

INFORME FINAL JUNTA DE VIGILANCIA PERIODO 2017-2018 DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDÍN ALTO LTDA.

La Junta de Vigilancia por el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2017, revisó el 100% de los Comprobantes de Ingreso provenientes de las cuotas sociales y contratos de arrendamiento, para comprobar que fueron depositados correcta y oportunamente, el 100% de los Comprobantes de Egreso con su documentación de respaldo, esto es, facturas, boletas, liquidación de remuneraciones, pagos de planillas de previsión, etc., el 100% de los Contratos de Arriendo vigentes con terceros, con el objeto de examinar su cumplimiento y la aplicación del método de actualización pactado, la devolución de Cuotas de Participación a Ex socios, los Libros Sociales y la Morosidad por concepto de cuotas sociales.

Asimismo se examinó la totalidad de las Actas del Consejo de Administración con el objeto de verificar el cumplimiento de las medidas adoptadas y la autorización de los gastos.

Durante el período en que actuó esta Junta de Vigilancia, se realizaron 27 sesiones de trabajo destinadas a la revisión de la documentación y su registro, además de la revisión del Balance General 2017, propuesto por el Consejo de Administración.

Del trabajo realizado se desprenden las siguientes observaciones y recomendaciones:

OBSERVACIONES

1. El Balance al 31 de Diciembre de 2017 incluye la provisión de una deuda por \$3.695.545, por giro efectuado por el Servicio de Impuestos Internos por diferencia de Impuesto a la Renta del año 2016, originada en la venta de la casa ubicada en calle Carlos Luis González Valle, con Francisco Miranda. Administración informa que finalmente el 14 de junio de 2018, se pagó la suma total de \$2.361.805.
- 2 De los Contratos de arriendo vigentes con terceros, se evidenció que en general se producen atrasos en el pago de los arrendatarios, que la mayoría de estos contratos no contemplan cláusula de multa por morosidad y no se encontraron antecedentes que evidencien gestiones de cobranza por lo adeudado. En los casos en que existe cláusula de reajustabilidad, ésta no se aplica oportunamente.

El Consejo de Administración, entre otras razones, informa que considerando el beneficio económico que recibe la Cooperativa y no existiendo otras alternativas de ingreso, se ha decidido continuar con el cobro vía telefónica y WhatsApp, sin rescindir los contratos.

3. Al examinar la documentación presentada por la Sra. Luz Barahona Rojas por el pago de la Cuota Capital de la socia fallecida Guillermina Vásquez, se consideró la Posesión Efectiva donde existen cuatro herederos y el poder de uno de ellos, sin embargo la Cooperativa pagó las cuatro partes a la Sra. Barahona.

Se concluye que el pago fue mal realizado pues debió haberse cancelado sólo 50% del monto arrojado de la cuota, dejando en custodia de la Cooperativa el otro 50% de los otros dos beneficiarios-herederos.

4. Se observa una carencia importante de orden, registro y prolijidad en la mantención de los libros sociales exigidos por ley. No se llevan en varios de ellos los registros oportunos y correctos de los hechos administrativos y económicos exigidos por la norma vigente.

El Art. 108 del Reglamento de la Ley General de Cooperativas señala: “Las cooperativas deberán llevar en orden y al día, a lo menos los siguientes libros sociales:

- a) Libro de Registro de Socios
- b) Libro de Actas de sesiones de Consejo de Administración
- c) Libro de Actas de las Juntas Generales de Socios
- d) Libro de Registro de Dirigentes, gerentes, liquidadores y apoderados
- e) Los libros y registros sociales y contables que señale el Dpto. de Cooperativas

En caso contrario, la Ley de Cooperativas en sus Art. 25 y 26 establece las correspondientes responsabilidades.

La Administración informó que se llevan los registros necesarios en planillas excel. A juicio de esta Junta y en función del cumplimiento de la norma, dichos registros no pueden reemplazar la modalidad de registros dispuesta por la ley, porque las citadas planillas pueden ser modificados en cualquier momento por cualquier persona, involuntariamente puede borrarse parte de ellos al ser actualizados, por lo cual, no reúnen las condiciones legales, de seguridad y confiabilidad y no cuentan con las firmas requeridas.

5. Respecto a la morosidad por concepto de cuotas sociales, esta Junta de Vigilancia concluyó que existe un monto de morosidad al 31 de diciembre del 2017, de \$659.000.- No se encontró documentación relativa al control de morosidad, siendo en gran medida la propia Junta de Vigilancia quien realizó la tarea de construir la información solicitada, hasta establecer el monto indicado.

La revisión permitió identificar a muchos socios con un año de morosidad, a otros diez de ellos, con 3 años de cuotas sociales impagas, a quienes, según esta Junta de Vigilancia, puede aplicarle la normativa vigente, excluyéndolos de la Cooperativa. No se observan iniciativas ni gestiones dirigidas a la cobranza oportuna de estos dineros, no implementándose a la fecha una política de cobros y/o multas respecto a temas de morosidad en general.

6. Respecto a las cuotas de participación devuelta a los ex socios, durante el año 2017, se expone lo siguiente.

6.1 Por Solicitudes de Renuncia Voluntaria

Durante el año 2017, se canceló su cuota de participación a 9 ex-socios por renuncia voluntaria, ellos son Marta Candía, Nelson Vásquez, Berta Pizarro, María Pesca, Mauricio Ramírez, María Vergara, Gerónimo Painevilo, Lidia Quiñones y Carlos Vergara. A cada uno se canceló la suma de \$2.485.199, equivalente a la cuota de capital UF95,6972 informada en la Nota Explicativa N° 13 de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2015 publicado en la Memoria Anual, con el valor de la UF al 04 de enero de 2017, \$25.969,40.

6.2 Por fallecimiento de socios

En el caso de la Sra. Guillermina Rojas Fuentes, fallecida el 31.03.2016, se pagó a la heredera Sra. Luz Barahona por concepto de cuota de capital la suma de \$2.965.333 equivalente a UF111,59 por \$26.573,27 (valor a fecha de pago, 07.08.2017). El monto de UF111,59 según análisis presentado corresponde al Balance 2014.

No obstante el Consejo de Administración informó que a todos ellos se pagó con el Patrimonio vigente al 31 de diciembre de 2015, por ser el último Balance aprobado a la fecha en que se ocurrieron los hechos habilitantes para el pago.

De acuerdo con la técnica contable, no fue posible comprobar con exactitud la determinación de la Cuota Capital informada en la Nota Explicativa N° 13, de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2015, que se calcula con el Patrimonio menos las cuentas legalmente irrepartibles, considerando el número de socios vigentes a la fecha de cierre del Balance.

CONCLUSIONES DE LA JUNTA DE VIGILANCIA.

Debido a lo expuesto precedentemente, esta Junta da su aprobación al Balance al 31 de Diciembre de 2017, con el resultado expuesto antes de la conformación de las Reservas reglamentarias que debe efectuar la Cooperativa, con la salvedad de no comprobar la exactitud de la cuota capital pagada a los socios durante el año 2017.

RECOMENDACIONES

1. Como ya se ha recomendado por Juntas de Vigilancia anteriores, es necesario mantener en la sede de la Cooperativa los libros contables: Libro Mayor, Libro de Compras y Ventas, Libro de Remuneraciones y Libro de Retenciones. Esto facilitaría la labor de los integrantes de la Junta de Vigilancia para examinar oportunamente y de una sola vez los documentos y su registro, tarea que este año debió ejecutarse en dos oportunidades, la primera para examinar los documentos, y el registro solo se pudo comprobar una vez que estuvo disponible un borrador del Libro Mayor, el cual solo fue facilitado en fecha posterior al 02 de mayo de 2018, fecha en la que se recepcionó el Pre Balance.
2. Los Libros de Contabilidad de años anteriores, timbrados por el Servicio de Impuestos Internos, deben custodiarse en las dependencias de la Cooperativa. y deben imprimirse, al menos, una vez que el Balance General ha sido aprobado por la Junta General de Socios.
3. Del contrato de asesoría con el Abogado, según opinión de los miembros de esta Junta de Vigilancia, esta Cooperativa no tiene operaciones que se consideren riesgosas y que cada vez que se necesite una asesoría legal o contable puede recurrirse gratuitamente al Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, o bien, contratar esta asesoría solo cuando sea necesaria. Podría suprimirse este gasto fijo y este ahorro podría servir para remunerar en parte al Gerente de la Cooperativa quien permanentemente podría dedicar un tiempo a su gestión operativa.

Finalmente destacamos el espíritu de colaboración y disposición de las trabajadoras de la Cooperativa Sras. María Elsa Inostroza y María Eliana Gómez, secretaria y administrativa respectivamente, quienes junto al Gerente Sr. Antonio

Muller hicieron que nuestro trabajo fuese expedito facilitando el material solicitado, revisado en las oficinas de la Cooperativa y devuelto conforme.

ERIKA SALGADO CARCAMO

GLORIA RUIZ DUQUE

MARIO BARRA CORNEJO

Santiago, 29 de Junio 2018.