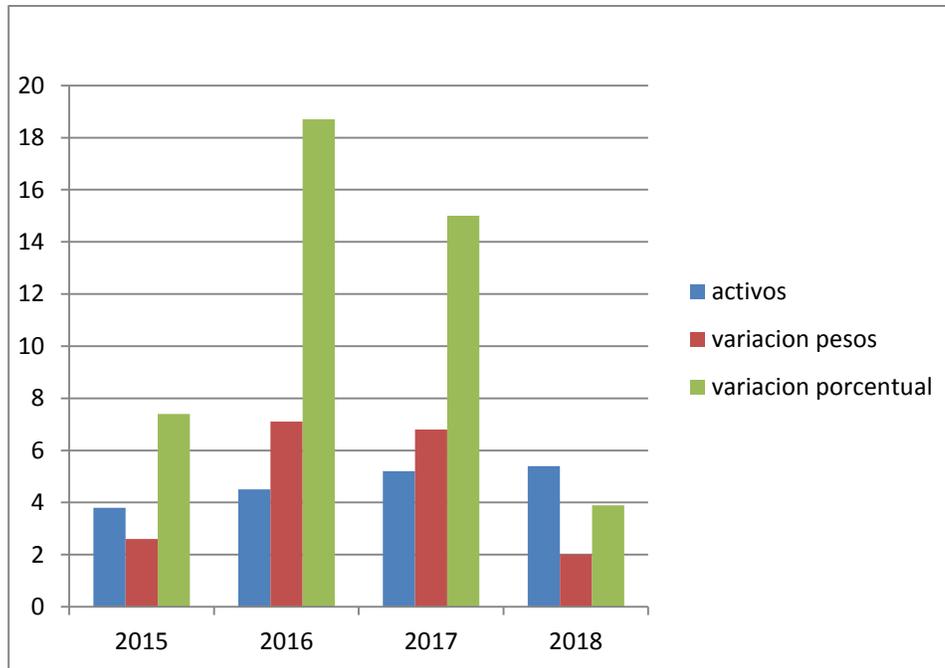
- En la gestión del efectivo se mantuvo en caja niveles normales, un promedio de \$ 6.000.000, los cuales están asegurados contra hurto, aunque es un tema de difícil control dado que en los días de recaudo de la facturación se puede doblar dicho saldo, en tal sentido se tiene asegurado un monto igual para el transporte de dinero a consignar. Durante el año se trató de pagar al máximo a los proveedores en efectivo para evitar pagar el 4 por mil y además para no mantener mucho efectivo en caja.
- El saldo de Bancolombia contiene los excedentes mensuales. Se mantiene la política de tener una fiducuenta en Bancolombia con el fin de obtener unos rendimientos adicionales ya que las cuentas corrientes no generen ningún tipo de intereses, por lo contrario, no generan sino gastos de administración y manejo. Esta fiducuenta generó intereses por todo el año por valor de \$1.500.391.
- Inversiones. Actualmente contamos con unos CDAT que se tenía por valor de \$290.000.000 con la cooperativa COBELEN que ofreció la mejor tasa de interés del mercado del 6.5 % efectivo anual. Estos CDAT se renovaron por \$ 355.000.000 es decir 65 millones de pesos más de lo que se tenía a un mediano plazo de 6 meses. En total quedamos con unas inversiones en COBELEN de 370 millones más los intereses generados que son en promedio 20 millones de pesos al año.
- Cartera de crédito. En la gestión de crédito se conservaron bajas tasas de interés, donde se mantuvo una tasa del 1.0 por ciento mensual, siendo un valor muy competitivo en el mercado, y con la modalidad de Presta ya a una tasa de 0.08%. Se permitió a varios comerciantes solucionar necesidades inmediatas como servicios públicos, surtir su negocio, mejoras locativas y ampliaciones entre otros, esto arrojó como consecuencia que la cartera de crédito se cerrara en \$ 119.146.772 millones, aproximadamente 35 millones de pesos más en relación con diciembre del año 2017, este aumento se debe a que los asociados están acudiendo cada día más a solicitar préstamos para suplir sus diferentes necesidades. Debemos tener en cuenta que aproximadamente el 90 por ciento de esta

cartera está respaldada por los aportes sociales o en su defecto por propiedad raíz, lo que nos da un alto grado de confianza en la recuperación de la misma.

- Cartera de prestación de servicios: En la gestión de cartera de arrendamiento cabe destacar que la cartera morosa por este concepto disminuyó de 7% al 5% y que inclusive al momento ha disminuido otro porcentaje. Esta disminución es debido a que se han hecho una buena gestión de cobro y además porque se han castigado varias deudas de comerciantes que ya no están en la plaza.
- Activos totales : Se obtuvo un aumento con respecto a los activos del año 2017 esto debido al aumento del CDAT y el aumento de los activos corrientes como por ejemplo los créditos y la cartera de bienes y servicios. dicho aumento equivale al 3.9%. como se ilustra en la siguiente tabla.

TOTAL DE ACTIVOS COMPARATIVOS 2015 - 2018

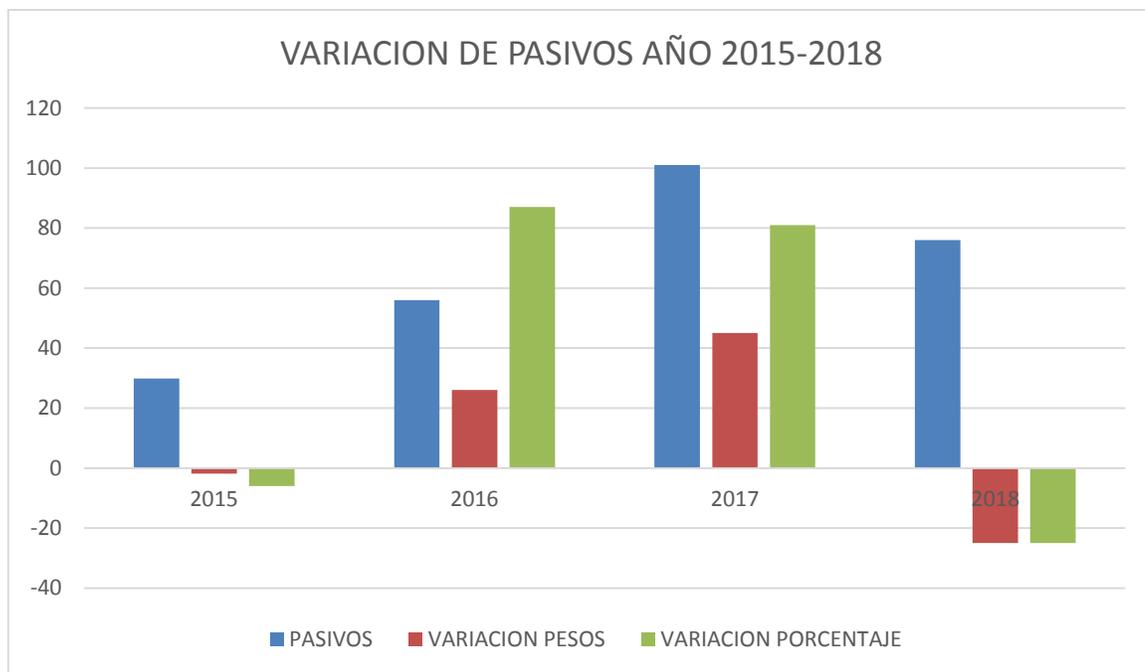
CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
ACTIVOS	383,639,161	455,627,810	524.239.963	544,629,121
VARIACION EN PESOS	26,433,525	71,988,649	68.612.153	20,389,158
VARIACION PORCENTUAL	7.4%	18.7%	15.05%	3.9%



- PASIVOS. En el rubro de pasivos se obtuvo una disminución que es algo positivo con respecto al año 2017, esto quiere decir que a diciembre 31 de 2018 debemos menos ya que se ha logrado desmontar el IVA que nos arrojaba una deuda considerable al final de cada año, y demás se agotaron los fondos de solidaridad y otros fines que disminuyen considerablemente los pasivos.
- LA GESTION SOCIAL: Con respecto a esta gestión cabe anotar la donación de un televisor de 50 pulgadas más dos mesas de computador más un video beam para el COLEGIO CAMILO TORRES, también con los excedentes del año 2017 se le pago el valor de la matricula a más de 12 estudiantes de la facultad de bibliotecología de la universidad de Antioquia, todo realizado a través de CONFECOOP, en el mes de diciembre del año 2018 donamos unas listas de útiles a niños de bajos recursos de la comunidad bajo la supervisión del comité de solidaridad en cabeza de la señora Cecilia Penilla.

PASIVOS COMPARATIVOS 2015 -2018

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
PASIVOS	29.975.693	56.086.593	101,522,220	76,184,617
VARIACION EN PESOS	-1.940.861	26.110.900	45.435.627	-25,337,603
VARIACION PORCENTUAL	-6%	87%	81%	-25%



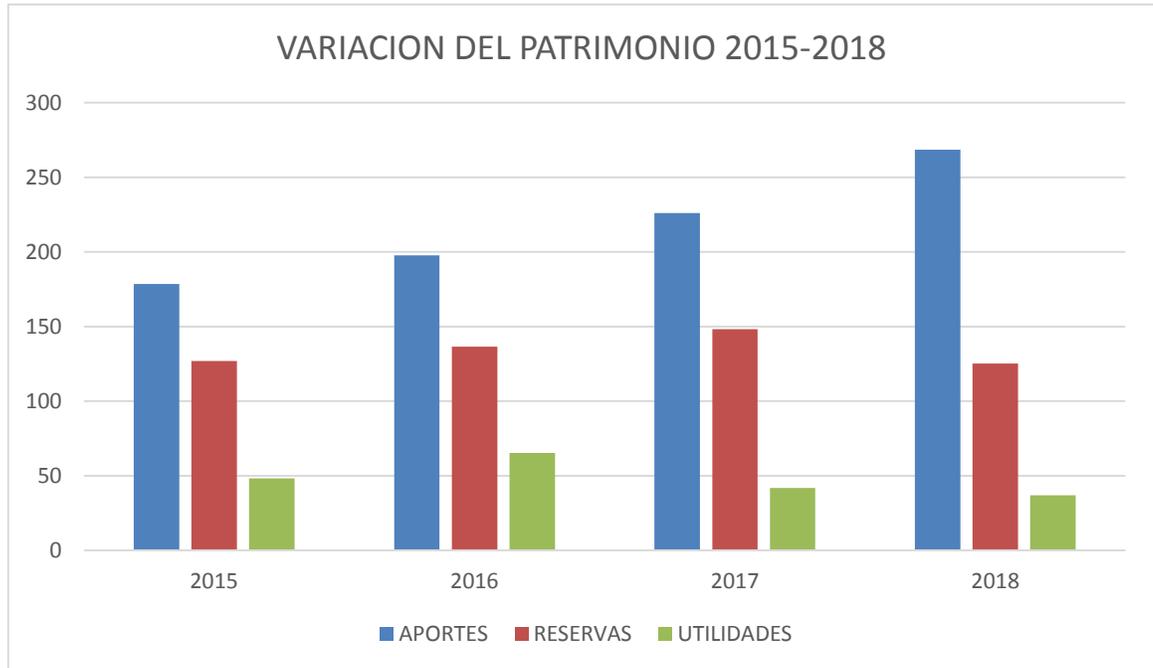
PATRIMONIO. En el rubro de Patrimonio año 2018 \$468.444.503 en el año 2017 \$422.717.742, ofrece un incremento de \$45.726.761, es decir el 11 % respecto al año anterior, que está representado en su mayoría en aumento de aportes sociales reservas legales.

PATRIMONIO COMPARATIVO 2015 – 2018

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
PATRIMONIO	353.663.468	399.541.216	422,717,742.64	468,444,503
VARIACION EN PESOS	28.374.386	45.877.751	23.176.526	45,726,761
VARIACION PORCENTUAL	9%	13%	5.8%	11%

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
APORTES	178.544.391	197.767.972	226.079.013	268.442.593
RESERVAS	126.889.937	136.535.765	148.286.464	125.285.218
UTILIDADES	48.229.140	65.237.479	41,868,277	36,857,802

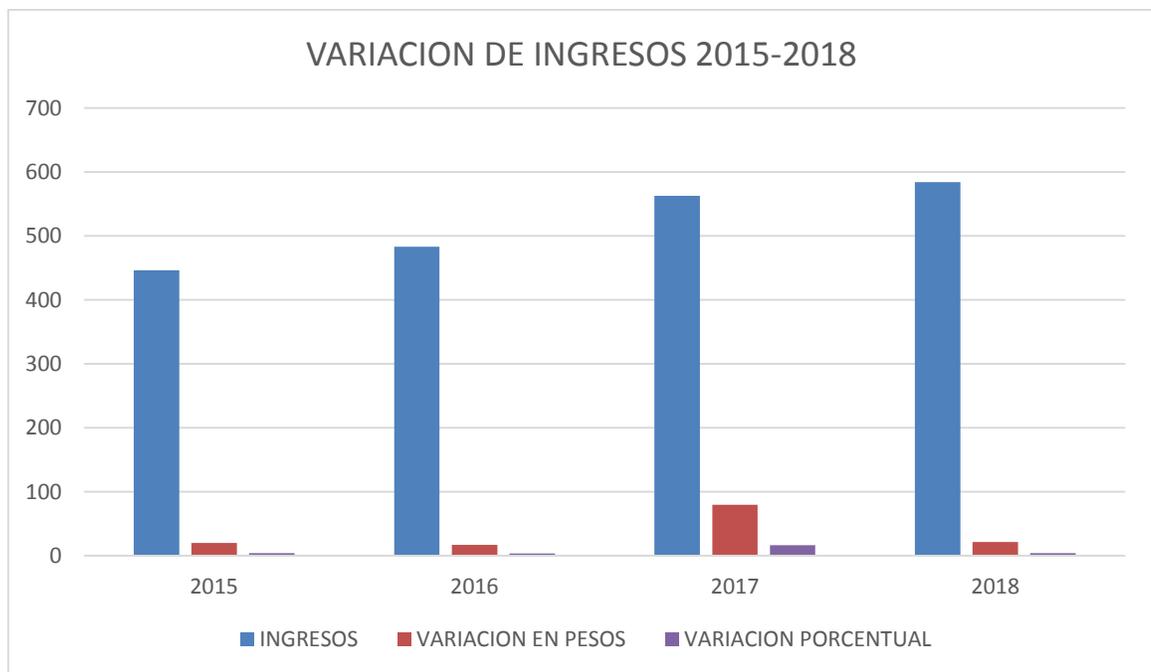
--	--	--	--	--



RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DURANTE 2018

- **INGRESOS.** Los ingresos corresponden a las cuotas de arrendamiento, zona común, bodegas, ingresos por parqueadero, baños, intereses corrientes de crédito e intereses de mora, donde hubo un incremento de \$ 21.614.720 equivalentes a un 3.8%, este importante aumento es debido al alza en la tasa de ocupación que en el momento es del 100% y en el incremento en el arrendamiento del 5% en el mes de enero.

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
INGRESOS	466.444.100	483.209.297	562.647.323	584,262,043
VARIACION EN PESOS	19.886.008	16.765.197	79.438.026	21.614.720
VARIACION PORCENTUAL	4%	3.6%	16.4%	3.8%

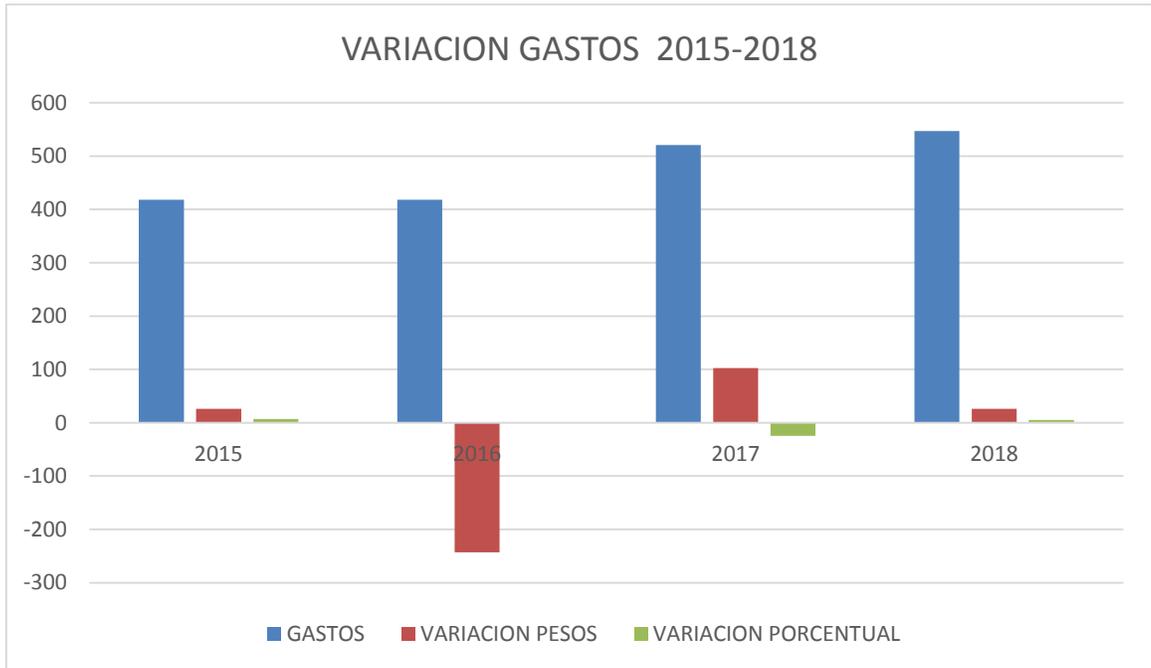


- **GASTOS:** Este rubro comprende todas las erogaciones directas por concepto de administración y ejecución presupuestal para la operación y buen funcionamiento de la

cooperativa, en el cual se nota un aumento NO muy considerable con respecto al año 2017 de 26 millones de pesos, aumento que es lógico y que es una cifra mínima.

EGRESOS COMPARATIVOS 2015-2018

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
EGRESOS	418.214.960	417.971.810	520.779.046	547,184,328
VARIACION EN PESOS	26.242.014	-243.150	102.807.236	26,405,282
VARIACION PORCENTUAL	7%	-0.058 %	24.5%	5.0%

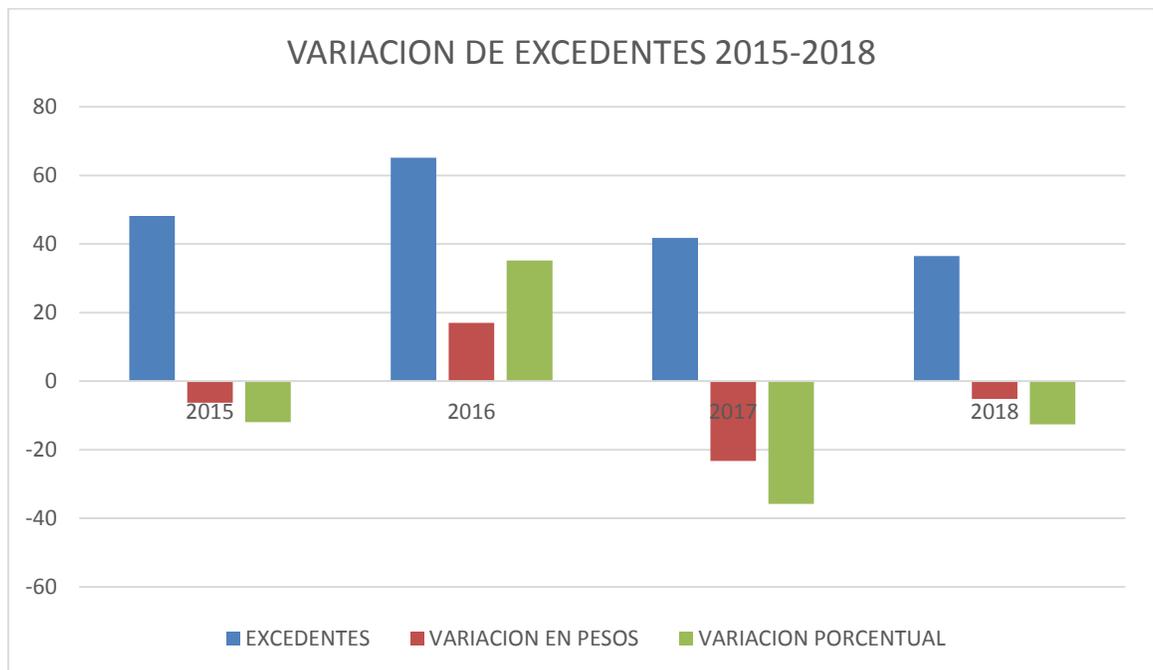


- **EXCEDENTES.** Este valor corresponde al resultado de restar a los ingresos todos los gastos, donde se nota una disminución de utilidades por el motivo ya expuesto, ya que nos trazamos el objetivo de disminuir las utilidades para no pagar tantos impuestos, además se

hicieron una cantidad considerable de obras civiles como por ejemplo el reparchado del parqueadero, remodelación del cuarto de basuras y pintura de la plaza entre otros.

EXCEDENTES COMPARATIVOS 2015 – 2018

CONCEPTO AÑO	2015	2016	2017	2018
EXCEDENTES	48.229.140	65.237.479	41.868.277	36,587,802
VARIACION EN PESOS	-6.356.006	17.008.339	-23.369.202	-5,280,475
VARIACION PORCENTUAL	-12%	35.2%	-35.8%	-12.6%



GESTIÓN SOCIAL.

En desarrollo de la gestión social se realizaron actividades de bienestar y recreación para los asociados, comerciantes, sus familias y la comunidad en general.

➤ **Base social:**

La cooperativa registra un comportamiento satisfactorio con respecto al ingreso de nuevos asociados ya que se han registrado un total de 30 ingresos de asociados nuevos. Esto debido a las diferentes campañas de afiliación adelantadas en el último año, debido a que también se han otorgado muy buenos beneficios a los asociados, tales como : Aguinaldo, bono educativo, fiesta de fin de año, paseo de mitad de año, créditos entre otros.

Convenios:

Comuplazac continua con las alianzas con entidades comerciales y de servicios tales como la Funeraria San Vicente, Maffre compañía de seguros, servicios educativos con matrícula gratuita en CENSA, con lo que se busca que los asociados disfruten de precios especiales, beneficios para toda su familia y que les signifique un ahorro representativo durante el año. Durante el año 2018 se logró mantener alianza con industrias HACEB a través de sus puntos de venta multi-hogar ofreciendo descuentos especiales a los asociados.

➤ **Comité de Crédito:**

Para el otorgamiento de los créditos, se tiene en cuenta lo definido por la Circular Básica Contable y Financiera, capítulo II numeral 2.3: "criterios mínimos para el otorgamiento de créditos", donde se analiza la capacidad de pago del deudor, sus garantías, su comportamiento crediticio, entre otras.

➤ **Comité de Educación:**

Con los recursos del Fondo de Educación se le dio cumplimiento a la norma de destinar el 10% de los excedentes de la cooperativa en un proyecto que beneficie a la comunidad, en este año se invirtió \$ 4.500.000 con el pago de la matrícula de más de 12 estudiantes de bajos recursos de la facultad de bibliotecología de la universidad de Antioquia.

➤ **Comité de Solidaridad:**

En cumplimiento de su objeto social, el Comité de Solidaridad destinó una suma de dinero para hacer donaciones de mercados y obsequio de listas de útiles escolares y los implementos ya mencionados al colegio camilo torres , cabe anotar que el fondo de solidaridad se agotó en su totalidad con el aguinaldo de fin de año de los asociados.

➤ **Celebraciones del año:**

En la celebración de los 49 años de la plaza con el apoyo del sacerdote Carlos Arteaga, se celebró una eucaristía amenizada con música y donde además se rifaron alrededor de 30

regalos entre anchetas, bonos de compra y electrodomésticos para todos los asistentes de la comunidad.

Celebración de la novena de navidad. Se repartieron 200 regalos comprados por la cooperativa y algunos donados por los comerciantes, en el desarrollo de las novenas se entregaron dulces a todos los niños asistentes.

Fiesta del Asociado. Se llevó a cabo la fiesta anual para los asociados en el salón CELEBRACIONES PLAZA, donde se rifaron 6 millones de pesos en efectivo y cuatro parlantes de 15 pulgadas, además amenizada por el reconocido cantante de talla internacional Fernando González (el mambo González).

Se realizó el paseo de vacaciones de mitad de año a la hostería RIO ESCONDIDO en el municipio de San Jerónimo, amenizado por un recreacionista donde se disfrutó de un día de sol ,piscina y diversión.

➤ RIFAS:

Durante el año 2018, se realizaron 4 rifas de bonos de mercado por un valor total de \$ 3.200.000 por las cuatro cifras de la lotería de Medellín para de esta manera evitar suspicacias o fraudes, cabe anotar que estas rifas favorecen directamente a los comerciantes ya que estos bonos deben ser redimidos en la misma plaza.

➤ BENEFICIOS ASOCIADOS:

Entre los principales beneficios a los asociados se encuentran la entrega de dinero en efectivo a manera de aguinaldo por 200 mil pesos y de un auxilio educativo por valor de 350 mil pesos además si se tiene en cuenta que se realizó una gran fiesta de fin de año y un gran paseo a mitad de año, siguiendo también con las políticas de crédito a bajos intereses y otros descuentos por pagos anticipados del 12 % y 6%.

➤ ELIMINACION DEL IMPUESTO DEL IVA:

Con respecto a la eliminación del IVA debemos decir que los comerciantes tiene un beneficio de un 19% menos en sus facturas debido a que una decisión del consejo de administración en compañía con la gerencia , la revisoría fiscal y el contador se optó por no seguir pagando más este impuesto ya que las plazas de mercado tenemos un contrato de comodato el cual no está obligado a facturar IVA.

GESTIÓN DE NORMATIVIDAD INTERNA.

- Durante el año 2018, se comenzó la puesta en marcha de todo lo que tiene que ver con el análisis y ajustes de la normatividad interna de la cooperativa a las exigencias de la

legislación del sector y de las nuevas normas emanadas por los diferentes entes de control y vigilancia, como son SGSST, manual de funciones, ley de protección de datos entre otros. para lo que se contrató los servicios de una compañía especializada y certificada en dichos temas (CAPITAL HUMANO).hasta el momento el SGSST (Sistema de gestión de riesgos) ha avanzado en un 80 % de su implementación.

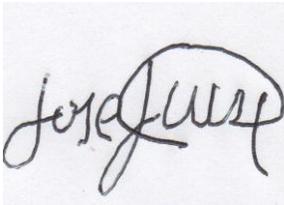
- En cumplimiento de la Circular Externa N° 005 de febrero 27 de 2014, se procedió a culminar el MANUAL DE POLITICAS CONTABLES SEGÚN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, NIIF, norma obligatoria para todas las empresas de Colombia; se establecieron las políticas contables que la cooperativa debe seguir en cumplimiento a las NIIF para Pymes en el reconocimiento, medición, revelación y presentación de sus hechos económicos y mantener actualizadas las políticas contables y también se efectuó la presentación
- Con el fin de dar respuesta a las responsabilidades legales que asisten a los administradores, se cumplió con la ejecución del presupuesto y el plan de mantenimiento planteados para el período, lo cual evidenció mejoras en la infraestructura y a nivel general en el ambiente de la plaza.
- Se renovaron las pólizas todo riesgo y manejo de administradores. Al igual que se sigue con las pólizas que aseguran a todos los asociados y que su pago lo asume la cooperativa.
- Se dio cumplimiento a la normatividad laboral en el pago de prestaciones sociales, parafiscales y seguridad social a los empleados, así como también se exigió dicho cumplimiento a los contratistas que tuvieron vínculo con COMUPLAZAC.
- Negociación del decreto 1500 que afecta directamente el sector cárnico de Colombia como son despostaderos, acondicionadores y expendios de carne entre otros.
- Se consiguió a través de la secretaria de salud una capacitación a los comerciantes en diversos temas de gran importancia.

GESTIÓN DE MANTENIMIENTO E INFRAESTRUCTURA

- Construcción de una cañuela nueva alrededor de todo el muro que linda con la cancha de futbol para evitar filtraciones de agua.
- Se compraron 16 cámaras adicionales para el interior de la plaza.
- Remodelación del cuarto de basuras por exigencia de secretaria de salud.
- Rampa de concreto en la entrada del cuarto de basuras.
- Piso nuevo en el cuarto de compostaje.
- Pintura al interior y exterior de la plaza
- Poda y siembra de árboles alrededor de la plaza.
- Re parcheo del parqueadero de la plaza con costo de 25 millones.
- Avisos y vallas nuevas en el exterior de la plaza.
- Demarcación de la raya amarilla en el interior y exterior de la plaza para controlar el uso del espacio público.
- Aguinaldo de fin de año para asociados por valor de \$ 200.000 cada uno.
- Auxilio educativo para asociados por valor de \$ 350.000 cada uno.
- Elaboración de concertina alrededor de la plaza.
- Mantenimiento a todas las puertas de ingreso a la plaza

Muchas gracias por su atención y les deseamos muchos éxitos en todas sus actividades.

Atentamente,



JOSE JESUS RENDON HURTADO
Presidente del Consejo de Administración
COMUPLAZAC



NICOLAS GONZALEZ
Gerente
COMUPLAZAC