

**INFORME DE GESTIÓN**

**2021**



Bogotá D.C., 15 de febrero de 2022

## **Señores Asociados.**

En cumplimiento a los Estatutos de la Empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, la administración y el consejo de administración se complacen en presentar a consideración de la Asamblea General el presente informe de gestión, en el cual se consignan los aspectos y actividades del año 2021 más relevantes de la Institución Auxiliar del Cooperativismo Acción y Progreso (IAC Acción y Progreso). Así mismo, en el presente informe además de los resultados financieros del ejercicio económico concluido en diciembre 31 de 2021 se podrá encontrar el avance logrado en el cumplimiento de los principales objetivos, objetivos y estrategias de IAC Acción y Progreso durante el 2021:

### **1. Entorno económico**

#### **1.1. Economía Mundial**

El crecimiento de la economía mundial habría alcanzado el 5,5% en 2021 según el informe más reciente de Perspectivas económicas mundiales que publica el Banco Mundial. Esta recuperación se produce tras la histórica recesión en 2020 (caída del 3,1 % del PIB mundial), Como impulsores de la recuperación de la economía mundial se identifican las rápidas y contundentes políticas económicas iniciadas en 2020 y que siguieron durante 2021, junto a la gradual retirada de buena parte de las restricciones apoyaron la recuperación en el año. Se indica adicionalmente que la recuperación se vio debilitada en los últimos meses de 2021 por las nuevas variantes del Covid-19 y las interrupciones de la cadena de suministro global, que generaron tensiones inflacionarias.

Sin embargo, señala el Banco Mundial que si bien la economía mundial mejoró en 2021 la recuperación económica ha sido desigual resaltando que existe una brecha en la recuperación económica entre las economías de ingreso alto y las economías de ingreso bajo y mediano. De hecho, se proyecta que las economías de ingresos bajo crecerán solo un 2,9 % en 2021 como consecuencia fundamentalmente por el desigual acceso a las vacunas contra el Covid 19 por lo que el ritmo de vacunación ha sido más lento.

En cuanto a las pérdidas de ingresos, el Banco Mundial destaca que, si bien las personas de todos los grupos de ingreso sufrieron pérdidas durante la pandemia, el 20 % más pobre experimentó la caída más pronunciada, así como que el 40% más pobre no ha comenzado a recuperar sus pérdidas de ingresos.

## **1.2. América Latina y el Caribe**

Según el Banco Mundial, América Latina y el Caribe habría registrado un crecimiento de hasta el 6,7 % en 2021, impulsado por condiciones externas favorables y diversos acontecimientos relacionados con la pandemia. De acuerdo con este organismo multilateral, el crecimiento de América Latina y el Caribe tuvo como explicaciones, entre otras, la fuerte demanda en destinos clave de las exportaciones (Estados Unidos y China), los altos precios de los productos básicos y el volumen elevado y constante de las remesas enviadas a los países de América Central y el Caribe.

No obstante lo anterior, el Banco Mundial destaca que durante el 2021 la inflación se incrementó en toda la región latinoamericana habiendo superado incluso las metas establecidas por los bancos centrales. Se atribuye este aumento a la consolidación de la demanda asociada con la reapertura económica, al incremento de los precios de los alimentos y la energía, a las interrupciones en la producción de electricidad relacionadas con el clima y, en algunos países, a la depreciación de la moneda y los fuertes incrementos en la masa monetaria.

## **1.3. Situación económica de Colombia**

### **1.3.1. Crecimiento Económico**

En 2021, la economía colombiana, de manera preliminar, se expandió el 10,6% de acuerdo con la información revelada por el DANE, la más alta desde que existen registros históricos oficiales.

Según el DANE, la actividad económica que más contribuye al crecimiento anual de 2021 es el comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, que crece 21,2% y contribuye 3,9 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado, en su serie original.

Ahora bien, las principales entidades de investigación económica señalan al consumo privado como el principal determinante de la expansión de la economía en 2021. Según estos analistas, el acceso a crédito a bajas tasas de interés que habrían favorecido el crecimiento de la cartera de consumo, la reducción en la incidencia del Covid-19, la recuperación de los términos de intercambio, el estímulo desde la política económica y los eventos que estimularon el consumo fueron las claves detrás de este resultado.

### **1.3.2. Mercado monetario y tasas de interés**

En la sesión del 17 de diciembre de 2021 la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) decidió, por mayoría 4 a 3, incrementar la tasa de interés de intervención<sup>1</sup> en 50 puntos básicos situándola en 3,0%.

La DTF<sup>2</sup> inicio el 2021 en 1,89% EA y cerró el año en 3,21% EA. Durante el 2021 el valor más alto de la DTF es 3,21% lo cual tuvo lugar en la última semana de diciembre de 2021 y el más bajo es 1,70% en la semana del 12 al 18 de abril de 2021.

El Indicador Bancario de Referencia<sup>3</sup> (IBR) overnight inició el 2021 en 1,740% EA y cerró el año en 2,989% EA. Durante 2021, el valor más alto del IBR es 2.540% el cual tuvo lugar el 06 de diciembre y el más bajo es 1,650% correspondiente al 15 de marzo.

### **1.3.3. Precios**

En términos anuales la inflación finalizó 2021 en 5,62%, es decir, 4,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo de 2020 cuando se situó en 1,61% situándose de esta manera por fuera del rango de referencia del Banco de la República.

### **1.3.4. Mercado Cambiario**

A diciembre 31 de 2021, la Tasa Representativa del Mercado (TRM) se ubicó en \$3.981,16, lo que representa un aumento de \$548,66 comparada con la tasa de cierre de diciembre de 2020 cuando se ubicaba en \$3.432,50 lo cual traduce en una devaluación año completo de 15,98%.

### **1.3.5. El Mercado de Valores**

El índice MSCI COLCAP de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) cerró el 2020 en 1.437,89 unidades, al paso que a cierre de 2021 se situó en 1.410,97 unidades, lo que representa una caída de 26,92 unidades y por consiguiente una desvalorización interanual de -1,87%

No obstante, desde su mínimo de 880,7 unidades en marzo 18 de 2020 por razón de la crisis del Covid-19, el MSCI COLCAP, a cierre de 2021, se ha recuperado el 60,21%.

---

<sup>1</sup> La tasa de intervención de política monetaria es la tasa de interés mínima que el Banco de la República cobra a las entidades financieras por los préstamos que les hace mediante las operaciones de mercado abierto (OMA) que se otorgan en las subastas de expansión monetaria a un día. Esta tasa es el principal mecanismo de intervención de política monetaria usado por el Banco de la República para afectar la cantidad de dinero que circula en la economía

<sup>2</sup> Tasas de captación semanales DTF, CDT 180 días, CDT 360 días y TCC. Disponible en [www.banrep.gov.co](http://www.banrep.gov.co)

<sup>3</sup> El IBR es una tasa de interés de referencia de corto plazo denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario. El IBR se calcula a partir de las cotizaciones de los participantes del esquema.

### 1.3.6. Petróleo

Las cotizaciones WTI y Brent cerraron el 31 de diciembre de 2021 en USD\$75,33 y USD \$77,24, respectivamente<sup>4</sup>, mientras que a cierre de 2020 lo hicieron en USD\$48,35 y USD \$51,22, respectivamente<sup>5</sup>.

Esto significa que en 2021 la referencia WTI se valorizó un 55,80% y la Brent alcanzó una valorización de 50,80%.

### 1.3.7. Índice de Confianza del Consumidor (ICC)

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) de diciembre 2021, el Índice de Confianza del Consumidor<sup>6</sup> (ICC) en este mes registró un balance de -7,0 lo cual representa un aumento de 3,4 puntos porcentuales en relación con diciembre de 2020 cuando se situó en -10,4%.

## 1.4. Expectativas 2022

### 1.4.1. Crecimiento mundial

El FMI prevé que el crecimiento mundial se modere de 5,9% en 2021 a 4,4% en 2022.

### 1.4.2. América Latina y el Caribe

El Banco Mundial que el crecimiento regional disminuirá hasta ubicarse en el 2,6 % en 2022 y el 2,7 % en 2023, a medida que se endurezca la política fiscal y monetaria, la demora en las mejoras en las condiciones del mercado laboral continúen y las condiciones externas se vuelvan menos favorables.

### 1.4.3. Colombia

En cuanto a las expectativas de la economía colombiana a continuación, se presentan los pronósticos de varias instituciones locales y multilaterales en relación con el comportamiento de la economía colombiana en el 2022:

Institución	2022
Fondo Monetario Internacional <sup>7</sup>	3,8%

<sup>4</sup> Disponible en [datosmacro.expansion.com/materiasprimas](https://datosmacro.expansion.com/materiasprimas)

<sup>5</sup> Disponible en [datosmacro.expansion.com/materiasprimas](https://datosmacro.expansion.com/materiasprimas)

<sup>6</sup> El Índice de Confianza del Consumidor (ICC) es un indicador que mide las expectativas de los hogares a un año vista y la percepción que estos tienen frente a la situación económica actual.

<sup>7</sup> FMI. Perspectivas de la Economía Mundial: La Recuperación en tiempos de Pandemia

Banco Mundial <sup>8</sup>	4,1%
Banco de la República <sup>9</sup>	4,3%
Gobierno Nacional <sup>10</sup>	5,0%
Bancolombia <sup>11</sup>	5,5%
BBVA Research <sup>12</sup>	4,0%

Entre tanto, los participantes en la Encuesta de Opinión Financiera (EOF) de enero de 2022 pronostican el crecimiento del PIB para todo el 2022 en un rango comprendido entre el 4,0% y el 4,50% con el 4,5% como respuesta mediana.

En cuanto a la inflación<sup>13</sup>, el pronóstico del equipo técnico del Banco de la República es que la inflación total y la inflación básica lleguen al 4,3% y 4,5% en 2022, y se ubiquen en 3,4% y 3,6% en 2023.

## 2. Inversiones de IAC Acción y Progreso

La IAC Acción y Progreso en el 2021 realizó un permanente seguimiento a las empresas y entidades en las que tiene participación en su capital.

Durante el 2021, se asistió a las reuniones convocadas por las entidades en las cuales la IAC tiene participación, en consejos de administración o juntas directivas.

A continuación, se presenta el detalle de las inversiones más representativas:

### 2.1. Inversiones Activas (AJUSTAR CUADRO ELIMINAR A BIORESCATE)

<b>Inversiones y aportes en otras entidades</b>	
Villa Valeria Country Club SA	210.000
Cooperación Verde SA	175.000
Heon Health On Line	30.000
Clínica Santa Isabel Ltda	6.049
Óptica Saludcoop SA	5.252
Work & Fashion SA	3.375
Biorescate Ltda	3.000
<b>TOTAL</b>	<b>432.676</b>

<sup>8</sup> Banco Mundial. Perspectivas económicas mundiales: América Latina y el Caribe. Enero de 2022

<sup>9</sup> Banco de la República. Comunicado de prensa Junta Directiva del Banco de la República. Enero 28 de 2022

<sup>10</sup> Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Actualización Plan Financiero 2022. Febrero 4 de 2022

<sup>11</sup> Grupo Bancolombia. Dirección de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado. Análisis: PIB cuarto trimestre de 2021 y año completo. Febrero 15 de 2022

<sup>12</sup> BBVA Research. Crecimiento económico de Colombia. Al cierre de 2021, el crecimiento económico arrojó una dinámica sobresaliente. Febrero 15 de 2021

<sup>13</sup> Banco de la República. Comunicado de prensa Junta Directiva del Banco de la República. Enero 28 de 2022

### **2.1.1. Cooperación Verde S.A**

Esta es una sociedad Anónima promovida por Ecoop, Cooperativa de segundo grado, cuyo objetivo principal es la reforestación comercial en los llanos orientales a gran escala y con alta tecnología tanto en la siembra, como en el mantenimiento, cosecha y transformación de productos maderables Implementada como una estrategia de Responsabilidad Social del sector Cooperativo de Colombia, bajo un programa de desarrollo sostenible, cuyo objetivo principal es la captura de carbono para mitigar el cambio climático del planeta.

La IAC hace parte de Cooperación Verde, un proyecto ecológico impulsado por más de 50 entidades del sector solidario que contribuye a la mitigación de los efectos climáticos y la deforestación mediante el cultivo de dos millones de árboles, permitiendo la captura de más de 280.000 toneladas de CO2 certificadas por Icontec. Hoy nos sentimos orgullosos de ser parte de este gran trabajo ambiental y social, para construir un mejor país.

En el 2021 en el corregimiento de Planas, Puerto Gaitán, Meta, una zona perteneciente al posconflicto, a través del cultivo sostenible de Acacia, la producción de miel y el ecoturismo hemos generado empleado, contribuyendo a la construcción de un mejor país.

Cooperación verde recibió premio oro por su óptimo trabajo ambiental y objetivos claros que pueden replicarse en todo el país.

#### **LOGROS EN GESTIÓN AMBIENTAL**

- Reconocido en Latinoamérica como modelo de gestión ambiental
- Dos millones de árboles plantados en 1800 hectáreas
- Recuperación de 1800 hectáreas de suelo degradado
- Captura de 280 mil toneladas de carbono certificado por ICONTEC de 330 mil toneladas proyectadas a 12 años
- Conservación de 1000 hectáreas de bosque natural, con sus fuentes de agua, fauna, flora y evitando su deforestación y fortaleciendo la polinización.

#### **LOGROS SOCIALES Y ECONÓMICOS**

- 100.000 jornales rurales equivalentes, generando empleo a los habitantes de la zona
- El 80% de los empleos es para habitantes de la región, colonos e indígenas sikuani.

- Optimización de costos por economía de escala, alta tecnología de precisión GPS, optimizando procesos de agricultura tradicional.
- Dos incentivos forestales por \$ 2.400 millones, bonos de carbono por \$2.400 millones, valorización del predio en \$ 4.000 millones e inicio de ventas de productos maderables convirtiéndose en ecosistema ambiental para producir biomasa, más árboles plantados y madera legal para desarrollo sostenible esperando una tasa de retorno del 15% en 14 años.

A 31 de diciembre de 2021, se refleja un total de activos de \$ 28.774 millones, pasivos por \$ 3.711 millones de pesos y un resultado de la vigencia 2021 de \$ 7.7 millones de pesos.

Dentro de los activos, lo más representativo son los activos biológicos por \$ 16.549 millones de pesos, seguido de propiedades planta y equipo de \$ 9.920 millones, \$ 2.007 millones en Deudores Comerciales, \$ 242 millones en inventarios de productos en proceso y terminado adicional a \$ 10 millones de pesos en inversión empresa Inversiones la Cabaña y \$ 43 millones de pesos en efectivo.

En los pasivos lo más representativo son las obligaciones financieras y cuentas por pagar por \$ 3.434 millones de pesos y \$ 107 millones de beneficios a empleados, otros pasivos de \$ 148 millones de ingresos para terceros e impuestos al día.

En el patrimonio esta la mayor parte de ingresos de efectivo que ha financiado a la sociedad, con la emisión de acciones por \$ 17.174 millones las cuales han sido pagadas totalmente.

En la vigencia se percibieron ingresos operacionales por \$ 549 millones por ventas de productos forestales con un crecimiento del 22% con respecto al año anterior, no operacionales de \$ 109 millones por ingresos apoyo gubernamental del Paef e incapacidades, para un total de ingresos propios de \$ 658 millones de pesos en 2021

con los respectivos costos de producción de \$ 270 millones de pesos.

### **2.1.2. Heon Health On Line S.A.**

Su objeto social es el desarrollo de todo tipo de actividades relacionadas con el diseño, desarrollo, consultoría, capacitación, comercialización e implementación de toda clase de software para terceros; así como la presentación de las tecnologías de la información y la comunicación, tales como implementación de sistemas de redes, entre otros en desarrollo.



La sociedad continua con resultado integral de Heon Health On Line S.A. con corte a 31 de diciembre de 2021 refleja una ganancia por valor de \$2.420 millones y cuenta con proyecciones y expectativas importantes para el 2022.

### **2.1.3. Clínica Santa Isabel Ltda.**

La sociedad continúa en su proceso de liquidación, atendiendo obligaciones con proveedores, y pendiente de realizar sus activos.

El objeto social era la prestación de servicios médicos, en cabeza de la Junta de Socios, la participación de la entidad es de 0.10%.

### **2.1.4. Óptica SaludCoop S.A**

La sociedad tenía como objeto social, la comercialización y venta de lentes, monturas y servicios de optometría a nivel nacional. La participación de la IAC en esta sociedad es del 6.25%.

Durante el año 2021, se adelantó el proceso de liquidación voluntaria de la sociedad, realizando diferentes actividades tendientes a atender obligaciones laborales de la sociedad.

### **2.1.5. Work & Fashion S.A.**

La sociedad, tenía como objeto social, la confección de uniformes para colegio y sector salud-. La participación de la IAC es de 1.27%.

La sociedad cuenta con un activo importante de aproximadamente \$16.047 millones, de los cuales el 97% corresponde a la propiedad de inversión oficina 701 y 501 edificio Paralelo 108 Torre 1 y los parqueaderos asignados, su pasivo es de aproximadamente es de \$ 4.000 millones, durante el 2021 la sociedad decreto la disolución y liquidación voluntaria.

## **3. Movilización de activos**

De acuerdo con los lineamientos y directrices trazados tanto por la asamblea general de delegados de Financiera Progressa Entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito como de la IAC Acción y Progreso en relación con los activos estratégicos de la IAC Acción y Progreso (inmuebles e inversiones financieras), durante el 2021 se continuó con el análisis y exploración de alternativas tendientes a la movilización

de dichos activos. A continuación, se describen las principales actividades relacionadas con este proceso:

### **Plan de movilización de activos de la IAC Acción y Progreso**

La entidad ha continuado gestionando las actividades del plan de movilización de activos, este plan contiene los objetivos de este, las etapas y fases en las que se desarrollará. En todo caso cabe advertir que el plan de movilización de activos no se diseñó con el propósito y finalidad última de la venta en firme de los activos que integran el portafolio de la IAC Acción y Progreso sino con la finalidad de optimalizar dicho portafolio en términos de rentabilidad y liquidez fundamentalmente. Esto teniendo claro que la perspectiva de liquidez se podía alcanzar mediante el uso de cualquiera de las alternativas existentes en el mercado para la consecución de liquidez a partir de la tenencia de activos inmobiliarios, entre ellas:

- Uso y aprovechamiento de la capacidad de los activos inmobiliarios para constituirse como colateral y de esta manera proveer coberturas (garantías) para la ampliación de la base de financiamiento acudiendo al mercado financiero para obtención de recursos a mediano y largo plazo con lo cual no solo se optimiza el uso de estos activos, sino que se mejora el perfil de riesgo de liquidez de Financiera Progressa.
- Operaciones repo o de reporto cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios
- Operaciones de leasing financiero inversas.
- Venta directa y en firme de los activos inmobiliarios

En cuanto a las ejecuciones del plan de movilización de activos anteriormente mencionado a continuación destacamos las siguientes realizaciones:

#### **1. Aprovechamiento de bienes inmobiliarios como colateral y garantía.**

Como quiera que el plan de movilización de activos de diciembre de 2018 pretendía como uno de sus objetivos relevantes el “... *uso más eficiente de su patrimonio mediante un ejercicio de optimización de activos, simultáneamente con las actividades que ya se vienen ejecutando en desarrollo del plan estratégico de la financiera .....*” y teniendo en cuenta que la contratación de operaciones crediticias con instituciones financieras y no financieras es un componente de la estrategia de financiación de Financiera Progressa con la cual se pretende contribuir al objetivo financiero estratégico de crecimiento de la actividad crediticia de Financiera Progressa conviene señalar que en desarrollo del objetivo del plan de movilización de activos anteriormente indicado, varias de las propiedades inmobiliarias de la IAC Acción y Progreso se establecieron como colateral (garantía) de obligaciones financiera contratadas por Financieras Progressa con varios establecimientos de crédito sujetos a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

De esta manera, los activos inmobiliarios de IAC Acción y Progreso que actúan como colateral (garantía) de obligaciones crediticias de Financiera Progressa a julio de 2021 contribuyen al financiamiento total de la entidad y por ende a la generación de liquidez de esta en cuantía de \$18.563,1 millones, equivalentes al 7,73% del total de las fuentes de financiación y del 17,70% del total del pasivo incluidos los depósitos de asociados.

## **2. Venta de inmuebles de la IAC Acción y Progreso.**

Aun cuando a la fecha, no se ha producido el cierre de ninguna negociación en el marco del plan de movilización de activos, seguidamente se describen algunas de las actividades ejecutadas para este propósito las cuales se llevaron a cabo de acuerdo con los lineamientos y directrices trazados tanto por la asamblea general de delegados de Financiera Progressa Entidad Cooperativa de Ahorro y Crédito como de la IAC Acción y Progreso en relación con los activos estratégicos de la IAC Acción y Progreso (inmuebles e inversiones financieras):

Durante el (2020), se continuó con el análisis y exploración de alternativas tendientes a la movilización de dichos activos como las siguientes:

Complejo deportivo Inmueble Predio 1 Tibabita Parte Lote 9, Tibabita Rural, Bogotá. Con el estructurador financiero Summit Kapital SAS y con la Constructora Prodesa durante el (2019) se realizaron acercamientos con el propósito de explorar y evaluar alternativas respecto de movilización de este activo buscando el mayor retorno para la Institución.

El análisis pretende evaluar distintas alternativas a saber:

- La venta directa del predio, la utilización de los recursos y el verdadero sentido realizarlo sólo con una transferencia de propiedad, teniendo en cuenta, que se trata de un activo estratégico por su lugar de ubicación y los proyectos que lo rodean.
- La asociación con un aliado estratégico con miras al desarrollo de un proyecto de vivienda lo cual conlleva la evaluación y análisis del tipo de participación de la entidad en el proyecto, por una parte y, por otra, los riesgos financieros y no financieros que se asumirían según las formas de participación en el proyecto.
- Participación en la estructuración de un proyecto de vivienda en la que la IAC Acción y Progreso aportaría el activo, y se obtendrían unos recursos al momento de la transferencia del bien y una participación en las utilidades generadas por la comercialización y venta de las unidades de vivienda correspondientes, para ello se analizarán los diferentes riesgos, el jurídico, operativo, de mercado, comercial y político.

Las alternativas que se están evaluando, analizando, y proyectando están enfocadas a lograr la mayor rentabilidad del activo.

Durante el 2021, desde una perspectiva comercial no se lograron concretar expectativas para el cierre de negociaciones de venta de alguno de los inmuebles dadas las circunstancias derivadas de la pandemia del Covid 19 y su impacto desfavorable en el mercado inmobiliario de manera particular en el subsector de oficinas, locales comerciales y bienes suntuarios.

#### 4. Gestión social 2021

Teniendo en cuenta que uno de los propósitos de la Institución, ha sido el de fortalecer la base social de los asociados de Financiera Progreso, complementando su objeto social, mediante el ofrecimiento para uso y bienestar de los asociados y sus familias de lugares de recreación y descanso, con precios competitivos y mediante planes de financiación cómodos, durante el 2021, se utilizaron las instalaciones y servicios del Condominio Campestre el Peñon, en Girardot, incrementando este rubro en relación a los años anteriores. Así, los ingresos derivados del alquiler de estos inmuebles alcanzaron los cincuenta y cinco millones novecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta pesos (\$55.974.450).

Siendo la IAC Acción y Progreso copropietaria del “Edificio Ayasha” ubicado en la Transversal 21 No. 98 – 71 pisos 1, 2, 3, 4 y 5, durante el 2021 estas propiedades, generaron ingresos por arrendamiento por \$1.059.911.883. Dichos arrendamientos se generaron así:

<b>TERCERO – CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
Farmatodo Colombia S.A. – Piso 1	\$510.293.220
Fundación Juan N Corpas – Piso 4	\$425.749.539
Forja Empresas SAS – Piso 2 (2 meses)	\$123.869.124
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.059.911.883</b>

Por otra parte, a continuación, se detallan los ingresos obtenidos por las valorizaciones de los bienes inmuebles propiedad de IAC Acción y Progreso, lo anterior de acuerdo con los avalúos técnicos realizados en el mes de diciembre de 2021.

<b>BIEN INMUEBLE</b>	<b>VALORIZACIÓN</b>
Predio Tibabita	\$2.303.657.000
Edificio Ayasha	\$209.557.000

Casa condominio el Peñon	\$32.000.000
Suites Villa Valeria	\$15.938.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.561.152.000</b>

De la misma manera, la Institución mantuvo su compromiso con el sector cooperativo, apoyando diversas actividades del gremio y participando activamente en distintas empresas cooperativas; a través de su presencia en asambleas y juntas directivas de las mismas, propendiendo por la preservación de los empleos de los trabajadores de las distintas empresas.

## 5. Estados financieros a diciembre 31 de 2021

### 5.1. Estado de situación financiera.

#### 5.1.1. Activos

A diciembre 31 del año 2021, IAC Acción y Progreso cuenta con activos totales por \$86.893 millones, presentando un crecimiento absoluto de \$3.183 millones (3.80%) respecto al año anterior. Esta variación obedeció, principalmente, a la valorización de las propiedades de inversión y de uso propio.

El principal componente del activo son las propiedades de inversión y de uso propio, con una participación del 94%, seguido de las cuentas por cobrar con una participación del 4,32%.

<b>ACTIVOS</b>	<b>31 de Diciembre 2021</b>	<b>31 de Diciembre 2020</b>	<b>VAR. ABS</b>	<b>VAR. %</b>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>1.537.182</b>	<b>451.798</b>	<b>1.085.384</b>	<b>240,24%</b>
<b>Activos financieros de inversión</b>				
A valor razonable con cambios en resultados				
En títulos de deuda	-	610.192	(610.192)	-100,00%
<b>Total a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>-</b>	<b>610.192</b>	<b>(610.192)</b>	<b>-100,00%</b>
A valor razonable con cambios en ORI				
En instrumentos de patrimonio	175.000	175.000	-	0,00%
<b>Total a valor razonable con cambios en ORI</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
<b>Total activos financieros de inversión</b>	<b>175.000</b>	<b>785.192</b>	<b>(610.192)</b>	<b>-77,71%</b>
<b>Cuentas por cobrar</b>				
Arrendamientos	17.058	106.152	(89.094)	-83,93%
Otras cuentas por cobrar	3.736.890	3.664.396	72.494	1,98%
<b>Total cuentas por cobrar, neto</b>	<b>3.753.948</b>	<b>3.770.548</b>	<b>(16.600)</b>	<b>-0,44%</b>
<b>Propiedades de inversión y de uso propio</b>				
Propiedades de inversión	67.775.580	65.214.428	2.561.152	3,93%
Propiedades, planta y equipo de uso propio	13.651.629	13.488.237	163.392	1,21%
<b>Total propiedades de inversión y de uso propio</b>	<b>81.427.209</b>	<b>78.702.665</b>	<b>2.724.544</b>	<b>3,46%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>86.893.339</b>	<b>83.710.203</b>	<b>3.183.136</b>	<b>3,80%</b>

## 5.1.2. Pasivo y Patrimonio

Los pasivos de IAC Acción y Progreso a diciembre 31 de 202 ascienden a \$6.989 millones, presentando una reducción de \$-23 millones (-0.33%) respecto al año anterior.

El patrimonio de IAC Acción y Progreso cerró el 2021 con \$79.904 millones, \$3.206 millones más que el año anterior (4.18%).

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>31 de Diciembre 2021</b>	<b>31 de Diciembre 2020</b>	<b>VAR. ABS</b>	<b>VAR. %</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivos por impuestos</b>	<b>27.666</b>	<b>26.751</b>	<b>915</b>	<b>3,42%</b>
<b>Otros pasivos</b>	<b>6.961.731</b>	<b>6.985.760</b>	<b>(24.029)</b>	<b>-0,34%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>6.989.397</b>	<b>7.012.511</b>	<b>(23.114)</b>	<b>-0,33%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Aportes sociales	19.937.273	19.897.849	39.424	0,20%
Reservas	72.421	56.652	15.770	N/A
Fondos de Destinacion Especifica	40.466.199	39.050.407	1.415.792	N/A
Adopción por primera vez	5.308.518	5.308.518	-	0,00%
Utilidades convergencia a NCIF	2.886.513	2.886.513	-	0,00%
Otros resultados integrales	6.577.916	8.003.112	(1.425.197)	-17,81%
Excedentes del ejercicio	4.655.101	1.494.639	3.160.462	211,45%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>79.903.942</b>	<b>76.697.692</b>	<b>3.206.250</b>	<b>4,18%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>86.893.339</b>	<b>83.710.203</b>	<b>3.183.136</b>	<b>3,80%</b>

## 5.2. Estado de Resultados

Durante el 2021 se obtuvieron ingresos operacionales por valor de \$3.711 millones, los cuales incluyen los arrendamientos de los pisos 1, 2, 3 y 4 del edificio Ayasha, los alquileres de la casa del peñón y la valorización de los activos clasificados como propiedades de inversión.

Los ingresos no operacionales ascienden a \$1.963 millones, los cuales corresponden principalmente a la recuperación de costos y gastos de ejercicios anteriores por concepto de depreciación de propiedad, planta y equipo y a los intereses generados por el préstamo otorgado a Financiera Progresiva.

Los gastos a 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$1.020 millones, de los cuales \$744 millones corresponden a gastos generales de administración, dentro de los que se encuentran honorarios, impuestos, arrendamientos, servicios públicos, mantenimientos, entre otros; \$232 millones a la depreciación de las propiedades de uso propio; \$43 millones a gastos financieros y \$1,8 millones a otros. \$14 millones corresponden a gastos financieros y \$0,2 millones a otros.

Finalmente, para el año 2021 la I.A.C. Acción y Progreso, presentó un resultado positivo del ejercicio por valor de \$4.655 millones, presentando un incremento de \$3.160 millones (211%) en relación con el resultado obtenido en la vigencia 2020 el cual fue de \$1.495 millones.

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>31 de Diciembre 2021</b>	<b>31 de Diciembre 2020</b>
<b>Ingreso por arrendamientos y valoraciones</b>		
Arrendamientos	1.115.886	1.092.731
Valoración de inversiones y propiedades de inversión	2.595.406	2.599.910
<b>Total ingreso por arrendamientos y valoración</b>	<b>3.711.292</b>	<b>3.692.641</b>
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>3.711.292</b>	<b>3.692.641</b>
<b>Otros ingresos</b>		
Administrativos y sociales	4	6
Recuperaciones	1.857.162	70.954
Otros	106.521	159.434
<b>Total otros ingresos</b>	<b>1.963.687</b>	<b>230.394</b>
<b>Otros egresos</b>		
Gastos generales de administración	743.536	879.698
Gastos por depreciación	231.511	1.494.041
Gastos financieros	42.954	14.083
Otros	1.877	262
<b>Total otros egresos</b>	<b>1.019.878</b>	<b>2.388.085</b>
<b>EXCEDENTE ANTES DE DETERIORO</b>	<b>4.655.101</b>	<b>1.534.950</b>
<b>Deterioro</b>		
Propiedades de inversión	-	40.311
<b>Total Deterioro</b>	<b>-</b>	<b>40.311</b>
<b>EXCEDENTE NETO</b>	<b>4.655.101</b>	<b>1.494.639</b>

## 6. Distribución de excedentes

El anterior excedente será distribuido de acuerdo con lo establecido por la Ley 79 de 1988, de la siguiente manera:

CONCEPTO	PARCIAL	SALDOS
<b>1 Total resultados del ejercicio</b>		\$ <u>4.655.101</u>
a. Excedentes de operaciones con asociados	\$ 156.759	
b. Excedentes de operaciones con terceros	\$ 4.498.343	
<b>APLICACIÓN</b>		\$ <u>4.655.101</u>
<b>3 Aplicación artículo 10</b>	\$ <u>4.498.343</u>	
a. Fondo especial (Excedentes de operaciones con terceros)	\$ 4.498.343	
<b>3 Aplicación según normas legales:</b>	\$ <u>78.379</u>	
a. Reserva protección de aportes sociales	\$ 31.352	
b. Fondo de Educación	\$ 31.352	
c. Fondo de Solidaridad	\$ 15.676	
<b>4 Aplicación a disposición de la asamblea:</b>	\$ <u>78.379</u>	
f. Fondo para revalorización de aportes	\$ 78.379	

## **7. Cumplimiento de normatividad**

Dando cumplimiento al art 47 de la ley 222 de 1995, modificada por la ley 603 de 2000, se informa que:

- En lo concerniente al numeral 3.1.2.25 del capítulo X de la circular básica contable y financiera 004 de 2008, manifestamos que en el periodo reportado se cumplió con todos los requerimientos exigidos en el capítulo XIV de la circular 004 de agosto de 2008.
- De igual forma se expresa en la certificación adjunta que no existen ni existieron hechos materiales e importantes que puedan afectar significativamente la situación financiera de la IAC, así mismo aseveramos que a la misma fecha de corte no se han presentado hechos o situaciones que pueden afectar la continuidad de La Institución Auxiliar del Cooperativismo Acción y Progreso.
- La IAC Acción y Progreso ha acatado y vigilado permanentemente el cumplimiento de las normas, recomendaciones, leyes y mejores prácticas que deben guiar las relaciones entre la entidad y los proveedores de software, de modo que sean respetados los derechos de autor y de propiedad intelectual de aplicaciones, sistemas de información, herramientas de software y utilidades informáticas requeridas para el desarrollo de su objeto social.
- De la misma manera, no se obstaculizaron las operaciones de Factoring, como lo indica el parágrafo segundo del artículo 7 de la ley 1231 de 2008.

## **8. Procesos Jurídicos en Curso**

### **a) Procesos Laborales**

A la fecha la IAC Acción y Progreso, registra 16 procesos jurídicos en contra de la entidad, con ocasión de la vinculación de la IAC Acción y Progreso como asociada de la IAC Gestión Administrativa, cuya pretensión fundamental como se mencionó es que se declare unidad de empresa y/o la conformación de grupo empresarial y por ende se condene a la IAC, al pago de una serie de emolumentos de índole laboral, las demandas han sido atendidas dentro de la oportunidad procesal.



PROCESO No	NOMBRE	JUZGADO	CUANTÍA	ESTADO PROCESAL	CONTINGENCIA	ÚLTIMA ACTUACIÓN
201700092	Angela Castro Castro	30 laboral cto	\$ 75.000.000	Sentencia segunda instancia	PROBABLE	Auto 24 de marzo de 2022, fija fecha para proferir fallo el 29 de abril de 2022.
201700087	Yenny Numpaque N.	21 laboral cto	\$ 80.000.000	Contestación demanda	PROBABLE	El 10 de julio de 2019 se contesta la demanda, el juzgado ordenó como medida de saneamiento notificar al liquidador de Cruz Blanca. El 16 de febrero de 2022 se recibe memorial del liquidador. Pendiente fijación de audiencia inicial.
201700176	Claudia Alvarez Verastegui	28 laboral cto	\$ 80.772.000	Audiencia inicial	PROBABLE	Auto del 05 de noviembre de 2021 fija fecha para llevar a cabo audiencia inicial el 12 de julio de 2022 a las 8:30.
201700114	Javier Amezquita	27 laboral cto	\$ 200.000.000	Casación	REMOTA	Auto del 16 de julio de 2021 concede recurso de casación elevado por el apoderado de CRUZ BLANCA.
201700169	Marimón Perez Adalberto	37 laboral cto	\$ 87.897.000	Terminado	N/A	Auto del 08 de noviembre de 2021 negó por extemporáneo el recurso de casación elevado por la parte demandada. FALLOS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA ABSOLUTORIOS PARA IAC AYP.
201700109	Andrés Alberto Cortez	12 laboral cto	\$ 100.000.000	Casación	REMOTA	Auto del 06 de octubre de 2021 concede recurso de casación elevado por apoderado de CAFESALUD EPS. FALLOS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA ABSOLUTORIOS PARA IAC AYP.
201700216	Jacqueline Silva Vidal	41 laboral cto	\$ 80.973.000	Audiencia inicial	PROBABLE	Auto del 02 de marzo de 2022, reprograma fecha de audiencia inicial para el día 01 de abril de 2022.
201700169	Mauricio de la Roche	5 laboral cto	\$ 107.360.000	Audiencia inicial	PROBABLE	Pendiente programación audiencia inicial.
201700303	José Antonio Ramírez Acosta	20 laboral cto	\$ 23.87.573	Audiencia inicial	PROBABLE	Por auto del 15 de diciembre de 2021 el Tribunal Superior de Bogotá, devuelve las diligencias al Juzgado de origen por no aparecer auto objeto de aplicación en el audio de la audiencia inicial, pendiente fijación de nueva fecha.
201700194	Mario Andrés Zorro Rojas	6 laboral cto	\$ 12.000.000	Terminado	N/A	Auto del 08 de noviembre de 2021 que niega recurso de casación elevado por apoderado de SALUDCOOP EPS. FALLOS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA ABSOLUTORIOS PARA IAC AYP. Auto del 16 de enero de 2022 se aprueba liquidación de costas por 2.000.000 a cargo del demandante.
201700317	Olga Katherine Chapeton Silva	11 laboral cto	\$ 42.849.963	Audiencia inicial	PROBABLE	Se eleva contestación a la demanda el 19 de febrero de 2018, en la actualidad está pendiente por fijar fecha para audiencia inicial.
201700184	Jesús Lozano Mendez	16 laboral cto	\$ 14.907.793	Casación	REMOTA	Auto del 19 de marzo de 2021 concede el recurso de casación elevado por el apoderado de CAFESALUD EPS. FALLOS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA ABSOLUTORIOS PARA IAC AYP.
201700265	Gabriel Ernesto Villabon	24 laboral cto	\$ 24.000.000	Audiencia inicial	PROBABLE	Auto del 03 de noviembre de 2020 tiene por contestada la demanda, pendiente fijación de fecha para audiencia inicial.
201700116	CARLOS AREVALO AREVALO	23 laboral cto	\$ 58.000.000	Terminado	PROBABLE	Auto del 08 de febrero de 2022 aprueba liquidación en costas por \$4.000.000. SENTENCIA CONDENATORIA EN PRIMERA INSTANCIA. SE ELEVA RECURSO DE APELACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA CONFIRMA.
201700764	GLORIA MARIA BRICEÑO GARCIA - JORGE CAMPO PARDO	33 laboral cto	\$ 180.000.000	Contestación demanda	PROBABLE	Se radican alegatos de conclusión en segunda instancia el 28 de octubre de 2021 pendiente fallo de segunda instancia. Se absuelve a IAC AYP en primera instancia.
201800186	Esperanza Delgado Torres	21 laboral cto	\$ 48.000.000	Sentencia segunda instancia	N/A	El 30 de septiembre de 2021 se confirma sentencia de primera instancia que absuelve a IAC AYP.
201700406	EYDER MARISOL SALVO LOPEZ	008 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES	\$ 15.000.000	Audiencia inicial	PROBABLE	Pendiente programación audiencia inicial.
201900084	ANNY LORENA FRANCO GONZALEZ Y OTROS	2 laboral cto TUNJA	\$ 16.562.320	Notificaciones	PROBABLE	Se eleva contestación a la demanda el 04 de julio de 2019, pendiente fijación de fecha para audiencia inicial.
201900677	ESUS ANTONIO SUAREZ PEREZ	10 laboral cto	\$ -	Notificaciones	PROBABLE	Se envía solicitud de reconocimiento de personería adjetiva y copia de la demanda para formular contestación.
201700419	JOS ENRIQUE CAICEDO LOZADA	laboral cto FLORENCIA	\$ 65.000.000	Audiencia inicial	PROBABLE	El 16 de abril de 2021 se lleva a cabo audiencia de que trata el artículo 85 del CPTSS y se niega decreto de medida cautelar, pendiente fijación de audiencia inicial. Contestación a la demanda del 20 de junio de 2019.
201900648	KER EDGARDO GARCIA DUARTE	39 laboral cto	\$ 80.000.000	Contestación demanda	PROBABLE	El 22 de julio de 2021 se contesta la demanda, pendiente fijación de fecha de audiencia inicial.
202000249	CARLOS EDUARDO NAVARRO ROMERO Y OTRO	3 laboral cto CÚCUTA	\$ 20.000.000	Contestación demanda	PROBABLE	El 02 de marzo de 2021 se formula contestación a la demanda, pendiente fijación de audiencia inicial. El 18 de agosto de 2021 se ordena el emplazamiento de SALUDCOOP, SERVIACTIVA Y EFECTIVA CTA.
201900084	LIDIA ELPIDIA GAMBA MILA	1 laboral cto TUNJA	\$ 16.562.320	Terminado	N/A	El 29 de noviembre de 2021 se declara terminado el proceso por conciliación en la cual EP SIFARMA se compromete al pago de la suma de \$20.000.000 reclamada por la demandante.
202000176	ZULAY LORENA DIAZ MORA Y LEONARDO ADOLFO MESA VERA	1 laboral cto CÚCUTA	\$ 17.556.060	Contestación demanda	PROBABLE	El 05 de abril de 2021 se formula contestación a la demanda, pendiente fijación de fecha para audiencia inicial.
202000159	YELKE MANRIQUE BAÑEZ Y MAYRA ALEJANDRA BARRETO GUEVARA	JUZGADO 001 LABORAL DE CÚCUTA	\$ 80.000.000	Audiencia inicial	PROBABLE	El 28 de mayo de 2021 se lleva a cabo la audiencia inicial, se decreta la nulidad a partir del auto que tiene por contestada la demanda a efectos de que se notifiquen los representantes legales de las demandas en su condición de <b>personas naturales</b> .
201800523	SAMUEL PINTO Y SANDRA PÓVEDA	JUZGADO 038 LABORAL DE BOGOTÁ		Audiencia inicial	PROBABLE	Se fija fecha para el día 20 de abril de 2022 audiencia de práctica de pruebas
<b>PROCESOS CIVILES IAC ACCIÓN Y PROGRESO</b>						
201800369	EDUARDO PEÑA E HIJOS LTDA "EPAM LTDA PROTECSA	13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ	\$ 238.955.531	Suspensión conjunta	PROBABLE	Se formula memorial solicitando la suspensión conjunta del proceso por 12 meses en atención al contrato de transacción celebrado entre las partes, pendientes firmas para radicar.
201800446	INMOBILIARIA ROMERO MORENO LTDA HOY ABI COMPANY S.A.S	2 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ	\$ 47.870.048	Sentencia segunda instancia.	CIERTO	Mediante fallo de 25 de noviembre de 2021 se confirmó sentencia condenatoria de primera instancia, para el pago de la cláusula penal, corresponde a la suma de \$46.870.048 y costas de \$1000.000.

## **b) PROCESO DIAN**

Al cierre de 2021, se continuó gestionando defensa ante la DIAN de las resoluciones de sanción referente a las declaraciones ineficaces de retención en la fuente (2016, 2017,2018), sancionatorias que le fueron proferidas a la Clínica Santa Isabel SALUDCOOP, en las que la DIAN vinculo a la IAC.

En los anteriores términos se deja presentado el informe de gestión de la vigencia 2021 por parte de la administración.

Atentamente,



**ANA MARGARITA PALACIO**  
**Representante Legal**