

1.- Estimados Socios y Socias

El trabajo del año 2017 estuvo enfocado principalmente en la búsqueda y desarrollo de algún proyecto que diera a nuestra Cooperativa el salto cualitativo y cuantitativo, que nos permitiera a los socios y socias, alcanzar la necesaria distracción de esparcimiento y beneficios económico que estuvieran acorde al patrimonio de nuestra cooperativa.

De acuerdo con diferentes puntos de vistas, el sector económico clasifica a las empresas por nivel de ventas anuales o por valor de su patrimonio, nuestra cooperativa puede ser considerada una mediana empresa. En Chile existen aproximadamente 627.000 medianas Empresas. El siguiente cuadro nos ayudara a visualizar el tamaño de nuestra cooperativa:

Tipo empresas	Valor UF al 31.12.2017	Valor Patrimonial en UF	Valor en pesos al 31.12.2017
Pequeñas empresas	26.798,14	De 0 a 25.000	669.953.500
Medianas	26.798,14	De 25.001 a 50.000	2.679.814.000
Cooperativa	26.798,14	26.297	744.703.466

Una Mediana empresa con un patrimonio de \$ 744. Millones (Valor libros, sabemos que su valor comercial es mayor), no puede ser administrada como actualmente se hace, en forma artesanal, y dirigida por 5 socios(as), que aúnan sus esfuerzos y voluntades, dedicando parcialmente su tiempo para a lo menos mantener el control financiero y administrativo de la Cooperativa, pero que ya sabemos y conocemos, no es el tipo de administración que se requeriría para lograr el desarrollo económico de nuestra organización.

Por otra parte, sabemos que la preparación profesional de los dirigentes que entregan su aporte en busca de un mejor futuro para la Cooperativa no está de acuerdo con los requerimientos del mercado para lograr el crecimiento económico buscado. Se hace entonces necesario tomar decisiones al respecto.

También es importante conocer, que el Consejo de Administración, dedica mucho tiempo a buscar solución a los diferentes conflictos que se producen entre los socios y sus dirigentes, muchos podíamos decir son conflictos que no permiten un espíritu de cooperación para alcanzar los objetivos trazados de mejora en los servicios que presta nuestra Cooperativa a sus socios y socias y la retribución económica para los mismos, si nos mas bien nos movemos en una constante desconfianza respecto de la administración económica y administrativa de la Cooperativa, se busca constantemente descubrir en que se equivocan los dirigentes y ver si se cometen alguna falta grave en la administración, claramente si comenten fraude.

Para desarrollarnos económicamente tenemos que lograr en primer lugar relacionarnos entre los socios y estos con sus dirigentes en un ámbito de respeto mutuo y de confianza, en segundo lugar, debemos profesionalizar nuestra gestión y contar con dirigentes comprometidos en desarrollar nuestra Cooperativa y tercero, tener socios dispuestos a participar en la ejecución de las diferentes tareas que permitan este logro.

Finalmente debemos hacer nuestros los valores de compromiso, responsabilidad, ayuda mutua, transparencia, solidaridad, espíritu emprendedor, veracidad y equidad, que son los pilares fundamentales del cooperativismo.

Consejo de Administración

2.-CONSEJO DE ADMINISTRACION 2016-2017

El Consejo de Administración se constituyó el 13 de junio 2017 con la participación de la totalidad de los consejeros, Sra. Francia Reyes, Sra. Ana Vera, Sr, Miguel Reyes, Sr. Alejandro Rivas y Sr. Juan Rodríguez, quedando constituido de la siguiente forma:

Presidente	Sr. Juan Rodriguez Avello
Vicepresidente	Sr. Miguel Reyes Flores
Secretaria	Sra. Ana Vera Novoa
Consejero	Sra. Francia Reyes Parada
Consejero	Sr. Alejandro Rivas Saavedra
Gerente	Sr. Antonio Müller

El Señor Antonio Müller, elegido consejero titular, en la Junta General de Socios de fecha 10 de junio de 2018, presenta la renuncia a su cargo y acepta continuar desempeñando el cargo de Gerente de la Cooperativa al cual es nominado por la unanimidad del consejero. En reemplazo de renunciado consejero Sr. Antonio Müller, asumió el consejero suplente Sr. Alejandro Rivas.

El Gerente de la Cooperativa en Acta N° 1 de fecha 13 de junio de 2017 renuncian en este acto a percibir remuneración alguna, de acuerdo con lo establecido en los estatutos de la cooperativa y en la ley General de cooperativa y sus reglamentos.

El consejero y vicepresidente de la cooperativa, Sr. Miguel Reyes Flores, por razones personales presento su renuncia a su cargo, renuncia aceptada por el consejo de administración, no sin antes agradecer al vice presidente su servicio durante el último año, donde estuvo involucrado entre otras actividades, al desarrollo de nuevos negocios, en su reemplazo asumió el consejero suplente Sr. David Sanchez.

Sesiones

Durante el periodo se realizaron 22 sesiones de Consejo en forma quincenal y habitualmente asistió la totalidad del Consejo.

3.- JUNTA DE VIGILANCIA

La junta de vigilancia responsable de la revisión de las cuentas y del Balance año 2017 conformada por las Sras. Erika Salgado Cárcamo, Gloria Ruiz Duque y el Sr. Mario Barra Cornejo, verificaron las cuentas de Ingresos y Egresos y las diferentes partidas del Activo y Pasivo del Balance correspondiente entre el 01 de enero al 31 diciembre 2017.

La Junta de vigilancia del periodo no contrato servicios de profesionales externos.

La relación con la junta de vigilancia estuvo a cargo del Gerente Sr. Antonio Müller y el presidente Sr. Juan Rodríguez, dado su condición de consejero encargado del control financiero y contable de la Institución.

La Junta de vigilancia presentó su informe aprobando el balance del periodo enero-diciembre 2017, informe que se encuentra a disposición de los socios en secretaria y pagina Web de la Cooperativa y que se inserta como parte integrante de esta memoria.

4.- GESTION

4.1.- ENCUENTRO SOCIOS/DIRIGENTES

La relación con los socios de dio en el marco habitual de nuestra institucionalidad, es decir mediante correspondencia y atención personalizada, incluyendo asistencia a las reuniones de Consejo.

El Consejo de Administración han preservado su compromiso de “puertas abiertas” a todos sus socios a fin de dilucidar las inquietudes y dudas de sus asociados.

4.2.- COMPORTAMIENTO PAGO COTAS SOCIALES

El pago de cuotas sociales ha mantenido el mismo comportamiento de los últimos años, es decir los socios regularizan sus pagos durante el mes en que se realiza la Junta general de socios. Durante el año 2017 se recaudaron por este concepto, la suma de \$ 1.935.500.

4.3.-BENEFICIOS RECIBIDOS POR SOCIOS.

Durante el ejercicio anual 2017, de acuerdo con lo acordado en la Junta General de socios, de fecha 10 de junio de 2017 se pagó la suma de \$ 19.890.000 por concepto de remanentes del ejercicio 2016 (221 remanentes de \$ 90.00 c/u).

Adicionalmente se pagaron remanentes rezagados del año 2015 la suma de \$ 560.000 (8 remanentes de \$ 70.000 c/u) y la suma de \$ 231.000 del año 2014 (3 remanentes de \$ 77.000 c/u)

Por concepto de bienestar de pagaron \$ 65.000 por fallecimiento de socio.

4.4.- USO DE INSTALACIONES

La administración de los contratos siempre ha estado a cargo de la Gerencia, y los montos involucrados se explican en los datos financieros de esta memoria. El uso de las instalaciones en forma permanente se detalla de acuerdo con lo siguiente:

Zumba:	lunes, miércoles y viernes de 20:00 a 21:00 horas.
Patinaje: Carolina Godoy,	martes y jueves de 18:00 a 21:00 horas
Patinaje: Rosa Henríquez	lunes miércoles y viernes de 17:30 a 19:30 horas
Crosfitt	lunes a viernes de 14:00 a 22:00 y sábado de 10:00 a 13:00 Horas.

Cada una de estas actividades de entretenimiento y acondicionamiento físico cuentan con un descuento del 50% de rebaja para los socios, cónyuges y nietos.

En la actualidad se mantiene el uso de la cancha para jugar baby-fútbol de los responsables de los siguientes equipos:

Carlos Soto	viernes de 22:00 a 23:00 horas
David Sánchez	jueves de 21:00 a 22:00 horas
Hugo Baeza	martes de 21:00 a 22:00 horas
Christian Müller	domingos de 20:00 a 21:00 horas

A estos equipos se les exige un mínimo de un socio por tres no socios con una tarifa preferencial de \$ 13.000 la hora.

Actividad que podemos destacar son los usos por parte de los socios o u beneficiarios de cumpleaños, bingos solidarios que por lo general son para ayudar a costear los tratamientos de enfermedades catastróficas, estos bingos movilizan además a un gran número de socios en la preparación y puesta en marcha del stand, de comidas y bebidas y puesta en escena de toda la animación.

Las siguientes son las actividades realizadas durante 2017:

Don Jorge Quevedo	cumpleaños el 8 de marzo 2017
Sra. Rosa Henríquez	bingo a beneficio el 5 de mayo 2017
Don Domingo Lobos	cumpleaños el 5 de junio 2017
Don Hernán Reyes	cumpleaños el 27 de junio 2017
Don Juan Rodríguez	cumpleaños el 3 de Julio 2017
Sra. Rosa Briseño	cumpleaños el 23 de agosto 2017
Sra. Solange Duarte	cumpleaños el 7 de septiembre 2017
Sra. Lucia Orellana	cumpleaños el 19 de enero 2017

El espacio para los socios, en actividades a beneficio y otros es de \$ 20.000 (veinte mil pesos) valor que solo cubre parte de los gastos de mantención y uso del recinto sin tope de horario.

4.5 RENUNCIAS EXCLUSIONES Y DEVOLUCIÓN CUOTAS PARTICIPACIÓN

Durante el año 2017, la cooperativa pagó por concepto de cuotas de participación, por renuncias y exclusiones, la suma de 25.803.041.- de acuerdo con el siguiente detalle:

N° Socio	Año	Socio	2.017
309	2012	ROJAS ROSALES CARLOS	380.917
55	2016	CANDIA SALDIAS MARIA DEIDAMIA	2.485.199
373	2016	VASQUEZ LOPEZ NELSON	2.485.199
268	2016	PIZARRO LUCAVECHE BERTA ISABEL	2.485.199
405	2016	PESCE DOVINI MARIA CRISTINA	2.485.199
282	2016	RAMIREZ GONZALEZ MAURICIO ANDRES	2.485.199
380	2016	VERGARA DURAN MARIA ELIA	2.485.199
253	2016	PAINEVILO MANZO GERÓNIMO	2.485.199
274	2017	LIDIA QUIÑONES	2.485.199
283	2017	CARLOS VERGARA	2.485.199
307	2017	GUILLERMINA ROJAS FUENTES	3.055.333
			25.803.041

4.6.- DENUNCIAS EN CONTRA DE LA COOPERATIVA

Denuncia de Inspectores del Servicio de Impuestos Internos.

La Cooperativa fue notificada por el Servicio de Impuestos Internos (SII), por una diferencia de criterio en la aplicación del uso de crédito fiscal por concepto pago de contribuciones en la presentación de la declaración de impuestos del año 2016 (tributario 2017). El Contador Sr. Mariano Bustos concurrió a la fiscalización, presento los descargos de la cooperativa, El mes de junio de 2018, el SII emitió giro por diferencia de impuestos por la suma de \$ 2.361.805, monto que fue provisionado como gasto en el balance del ejercicio 2017.

4.7.- DE CONTRATO SITIO PARA ANTENAS

Compañía	Renta anual UF	Pago	Valor UF 31.12.2017	Valor en \$	Observaciones
Entel	204	Semestral	26.798,14	5.466.821	+ ingresos casa 21 de enero anual \$ 5.520.000
Movistar	720	Anual	26.798,14	19.294.608	
Claro	660	Anual	26.798.14	17.686.772	

4.8.-ESTUDIO NUEVOS NEGOCIOS

Recrear:

Durante el año 2017 nos contactamos con la empresa EMPRESAS RECREAR S.A. que cuenta con 5 centros en Santiago (www.recrear.cl) siendo su principal desarrollo las piscinas temperadas y diversas disciplinas deportivas que constatamos personalmente en una de sus instalaciones ubicada en Avenida Diego Portales 897 La Florida.

Nuestro objetivo era desarrollar un complejo deportivo con piscina temperada con una inversión de \$ 1.600.000.000, que proporcionara un beneficio recreativo y monetario para nuestros socios y familiares, dedicándose, el Consejo de Administración durante periodo 2017-2018 de manera prioritaria al logro de este objetivo.

Los siguientes fueron entre otras tantas actividades y reuniones, los hitos más relevantes de la negociación:

1.- Nuestro primer contacto es su Gerente Comercial señor Carlos Valenzuela, sumándose posteriormente su Gerente General Sra. Mónica Ovalle, nos solicitaron todos los documentos legales que respaldaban nuestra organización y propiedad de los terrenos que hoy poseemos los cuales entregamos para sus análisis. Esto se realizó en sus oficinas de Avenida Quilín 3250.

2.- Intercambio de numerosos e-mails que se encaminaron a tener un buen término a nuestros objetivos que es desarrollar un buen proyecto para nuestra institución.

3.- El penúltimo encuentro en nuestras oficinas se realizó con su Gerente Comercial Señor Carlos Valenzuela y se sumó para nuestra gran sorpresa el dueño de estas empresas el señor Pablo Santa Cruz que le interesaba conocer personalmente con quienes estaban tratando sus ejecutivos ante un eventual proyecto. La reunión fue muy positiva, dedicándose el Sr. Santa Cruz a hacernos preguntas de nuestra cooperativa y ver personalmente las instalaciones. (adicionalmente le dio instrucciones a su gerente comercial para que nos llevara a conocer sus instalaciones)

4.- Finalmente y muy a pesar nuestro ya que habíamos puesto todas nuestras energías en tener buen resultado, nos reunimos en nuestras oficinas con su Gerente General y Gerente Comercial, quienes nos comunicaron que no perseverarían en este proyecto siendo la principal o principal obstáculo la cercanía del Parque la Araucana, que afectaría en forma negativa a las expectativas comerciales del proyecto.

Sin embargo, a esta respuesta nos comunican que NO cierran las puertas en forma definitiva y poder retomar este proyecto más adelante.

Queremos puntualizar en esta oportunidad que nuestro objetivo era no realizar inversión alguna de nuestra parte solo la propiedad de nuestras instalaciones. Aunque finalmente es tema de una negociación.

Otros:

Avisos: En el mes de julio de 2017, se publicaron dos avisos en diario el Mercurio, uno dirigido a inversionistas que quisieran desarrollar un proyecto deportivo u otro de interés para la Cooperativa, el otro solicitando un gestor de comercio que nos ayudara a buscar, detectar proyectos que se pudieran desarrollar en nuestras instalaciones. Ambos avisos, no dieron el resultado que el Consejo de Administración, buscaba.

Contactos: Se realizaron contactos con otras empresas que buscaban desarrollar algún proyecto deportivo o inmobiliario, pero no satisfacían los intereses de nuestra cooperativa, considerando el valor de nuestras instalaciones y el ingreso propuesto:

Inversiones el Olivar, proyecto deportivo, contacto Sr. Juan Arjona

Inmobiliaria Terreno, contacto Sr. Rafael Gotelli Merino

Acfisa, proyecto deportivo, contacto Sr. Fabian Villarroel

Canchas de futbol reducido, contacto Sr. Leonardo Donoso

Canchas de futbol, Sr. Willy Maldonado

4.9.- PERSONAL

Estimados socios podemos concluir que la fortaleza de nuestra Cooperativa radica en la integración del Consejo de Administración y un equipo de trabajo conformado por:

Secretaria: María Elsa Inostroza

Jornada completa de lunes a viernes 16:00 a 22:00 y sábado de 09:00 a 01:00 Horas
Cumple las funciones generales de secretaria; además de la información financiera expresada en el control de pagos vía cheques, sueldos del personal, control de nómina de socios pasivos, activos y excluidos, además del contacto con nuestro contador.

Administrativo: María Eliana Gómez Droguett

Media jornada (los lunes, miércoles y viernes de 15:00 a 22:00 horas.

Cumple la función de tesorera, en el registro y control de los ingresos, depósitos caja chica, recepción y registro de cuotas sociales.

Conserje: Huinca Tomas Paillan Cayuman

Jornada completa de lunes a sábado de 16:00 a 23:30 horas.

Encargado del recinto y control de tiempos de uso del gimnasio, sus principales funciones son: vigilancia del recinto, control de ingreso de clientes control ingreso recinto de antenas, cuidado de las instalaciones arrendadas, mantención y reparaciones menores de nuestra cooperativa

Auxiliar: Marjorie Hermosilla Arancibia

Media jornada de lunes a sábado de 09:00 a 13:00 horas.

Encargada del aseo y limpieza de todos los espacios de la Cooperativa.

Como lo hemos informado en cada una de las Memorias Anuales las personas indicadas son el único personal contratado, todos los miembros del Consejo de Administración y su Gerente realizan sus funciones sin remuneración.

4.10.- MANTENCION

Todos los trabajos de mantención están enfocados en dar continuidad a los espacios que arrendamos asiéndolos más confortables y seguros, tenemos que destacar las reparaciones por filtración en redes de agua potable, techumbre y canaletas de aguas lluvias.

Por algunas sugerencias y reclamos, hemos equipado los servicios higiénicos, dotándolos de dispensadores, toallas de papel, jaboneras, aromatizadores y sistemas para higienizar los baños. La información de este aspecto podría parecer banal, pero para los clientes y socios que ocupan nuestro gimnasio es importante en todos sus aspectos.

De igual forma nos abocamos a ver la seguridad del recinto, manteniendo activo los sistemas de extintores y las señale ticas respectivas.

Casa 21 de enero:

Un capítulo especial es la reparación de todo el sistema eléctrico de la propiedad que tenemos arrendada en el Pasaje 21 de enero, entregada a nuestra Cooperativa en comodato por Entel PCS.

La casa en mención tenía graves problemas en su circuito eléctrico, inclusive con peligro de incendio, recibiendo de parte del arrendatario un requerimiento de reparación urgente e indemnización por el daño de sus equipos eléctricos dañados por esta falla, falla que también fue notificada por los anteriores arrendatarios al Consejo de Administración del año 2014, denuncia que se archivo y no se repararon los daños del inmueble.

De acuerdo al “Punto 9 Responsabilidades” del contrato de arriendo, que se refiere al deterioro producido por el mal uso del bien, no era posible aplicar en este caso, por lo tanto, la reparación debía ser asumida por la cooperativa, por tratarse de una falla estructural.

La casa al momento de arrendarla no cumplía desde el punto de vista eléctrico con las condiciones normales de habitabilidad, poniendo esta deficiencia en riesgo a los moradores de la casa, en cuyo caso de producirse un siniestro, la cooperativa debería asumir la responsabilidad civil por los daños producidos en el siniestro.

Consultado el abogado de la cooperativa Sr. Carlos Rubio, tras un análisis jurídico del problema suscitado nos recomendó alcanzar con el arrendatario un acuerdo negociado por los daños sufridos y proceder a la reparación de la instalación eléctrica de la casa.

Se acordó con el Arrendatario:

Condonación del 50% del canon de arriendo para el trimestre agosto/octubre 2017, en compensación a las molestias y daños producidos por desperfectos de la instalación eléctrica del inmueble arrendado.

Reparación de instalación eléctrica del inmueble
Arreglo de computador de arrendatario

El costo total de la reparación e indemnización asumida alcanzo la suma de \$1.947.375, de acuerdo con el siguiente detalle:

- | | |
|---|------------|
| • Condonación de 50% de renta (3 meses) | \$ 690.000 |
| • Gastos reparación instalación eléctrica | \$ 879.375 |
| • Arreglo computador arrendatario | \$ 378.000 |

De acuerdo con el trabajo realizado por el gerente, se hicieron todos los análisis respecto del conflicto producido con los arrendatarios de la casa por el daño estructural que presentaba y escuchando la opinión del asesor de la cooperativa, abogado Sr. Carlos Rubio, se procedió como descrito, para solucionar el conflicto y evitar costos mayores a la cooperativa.

Sala de reuniones:

Debemos destacar la construcción de una sala de reuniones de 37 m² aprox. La que periódicamente es ocupada por los talleres de nuestras socias, reuniones del Consejo y esporádicamente para arriendo a terceros. Esta construcción cumple un anhelo de nuestra socia de talleres ya que no tenían un lugar que reuniera las condiciones adecuadas para desarrollar sus tareas.

4.11.- PATENTE COMERCIAL

Por años consecutivos y este periodo no es la excepción hemos mantenidos nuestra Cooperativa exenta de este tributo de Patente Comercial.

El mes de tramitación de este beneficio otorgado por la I. Municipalidad de la Florida se inicia por lo general en el mes de Julio, pues se tiene que presentar con la documentación del balance (aprobado), declaración de Impuesto a la Renta, Estatutos y otros.

Este logro es gracias al trabajo perseverante de nuestro gerente Sr. Antonio Müller y representa un menor costo anual para la cooperativa de aproximadamente \$ 3.500.000

4.12.- DEPOSITO A PLAZO

Nuestra Cooperativa mantiene un depósito a plazo por \$ 11.843.728 al 07 de diciembre de 2017.

Este depósito a plazo se renueva en forma automática cada 30 o 33 días y permanece en custodia en el Banco Estado.

4.13.- ACTUALIZACION DEL INVENTARIO

Es responsabilidad de la Gerencia mantener actualizado el inventario de nuestra Cooperativa y la Junta de Vigilancia verifica que así sea

Este inventario se adjunta en la parte final de la memoria.

5.-RESERVAS LEGALES

De acuerdo con el Ord. N.º 6613 recibido de parte del Departamento de cooperativas, con fecha 27 de diciembre 2016, señala que, de acuerdo con la Ley de Cooperativa, Art N.º 19, se debe incrementar las Reservas Legales del 2% – y 18%— respectivamente.

Resolución Administrativa Exenta N.º 4143 de fecha 27 de diciembre 2016, la cual definir el procedimiento de normalización para las Cooperativas que no han cumplido el Art N.º 19 de la Ley General de Cooperativa.

Luego de consultas sucesivas tanto al abogado como al contador de la cooperativa se procedió, en el balance año 2017 a aplicar Resolución Administrativa Exenta N.º 4143 de fecha 27 de diciembre 2016, de acuerdo con el Art. N.º 19 de la Ley General de Cooperativas, en forma retroactiva.

6.- TAREAS IMPORTANTE A DESARROLLAR

Lo más importante es pensar, definir y ejecutar las acciones y trabajos el desarrollo de la cooperativa para los próximos años.

7.- ANEXO BALANCE TRIBUTARIO

8.- ANEXO BALANCE CONSOLIDADO

9.- ANEXO INFORME JUNTA DE VIGILANCIA

ANEXO INVENTARIO