



MEMORIA ANUAL 2022

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente	: Juan Rodríguez Avello
Vice-Presidente	: Patricio Aravena Briceño
Secretaria	: Ana Vera Novoa
Consejera	: Gloria Ruiz Duque
Consejero	: Guillermo Dávalos Pomareda
Gerente	: Antonio Müller Martínez

MEMORIA ANUAL 2022

INDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- 3.- INFORMACIÓN FINANCIERA
 - 3.1.- BALANCE GENERAL
 - 3.2.- ESTADOS FINANCIEROS
- 4.- JUNTA DE VIGILANCIA
- 5.- INVENTARIO
- 6.- GESTIÓN CON SOCIOS
- 7.- GESTIÓN GERENCIA
- 8.- REFLEXIÓN FINAL

1.-

INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración, y su Gerente han preparado la presente Memoria Anual 2022. En ella se informa la gestión Económica y Social para los socios de la Cooperativa de Servicios Comunitarios "Jardín Alto Ltda." en un año muy especial marcado por los resabios que deja y sigue dejando la Pandemia Covid19.

La gestión hacia la comunidad en este duro periodo ha sido una de las tareas de la presente administración, reconociendo que nuestros socios, no todos, tienen en su gran mayoría una doble pertenencia, primero como socios y en segundo lugar vecinos de nuestras Instalaciones.

Entendiendo esta situación acogimos la solicitud de la Organización Territorial de la Junta de Vecinos "El Canelo" que gestionó a través de la Comudéf Comunal y sus organizaciones operativas del Cesfam Bellavista y la CDU (Consejo de Usuarios) algunos operativos de salud como:

- Reuniones de comisiones de salud
- Aplicación de inyecciones de Neuro Bionta por tres días en la semana
- Operativo Preventivo Cardiológico.

Lo señalado precedentemente indica un aspecto de la gestión siendo la primera función aumentar el Capital Social de la Cooperativa, para este fin siempre se está trabajando en maximizar la productividad económica de los arriendos de los espacios de la cooperativa. Esto para alcanzar los objetivos trazados de mejorar los servicios que presta nuestra Cooperativa a sus socios y socias y fundamentalmente la retribución económica para los mismos.

2.-

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La constitución del Consejo de Administración periodo 2022 – 2023 se realizó el 27 de junio 2022 según Acta N° 45 de igual fecha, quedando conformada de la siguiente forma: Presidente Sr. Juan Rodríguez Avello; Vicepresidente Sr. Patricio Aravena Briceño; Secretaria Sra. Ana Vera Novoa; Consejera Srta. Gloria Ruiz Duque y Consejero Sr. Guillermo Dávalos Pomareda.

Por acuerdo, según acta ya señalada, el Presidente Don Juan Rodríguez, el Vicepresidente Don Patricio Aravena, la Secretaria Sra. Ana Vera y Los Consejeros Srta. Gloria Ruiz y Don Guillermo Dávalos, renuncian a percibir remuneración.

Se acuerda de igual forma que el Consejero Sr. Guillermo Dávalos estará a cargo de las Finanzas de la Cooperativa y la Consejera Srta. Gloria Ruiz será la encargada de la Gestión y los Negocios.

Se procede de igual forma al nombramiento del Gerente y Representante Legal de la Cooperativa.

El Consejo de Administración, determina que la función de Gerente de la Cooperativa debe ser a tiempo completo y remunerado.

En este acto el Consejo de Administración le ofrece asumir el cargo al Sr. Antonio Müller Martínez, quien acepta el ofrecimiento del Consejo de Administración.

De igual forma, según acta N° 45 en su punto N° 4.1 se procede a conferir poderes de Administración al Sr. Juan Rodríguez Sr. Patricio Aravena y Sr. Guillermo Dávalos, para que actuando conjunta e indistintamente a lo menos dos de los Consejeros puedan representar ante el BANCO ESTADO a la Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Ltda.

3.- INFORMACIÓN FINANCIERA

I N D I C E

Estados Financieros:

Balance General.....	3.1
Estado de Resultados	3.2
Calculo de Cuotas de Participación.....	3.3
Notas a los Estados Financieros.....	3.4

Cuenta	Descripción	Débitos	Créditos	Saldos		Balance		Resultados	
				Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
1.1.01.002	Caja Chica	2.313.804	2.313.804	0	0	0	0	0	0
1.1.01.080	Caja	54.258.416	52.077.146	2.181.270	0	2.181.270	0	0	0
1.1.01.088	Banco Estado	166.530.777	104.151.015	62.379.762	0	62.379.762	0	0	0
1.1.02.001	Deposito a Plazo	13.337.262	0	13.337.262	0	13.337.262	0	0	0
1.1.05.005	Cuentas por Cobrar	1.548.000	1.548.000	0	0	0	0	0	0
1.1.06.001	Anticipos de Personal	966.541	841.756	124.785	0	124.785	0	0	0
1.1.06.009	Anticipos a Terceros	1.534.000	1.534.000	0	0	0	0	0	0
1.1.09.001	Iva Credito Fiscal	1.401.857	1.345.241	56.616	0	56.616	0	0	0
1.1.09.002	Pagos Provisionales Mensuales	634.659	146.974	487.685	0	487.685	0	0	0
1.1.12.001	Anticipos Proveedores	847.280	0	847.280	0	847.280	0	0	0
1.2.01.003	Terrenos	779.155.221	0	779.155.221	0	779.155.221	0	0	0
1.2.02.008	Construcciones	123.498.349	0	123.498.349	0	123.498.349	0	0	0
1.2.03.002	Maquinarias y Equipos de Oficina	5.315.174	0	5.315.174	0	5.315.174	0	0	0
1.2.06.008	Depreciación Acumulada Maquinarias	0	5.315.173	0	5.315.173	0	5.315.173	0	0
1.2.06.011	Depreciación Acumulada Construcción	0	20.795.360	0	20.795.360	0	20.795.360	0	0
2.1.06.001	Proveedores	18.428.713	18.917.545	0	488.832	0	488.832	0	0
2.1.06.002	Remuneracion por pagar	24.853.344	24.853.344	0	0	0	0	0	0
2.1.06.003	Honorarios por pagar	6.607.915	6.829.688	0	221.773	0	221.773	0	0
2.1.06.010	Cuentas por Pagar San Leon	2.371.105	2.371.105	0	0	0	0	0	0
2.1.06.011	Otras Cuentas por Pagar	203.809	203.809	0	0	0	0	0	0
2.1.06.035	Cuentas por Pagar ex Socios	4.436.070	146.929.067	0	142.492.997	0	142.492.997	0	0
2.1.11.002	Iva Debito Fiscal	4.678.029	5.162.146	0	484.117	0	484.117	0	0
2.1.11.003	Retencion (Honorarios)	800.968	860.686	0	59.718	0	59.718	0	0
2.1.11.004	Leyes Sociales	3.264.178	3.621.842	0	357.664	0	357.664	0	0
2.1.11.005	PPM Por Pagar	118.371	195.689	0	77.318	0	77.318	0	0
2.1.11.010	Retencion 3% Ley 21.252	76.968	82.970	0	6.002	0	6.002	0	0
2.1.11.100	Retencion Sueldos 3% Ley 21.252	481.574	530.309	0	48.735	0	48.735	0	0
2.4.01.001	Capital Social	0	195.376.293	0	195.376.293	0	195.376.293	0	0
2.4.01.007	Cuota Capital	191.648.856	0	191.648.856	0	191.648.856	0	0	0
2.4.02.001	Reserva de Revalorizacion Capital	0	4.689.030	0	4.689.030	0	4.689.030	0	0
2.4.04.008	Fondo Retasacion Tecnica	0	807.972.255	0	807.972.255	0	807.972.255	0	0
2.4.04.009	Reserva Voluntaria	0	11.004.891	0	11.004.891	0	11.004.891	0	0
2.4.04.010	Provision Capital Ex Socios	187.494.684	1.184.795	186.309.889	0	186.309.889	0	0	0

Cuenta	Descripción	Débitos	Créditos	Saldos		Balance		Resultados	
				Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
2.4.04.011	Excedentes	76.530.850	680.000	75.850.850	0	75.850.850	0	0	0
2.4.04.012	Fondo 2% Reserva Devoluciones	0	4.416.159	0	4.416.159	0	4.416.159	0	0
2.4.04.013	Fondo Reserva Legal	0	85.958.146	0	85.958.146	0	85.958.146	0	0
2.4.09.020	Resultado del Ejercicio 2017	0	12.304.356	0	12.304.356	0	12.304.356	0	0
2.4.09.021	Resultado del Ejercicio 2018	0	33.090.644	0	33.090.644	0	33.090.644	0	0
2.4.09.022	Resultado del Ejercicio 2019	0	26.876.921	0	26.876.921	0	26.876.921	0	0
2.4.09.023	Resultado del Ejercicio 2020	0	18.755.936	0	18.755.936	0	18.755.936	0	0
2.4.09.024	Resultado del Ejercicio 2021	5.789.771	32.029.013	0	26.239.242	0	26.239.242	0	0
3.1.01.010	Arriendo Antena	0	51.595.081	0	51.595.081	0	0	0	51.595.081
3.1.01.011	Arriendo 21 Enero	0	6.758.462	0	6.758.462	0	0	0	6.758.462
3.1.01.012	Cuotas Sociales	1.523.000	2.852.000	0	1.329.000	0	0	0	1.329.000
3.1.01.013	Arriendo Cancha	25.210	23.971.262	0	23.946.052	0	0	0	23.946.052
3.1.01.014	Patinaje	845.049	15.269.233	0	14.424.184	0	0	0	14.424.184
3.1.01.015	Eventos	0	1.041.596	0	1.041.596	0	0	0	1.041.596
3.1.01.018	Crossfit	0	7.967.400	0	7.967.400	0	0	0	7.967.400
3.1.01.112	Otros Ingresos	60.000	5.238.267	0	5.178.267	0	0	0	5.178.267
3.2.05.001	Depreciacion	2.334.158	0	2.334.158	0	0	0	2.334.158	0
5.1.01.001	Remuneracion Base	28.865.103	0	28.865.103	0	0	0	28.865.103	0
5.1.01.009	Aporte Patronal	595.754	0	595.754	0	0	0	595.754	0
5.1.03.003	Asesorias	2.880.000	0	2.880.000	0	0	0	2.880.000	0
5.1.03.004	Gastos Notarias	49.690	0	49.690	0	0	0	49.690	0
5.1.03.037	Contribuciones	6.855.720	0	6.855.720	0	0	0	6.855.720	0
5.1.03.038	Finiquitos	2.907.373	0	2.907.373	0	0	0	2.907.373	0
5.1.03.049	Materiales de Oficina	1.139.541	0	1.139.541	0	0	0	1.139.541	0
5.1.03.107	Gastos Administración	370.770	957.947	0	587.177	0	0	0	587.177
5.1.03.114	Aseo y Limpieza	1.049.827	0	1.049.827	0	0	0	1.049.827	0
5.1.03.115	Mantencion	8.711.640	1.564.446	7.147.194	0	0	0	7.147.194	0
5.1.03.116	Bienestar	139.960	0	139.960	0	0	0	139.960	0
5.1.03.118	Mantencion Mascotas	602.373	0	602.373	0	0	0	602.373	0
5.1.03.119	Talleres	673.692	0	673.692	0	0	0	673.692	0
5.1.03.120	Servicios Basicos Agua	1.604.710	412	1.604.298	0	0	0	1.604.298	0
5.1.03.121	Servicios Basicos Luz	1.721.795	48	1.721.747	0	0	0	1.721.747	0
5.1.03.122	Servicios Basicos Gas	136.300	0	136.300	0	0	0	136.300	0
5.1.03.123	Servicios Telefono e Internet	459.661	2.392	457.269	0	0	0	457.269	0

Cuenta	Descripción	Débitos	Créditos	Saldos		Balance		Resultados	
				Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
5.1.03.124	Gastos de Asambleas	694.437	29.440	664.997	0	0	0	664.997	0
5.1.03.125	Gastos del Consejo Admininstracion	233.357	0	233.357	0	0	0	233.357	0
5.1.03.127	Asesorías Abogados	2.659.375	0	2.659.375	0	0	0	2.659.375	0
5.1.04.017	Locomoción	114.730	0	114.730	0	0	0	114.730	0
6.1.02.100	Beneficios gubernamentales	0	196.000	0	196.000	0	0	0	196.000
6.1.03.002	Intereses Ganados	0	850.608	0	850.608	0	0	0	850.608
6.1.08.001	Corrección Monetaria	117.147.262	110.351.042	6.796.220	0	0	0	6.796.220	0
6.1.08.008	Diferencias de Cambio	83.712	0	83.712	0	0	0	83.712	0
Total		1.863.610.744	1.863.610.744	1.510.905.389	1.510.905.389	1.441.192.999	1.397.031.562	69.712.390	113.873.827
Resultado						0	44.161.437	44.161.437	0
Sumas Iguales		1.863.610.744	1.863.610.744	1.510.905.389	1.510.905.389	1.441.192.999	1.441.192.999	113.873.827	113.873.827

Declaro(mos) dejando constancia que el presente balance general ha sido confeccionado con datos e informaciones que hemos proporcionado como fidedignos a mi (nuestro) contador



COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G.
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
 INGENIERA ALEJANDRA ORDENES PAILLAN
 REGISTRO N° 38739-8
 Contador



(Handwritten Signature)
 ANTONIO RENATO MULLER MARTINEZ
 Representante Legal

Estados Financieros

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2022

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

Índice

Estados Financieros	
Balance General	2
Estado de Resultados	4
Notas a los Estados Financieros.....	5
Cálculo de cuota de participación	9

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022

ACTIVOS	2022
	\$
Activo Circulante	
Disponible	64.561.032
Depósitos a plazo	13.337.262
Documentos y cuentas por cobrar	124.785
Impuestos por recuperar	544.301
Otros activos circulantes	847.280
Total activo circulante	<u>79.414.660</u>
Activo Fijo	
Terrenos	779.155.221
Construcciones	123.498.349
Máquinas y equipos	5.315.174
Depreciación construcciones (menos)	(20.795.360)
Depreciación equipos y maquinarias (menos)	(5.315.173)
Total activo fijo, neto	<u>881.858.211</u>
Otros Activos	
Otros activos	<u>0</u>
Total otros activos	<u>0</u>
Total Activos	<u><u>961.272.871</u></u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022

	2022
	\$
PASIVOS Y PATRIMONIO	
Pasivo Circulante	
Proveedores	488.832
Impuestos por pagar	675.890
Honorarios por pagar	221.773
Leyes sociales por pagar	357.664
Cuenta por pagar ex socios	142.492.997
Total pasivo circulante	<u>144.237.156</u>
Pasivo Largo Plazo	
Documentos y cuentas por pagar	0
Total pasivo largo plazo	<u>0</u>
Patrimonio	
Capital Social	195.376.293
Cuota Capital	(191.648.856)
Revalorización Capital	4.689.030
Fondo Retasación Técnica	807.972.255
Reserva Voluntaria	11.004.891
Capital ex Socios	(186.309.889)
Excedentes	(75.850.850)
Fondo 2% Reserva Devoluciones	4.416.159
Fondo Reserva Legal	85.958.146
Resultado Acumulado	117.267.099
Resultado del Ejercicio	44.161.437
Total patrimonio	<u>817.035.715</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>961.272.871</u></u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022

	2022
	\$
Resultado Operacional	
Ingresos de explotación	112.240.042
Costos de explotación (menos)	
Margen de explotación	<u>112.240.042</u>
Gastos de administración y ventas (menos)	(26.997.051)
Remuneraciones y Asesorías	(35.248.230)
Resultado operacional	<u>49.994.761</u>
Resultado no Operacional	
Intereses Ganados	850.608
Otros ingresos no operacionales	196.000
Otros Gastos no operacionales	
Corrección monetaria	<u>(6.879.932)</u>
Resultado no operacional	<u>(5.833.324)</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	44.161.437
Impuesto a la renta	
Utilidad del ejercicio	<u>44.161.437</u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2022

Nota 1. Constitución de la Sociedad

La COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Fue constituida por escritura pública de fecha 3 de abril de 1995, ante notario público y posee personalidad jurídica RM N° 35 del Ministerio de Economía.

Objeto de la Sociedad es Arriendo instalaciones uso deportivo y social. Arriendo terreno a empresas telefónicas.

Nota 2. Criterios Contables Aplicados

a) General

Los estados financieros de COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA al 31 de diciembre de 2022 han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

b) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Las actualizaciones se han efectuado a base de los índices oficiales determinados por el Instituto Nacional de Estadísticas, para el ejercicio del 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, calculado con un mes de desfase, y que ascendió a 13,3%.

Las Sociedad al 31 de diciembre de 2022 ha estimado no corregir las cuentas de ingresos, costos y gastos del estado de resultados, dado lo inmaterial de la variación del I.P.C.

c) Saldos en Unidades de Fomento

Los saldos en U.F. (Unidades de Fomento) han sido convertidos a pesos al valor vigente al cierre del ejercicio de \$ 35.110,98 por U.F.

d) Activo fijo

El activo fijo se presenta a su valor de adquisición más la revalorización por la retasación Técnica efectuada el año 2013, que represento un aumento Patrimonial en el año 2014 de \$ 565.249.698, y una disminución por la venta de un bien raíz en \$ 76.208.069, ambos valores históricos.

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

Nota 2. Criterios Contables Aplicados, continuación

e) **Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se determina sobre la base de la renta líquida imponible calculada para fines tributarios, de acuerdo a las normas legales vigentes.

f) **Impuestos diferidos**

De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico N° 60 y complementarios emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., la Sociedad ha revisado los efectos por los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias, beneficios tributarios por pérdidas tributarias y otros eventos que crean diferencias entre el resultado contable y el tributario, no resultando un impuesto diferido a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros.

g) **Estado de flujo de efectivo**

La Cooperativa no presenta el estado de flujo de efectivo de acuerdo a lo señalado en el Boletín Técnico N° 50 del Colegio de Contadores de Chile A.G. por no ser exigible en la normativa vigente de las cooperativas de este tipo.

Nota 3. Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2022 no se han producido cambios contables, con respecto al ejercicio anterior.

Nota 4. Corrección Monetaria y Diferencia de Cambio

El efecto de aplicar el procedimiento de corrección monetaria calculado de acuerdo con lo indicado en Nota 2(b), originó un cargo, neto a resultados por \$6.879.932, y su detalle es el siguiente:

Conceptos	(Cargos)
	Abonos a resultados 2021
	\$
Corrección monetaria de activos	117.230.974
Corrección monetaria del patrimonio	(110.351.042)
Total resultados por corrección monetaria	<u>(6.879.932)</u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

Nota 5. Socios Deudores

El detalle de los Socios deudores al 31 de diciembre de 2022, se encuentra en un anexo a los estados financieros y el monto global NO fue registrado contablemente, para seguir el procedimiento utilizado por la cooperativa, que es sobre base efectiva y no devengado.:

Conceptos	2022
	\$
Socios al 31.12.2022	562.000
Total	562.000

Nota 6. Activo Fijo

El detalle del activo fijo al 31 de diciembre de 2022, valorizados de acuerdo a lo indicado en Nota 2 (e), es el siguiente:

Conceptos	Activo fijo bruto
	\$
Terrenos	779.155.221
Construcciones	123.498.349
Equipos y maquinarias	5.315.174
	907.968.744
Depreciación acumulada	(26.110.533)
Total	881.858.211

Nota 7. Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

La Cooperativa no mantiene obligaciones con bancos ni instituciones financieras de ningún tipo.

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

Nota 8. Retenciones

El detalle de las retenciones al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Conceptos	2022
	\$
Honorarios por pagar	221.773
Impuestos	675.890
Leyes sociales	357.664
Total	<u>1.255.327</u>

Nota 9. Proveedores

El detalle de los proveedores al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Conceptos	2022
	\$
Proveedores	488.832
Total	<u>488.832</u>

Nota 10. Provisión Capital Ex Socios

Al 31.12.2022, la Cooperativa ha reconocido el pasivo por concepto de Socios excluidos y socios renunciados durante los años 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022 de \$ 142.492.997.-.

Nota 11. Impuesto a la Renta

- De acuerdo a la normativa vigente, la Cooperativa determinó su renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2022, siendo esta negativa por tanto no corresponde pagar impuesto a la renta por AT 2023.-

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2022

Nota 12. Patrimonio

El movimiento de las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre de 2022, es el siguiente:

Patrimonio	
Capital Social	195.376.293
Cuota Capital	(191.648.856)
Revalorización Capital	4.689.030
Fondo Retasación Técnica	807.972.255
Reserva Voluntaria	11.004.891
Capital ex Socios	(186.309.889)
Excedentes	(75.850.850)
Fondo 2% Reserva Devoluciones	4.416.159
Fondo Reserva Legal	85.958.146
Resultado Acumulado	117.267.099
Resultado del Ejercicio	44.161.437
Total patrimonio	<u>817.035.715</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>961.272.871</u></u>

La provisión reserva ex socios, se determinó de acuerdo a lo expresado en la Nota 10. Provisión Capital Ex Socios

Nota 13. Valor de Cuota Participación

La Cuota de Participación al 31 de diciembre de 2022 determinada es \$3.651.565.- El cálculo de la cuota de participación se efectúa de acuerdo al valor del patrimonio excluyendo los fondos irrepartibles por ley, \$ 726.661.410.- dividido por la cantidad de 199 socios vigentes al cierre del ejercicio.


Colegio de Contadores Públicos
Universidad de Chile
A. MARIANO BUSTOS SANCHEZ

MARIANO BUSTOS SANCHEZ
CONTADOR AUDITOR

Santiago, 25 de mayo de 2023.-

4.- JUANTA DE VIGILANCIA.

La Junta de Vigilancia es responsable de la revisión de todos los procesos Administrativos, Contables y el Balance 2022. Está conformada por los socios Señoras/es, Presidenta Erika Salgado C, Secretario Enrique Jorquera S. y Érica Báez S.

Se revisaron las Cuentas de Ingresos y Egresos del año 2022 y las diferentes partidas del Activo y Pasivo del Balance correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre 2022.

Por su parte el Consejo de Administración y su Gerente han tomada nota de las observaciones y sugerencias para implementar los procesos y procedimientos recomendados por la Junta de Vigilancia, sobre los aspectos principales referidos al Control Administrativo Interno señalados por la Junta de Vigilancia. Con observaciones referidas a:

- 1.- Cuenta Caja chica.
- 2.- Cuenta Banco Estado
- 3.- Contratos Vigentes de Antenas.
- 4.- Contratos del Personal.
- 5.- Compras con boletas.
- 6.- Anticipo Proveedores.
- 7.- Revisión de gastos
- 8.- Arriendo uso de instalaciones.
- 9.- Correlativos Comprobantes de Ingresos
- 10 Contratos Prestaciones de Servicios Profesionales.

La Junta de Vigilancia no contrató Servicios Profesionales Externos

Presentó su informe oportunamente el que se encuentra a disposición de los socios/as, tanto en Secretaría como en la Página Web de la Cooperativa.

En la Presente Memoria, se Adjunta Certificado de Aprobación por parte de la Juna de Vigilancia del Balance y Estados Financieros periodo enero-diciembre 2022.

INFORME JUNTA DE VIGILANCIA PERIODO 2022-2023

DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDÍN ALTO LTDA.

La Junta de Vigilancia de la Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Ltda., por el periodo comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre de 2022, que suscribe, conformada por los siguientes integrantes:

Erica Báez Salazar

Enrique Jorquera Santibáñez

Erika Salgado Cárcamo

Revela en este Informe las labores realizadas en cumplimiento del mandato expresado por la Ley referido a examinar la contabilidad, inventario, Balance y otros Estados Financieros y las demás atribuciones establecidas en los Estatutos y en el Reglamento

Para evaluar el sistema de control interno existente, que es el conjunto de normas, métodos y procedimientos establecidos en la Cooperativa que buscan proteger los recursos de la entidad y prevenir fraudes y errores, se elaboró un plan de auditoría de acuerdo a normas existentes para este fin, con las tareas a efectuar y su distribución entre los miembros de la Junta. Entre las tareas realizadas se encuentra la revisión y análisis de los siguientes rubros:

INGRESOS

Se revisó previamente la totalidad de los Contratos de Arrendamiento vigentes con terceros, con el objeto de tomar conocimiento y verificar su cumplimiento, esto es, de antenas, canchas, galpón, casa, para luego examinar los "Comprobantes de Ingreso", con su documentación de respaldo: facturas, boletas. Además se examinó la correlatividad de los "Recibos de Dinero" y de las "Boletas Electrónicas", para comprobar que estos fueran depositados correcta y oportunamente, verificando su imputación a las cuentas contables.

EGRESOS

Al igual que el punto anterior se tomó conocimiento de los Contratos por los servicios profesionales, Contratos de Trabajo del personal y sus actualizaciones, los comprobantes de feriado.

Luego se examinó la totalidad de los "Comprobantes de Egreso" con su documentación de respaldo, esto es, facturas, boletas de compraventas, Boletas de Honorarios, liquidación de remuneraciones, finiquitos, pagos de planillas de previsión, Declaración y Pago de Impuestos mensuales etc., y el pago de la devolución de Cuotas de Participación a Ex socios.

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 22 sesiones de trabajo destinadas a la revisión de la documentación y su registro.

El resultado de esta labor se expuso en el Informe de Control interno, entregado a Administración el 26 de mayo de 2023.

BALANCES

Primeramente se efectuó la revisión del Balance General al 30 de junio de 2022, para que los nuevos integrantes de la Junta se familiarizaran con la documentación y registros.

Al Balance General al 31 de diciembre de 2022, revisamos el 100% de los saldos contables con sus respectivos análisis de cuentas, incluyendo la conciliación bancaria que consiste en cotejar el registro de todas las operaciones registradas en la Contabilidad con los movimientos efectuados en el Banco mediante las cartolas bancarias emitidas por esa Entidad.

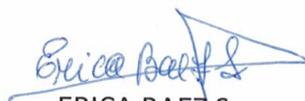
Como resultado de la revisión y auditoría practicada al Balance General, presentado el 26 de abril de 2023, se produjeron cinco observaciones que fueron presentadas en nuestro Informe de Gestión Contable 2022, de las cuales en tres de ellas, Contabilidad efectuó las correcciones necesarias y dos fueron aclaradas, con sus respectivas demostraciones.

El Balance General al 31 de diciembre de 2022, definitivo fue recibido por esta Junta el 24 de mayo de 2023, con una Utilidad de \$44.161.437, antes de considerar las Reservas Reglamentarias.

Debido a lo expuesto precedentemente, esta Junta de Vigilancia da su aprobación al Balance al 31 de Diciembre de 2022, para ser presentado a la Junta General de socios.

Agradecemos el espíritu de colaboración y disposición de los trabajadores de la Cooperativa, especialmente de su Gerente Sr. Antonio Müller Martínez.


ENRIQUE JORQUERA S.
Secretario


ERICA BAEZ S.


ERIKA SALGADO C.
Presidente

Santiago, 19 de junio de 2023.

6.- INVENTARIO

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LTDA. INVENTARIO BIENES 2022

SALA REUNIONES DEL CONSEJO		
1	MESA RECTANGULAR	BUEN ESTADO
8	SILLAS - SILLON CON BRAZOS	BUEN ESTADO
4	MUEBLES ESTANTE DE 2 PUERTAS	BUEN ESTADO
1	MUEBLE CLOSET DE 6 PUERTAS	BUEN ESTADO
1	MESA ESCRITORIO	BUEN ESTADO
1	ESTUFA A GAS ENAXXION MODELO E 4200	BUEN ESTADO
1	CILINDRO DE GAS DE 11KILOS	BUEN ESTADO
1	CITOFONO, BLANCO	BUEN ESTADO
1	TECLADO MOUSE	BUEN ESTADO
2	PERSIANAS	BUEN ESTADO
1	PIZARRA PORTABLE	BUEN ESTADO
1	CAJA CON MARCOS DE CUADRO	BUEN ESTADO
1	MEGAFONO UM-2 8 PCS 12V.	BUEN ESTADO
1	REPELENTE PARA PALOMA SONORO	BUEN ESTADO
1	IMPRESORA BROTHER	BUEN ESTADO

SECTOR BAJO ESCALERA		
2	EXTINTORES 4 KILOS 004 006	BUEN ESTADO
1	EXTINTORES 6 KILOS FIRE MASTER LTDA.	BUEN ESTADO
1	IMPLEMENTOS DE ASEO EN GENERAL	

GIMNACIO		
1	CASETA PARA MANGUERA CONTRA INCENDIO HABILITADA	BUEN ESTADO
12	FOCOS ILUMINACION (10 FOCOS INTERIOR Y 2 FOCOS EXTERIOR)	BUEN ESTADO
3	EXTINTORES INCENDIO DE 10 KILOS	BUEN ESTADO
1	ANDAMIO DE TRES CUERPOS	BUEN ESTADO
2	CANASTA - TABLERO BASQUETBALL	BUEN ESTADO
2	ARCOS BABY - FUTBOOL	BUEN ESTADO
3	GRADA ASIENTOS	BUEN ESTADO
1	TABLERO COMANDO DE LUCES	BUEN ESTADO
1	TIMBRE	BUEN ESTADO
2	LAVAPLATOS EN LA PARED SUR DEL GIMNACIO CON LLAVES	BUEN ESTADO

BAÑOS (2) HOMBRES Y MUJERES		
2	JABONERAS	BUEN ESTADO
6	PAPELEROS	BUEN ESTADO
6	DUCHAS CON LLAVES DE AGUA CALIENTE Y FRIA	BUEN ESTADO
3	DISPENSADORES PAPEL HIGIENICO	BUEN ESTADO
2	ESPEJOS GRANDES	BUEN ESTADO
3	WC	BUEN ESTADO
2	URINARIOS	BUEN ESTADO
2	AMPOLLETAS	BUEN ESTADO
2	BARRAS DE CORTINAS DE BAÑO	BUEN ESTADO
2	BANQUETAS ADHERIDAS A LA PARED	BUEN ESTADO

COCINA		
1	MUEBLE DE COCINAS	BUEN ESTADO
1	REFRIGERADOR SAMSUNG RT22 FARAD	BUEN ESTADO
1	MUEBLE LAVAPLATO CON LLAVES FRIA	BUEN ESTADO
1	HERVIDOR 1.7 LITROS OSTER DADO DE BAJA // THOMAS SE UTILIZA	BUEN ESTADO
1	CLOSET CON INSUMOS DE ASEO	BUEN ESTADO
1	LINTERNA HALUX	BUEN ESTADO
1	CAMILLA PLEGABLE (ESTA EN LA BODEGA)	BUEN ESTADO
1	RELOJ 38 CMT NEGRO DADO DE BAJA // RELOJ BALNCO UTILIZA	BUEN ESTADO

HERRAMIENTAS		
1	TIJERA PODADORA CHICA	BUEN ESTADO
1	MARTILLO	BUEN ESTADO
1	ALICATE	BUEN ESTADO
1	LLAVE INGLESA	BUEN ESTADO
1	ESTUCADORA	BUEN ESTADO
1	TALADRO BLACK AND DEKER	BUEN ESTADO
1	BOMBIN G140	BUEN ESTADO
1	SIERRA G140	BUEN ESTADO
1	SIERRA ARCO	BUEN ESTADO
1	SIERRA CON MARCO	BUEN ESTADO
1	CORTADOR DE PAPEL	BUEN ESTADO
1	CAJA DE HERRAMIENTAS ROJA CON DADO (DETERIORADO)	DADO DE BAJA
19	VASOS DE VIDRIO GRANDES Y CHICOS	BUEN ESTADO
15	JARRAS DE VIDRIO DE 1 LITRO C/U	BUEN ESTADO
15	BANDEJAS DE DISTINTOS TAMAÑOS	BUEN ESTADO
1	PLATO HONDO DE LOZA	BUEN ESTADO
2	PLATO PAN LOZA	BUEN ESTADO

3	TAZAS LOZZA TE SIN PLATILLOS	BUEN ESTADO
12	TACITAS DE CAFÉ CON PLATILLOS	BUEN ESTADO
4	POCILLOS ACRILICOS	BUEN ESTADO
1	POCILLOS DE VIDRIO	BUEN ESTADO

CASETA PATIO ATRÁS		
1	CALEFONT SPLEMDID 14 LITROS ESTANDAR	BUEN ESTADO
1	REGULADOR DE GAS	BUEN ESTADO
1	PICOTAS	BUEN ESTADO
1	PALA	BUEN ESTADO
1	RASTRILLO	BUEN ESTADO
2	SACA HOJAS	BUEN ESTADO
1	COMBO	BUEN ESTADO
2	BALONES DE GAS DE 45 KILOS	BUEN ESTADO
1	LLAVE CON MANGUERA	BUEN ESTADO
2	FOCOS (COSTADO GALPON)	BUEN ESTADO

EX GALPON Y REPARTIDO		
1	EXTINTOR INCENDIO 10 KILOS	BUEN ESTADO
20	MESAS REDONDAS	BUEN ESTADO
5	BIOMBOS VERDES	BUEN ESTADO
192	SILLAS APILABLES (METALICAS CON FORMALITA) (10.000 C/U)	BUEN ESTADO
1	MESA REDONDA VERDE	BUEN ESTADO
1	MASTIL DE MADERA	BUEN ESTADO
1	LLEGUA	BUEN ESTADO
1	LAVAPLATOS CON 1 LLAVE	BUEN ESTADO
1	COCINA CON 6 QUEMADORES	BUEN ESTADO
6	TARIMAS DE ESCENARIO	BUEN ESTADO
1	VENTILADOR CILINDRICO	BUEN ESTADO
2	ESCALERAS (UNA METALICA Y UNA DE MADERA)	BUEN ESTADO

OFICINA SECRETARIA		
1	COMPUTADOR LENOVO	BUEN ESTADO
2	VENTILADORES	BUEN ESTADO
1	MUEBLE CLOSET CON 6 PUERTAS Y 9 CAJONES	BUEN ESTADO
1	COMPUTADOR INSIDE CORE 13 COMPUTER INC.	BUEN ESTADO
1	MUEBLE PARA COMPUTADOR 1 CAJON Y 3 COMPATIMIENTOS	BUEN ESTADO
1	MUEBLE IMPRESORA	BUEN ESTADO
1	PIZARRA	BUEN ESTADO
1	RELOJ	BUEN ESTADO
1	EXTINTOR INCENDIO 040 FIRE MASTER	BUEN ESTADO

1	TELEFONO VTR	BUEN ESTADO
1	CITOFONO KOCOM	BUEN ESTADO
1	IMPRESORA HP LASER JET P1102 W	BUEN ESTADO
1	IMPRESORA NFC PRINT SAMSUNG X PRESS M2070	BUEN ESTADO
4	TUBOS FLUORECENTES	BUEN ESTADO
1	ESCRITORIO CON 3 CAJONES	BUEN ESTADO
1	CARDEX 4 CAJONES	BUEN ESTADO
1	CAJONERA 5 CAJONES	BUEN ESTADO
2	PAPELERO	BUEN ESTADO

BODEGA		
2	MESES DE PING PONG	BUEN ESTADO
2	LAVATRIOS DE LOZA (1 PEDESTAL)	BUEN ESTADO
2	TETERAS DE ALUMNIO	DADO DE BAJA
1	MAQUINA DE ESCRIBIR ELECTRICA	DADO DE BAJA
9	CONOS NARANJO PLASTICO DE SEÑALIZACION	BUEN ESTADO
4	MASTILES DE BANDERINES	BUEN ESTADO
1	MARCADOR DE CANCHA	DADO DE BAJA
1	CAJA PLASTICA VERDE CON ADORNOS NAVIDEÑOS	BUEN ESTADO
20	BASES NEGRAS DE METAL PARA MESA (20 MESAS)	BUEN ESTADO
1	BOMBA FUMIGADORA	BUEN ESTADO
1	TERMO METAL WATER 10 LITROS (MALO)	DADO DE BAJA
1	CALEFONT JUNKER	BUEN ESTADO
1	VAJILLA COCINA 7 PIEZAS	BUEN ESTADO
1	SIERRA PODADORA ELECTRICA MARCA MAKITA	BUEN ESTADO
2	VENTANAS DE BAÑO CHICAS	DADO DE BAJA
1	CANALETA DE ANDAMIO	BUEN ESTADO
1	CARRETILLA	BUEN ESTADO
1	PARRILLA DE ASADO	BUEN ESTADO

BAÑO MINUSVÁLIDOS		
1	WC. PARA MINUSVÁLIDO	BUEN ESTADO
1	RECEPTACULO CON DUCHA	BUEN ESTADO
1	LAVAMANOS	BUEN ESTADO
1	BARRA DE ACERO DE APOYO	BUEN ESTADO
1	PAPELERO	BUEN ESTADO
2	TUBOS FLUORESCENTE	BUEN ESTADO
1	ESPEJO	BUEN ESTADO

6.-

GESTION CON SOCIOS

1.- Beneficios entregados:

a.- TALLERES

La continuidad de los talleres de manualidades constituye iniciativas que la Cooperativa valora positivamente, tanto institucionalmente como para las Socias de la Cooperativa que resultan beneficiadas. Con ello dejamos las puertas abiertas para todas las socias para que participen de esta actividad necesaria para la salud en la etapa que estamos viviendo ya que tiene aparejado momentos de convivencia distracción.

En la actualidad y por periodos de muchos años se reúnen el GRUPO DE MUJÉRES "JAKARANDA" Los días lunes de cada semana de 15:00 a 18:00 horas. Su monitora es la socia Sra. Rosa Pichulman.

El segundo grupo de actividades manuales y convivencia se reúnen los días miércoles de cada semana en horario de 11:00 a 13:00 horas y su monitora es financiada por la municipalidad.

b.- Baby Futbol

Esta actividad sigue en práctica no en gran parte por nuestros socios fundadores, pero si por sus hijo y nietos beneficiarios por ley.

Su actividad la desarrollan los días jueves de cada semana en horario de 21:00 a 22:00 horas, se les solicita un aporte o arriendo de \$20.000.- la hora.

c.- Pagos de excedentes:

A fines de julio de 2022, en cumplimiento de los acuerdos de la Junta Anual de Socios del año del mismo año, se procede a la cancelación de los Excedentes acumulados de los balances 2019 y 2021. Monto que ascendió a \$150.000.- por socio, alcanzando un monto total de \$29.100.000, los que sumados a liquidaciones de años anteriores por monto de \$650.000.- sumaron un total de pago durante el año 2022 a \$29.750.000.- (veinte y nueve millones, setecientos cincuenta mil pesos).

d.- Uso de instalaciones.

Esta actividad deja una gran satisfacción a los socios que usan las instalaciones de la Cooperativa para celebrar actividades familiares como: cumple años, bingos solidarios etc., etc. Tienen acceso a ello los socios en primer lugar y sus beneficiarios. Con un aporte de \$30.000.- con horario extendido que por lo general se inicia de 14:00 a 21:00 horas.

Durante el año 2022 hicieron uso del recinto los siguientes socios:

FECHA	NOMBRE	N° COMPROBANTE
08 de abril 2022	Socio Juan Huerta	3881

29 de abril 2022	Robinson Meléndez	3900
05 de mayo 2022	Rene González M.	3904
16 de mayo 2022	Christian Lobos	3914
27 de mayo 2022	Julio Soto Abarca	2924
02 de junio 2022	Christian Lobos	4052
29 de julio 2022	Robinson Meléndez	4099
05 septiembre 2022	Hilda Gianini	4141
04 octubre de 2022	Julio Soto Abarca	4149
27 octubre 2022	Julio Cerda	4158
12 octubre 2022	Rene González	4151
03 noviembre 2022	Julio Soto Abarca	4163
28 noviembre 2022	Juan Rodríguez A.	4174

e.- Cuota mortuoria y corona de flores:

Durante el pasado año tuvimos que lamentar los sensibles fallecimientos de los socios Q.E.P.D, Alejandro Rivas Saavedra (07 de enero 2022) y Roberto Iborra Delgado (19 de octubre 2022).

A los socios mencionados, se les cancelo a sus deudos la suma de \$50.000.- por ayuda mortuoria y una corona de flores.

7.-

GESTION GERENCIA

En el transcurso del año 2022 se realizaron actividades orientadas a la salud, al igual que el año 2021, pero con menos intensidad ya que se encontraba en cierta medida con menos intensidad la emergencia del Covid-19.

Las actividades realizadas en el recinto de la Cooperativa fueron:

1.- Marzo 2022, aplicación de inyección de NEUROBIONTA, por tres días en una semana, esta actividad estuvo organizada por la Comudéf de la comuna.

2.- Abril 2022, Examen preventivo Cardiológico, preparado por el Cesfan la Florida.

3.- Mesa territorial Cordillera.

Encuentro organizado por el Cesfan Florida, instancia que reúne distintos organismos para tratar la problemática de la salud en nuestra comuna.

4.- En este periodo se hicieron trabajos de mantención y reparación de las dependencias de la cooperativa, en especial el Gimnasio que es una de las fuentes de ingresos de la Cooperativa.

4.1.- En el Gimnasio se desarrollan a parte de las actividades para los socios (eventos), y partidos de Baby futbol, se arrienda para escuela de Patinaje, estas son:

Pau-Antú los días miércoles y viernes de 18:00 a 20:00 horas

Roler Wines los días martes y jueves de 18:00 a 21:00 horas

Color Ful los días sábados de 12:00 a 14:00 horas

Rosa Henríquez, los días lunes y viernes de 18:00 a 20:00 horas.

RENUNCIAS Y TRASPASO DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN

En el periodo año 2022 se registraron las renunciaciones y solicitud de devolución de Cuota de capital de los siguientes ex socios:

- Christopher Ruiz Jenkinson
- Dominica Silva Carfulen

Traspaso de Cuotas de participación:

N° Registro	Nombre quien sede	A quien sede	N° de Registro
130	Luis García R	Miguel Galaz V	455
299	Rivas Saavedra Alejandro	Alex Rivas Corvalan	454
196	Patricia López L.	Enoch Salfate Arias	453
184	Oscar Lara Quintana	Rodrigo Lara Medina	452
446	Cancino Perez Natalia	María Perez San Martin	451

8.-

REFLEXION FINAL

Estimados Socias y Socios:

Uno de los grandes desafíos en los que se ha comprometido el Consejo de Administración y su Equipo Administrativo, es hacer rentable a la Cooperativa, para permitir a sus socios recibir no sólo servicios en el uso de sus dependencias, sino también, una retribución económica.

El equipo Directivo han trabajado en esa dirección y los resultados están plasmados en los resultados de la gestión económica reflejada en los balances y en especial el que corresponde al periodo enero – diciembre 2022.

Por lo tanto y a partir de esta reflexión, nos urge asumir tareas importantísimas que desarrollar.

- El Consejo de Administración en conjunto con los socios deberán dirimir el destino de la Cooperativa, en base a las propuestas que surjan de las reuniones de Asambleas y su implementación por parte del Directorio.
- En un marco Legal actualizar nuestros Estatutos, para que los próximos pasos que se den, estén de acuerdo a la actual realidad que, en cierto grado, no es la misma de cuando nuestros Dirigentes iniciaron la gran tarea de crear una Cooperativa.
- En un trabajo mancomunado hacernos cargo del destino de nuestra cooperativa, para ello es fundamental incorporar en los puestos directivos a dirigentes aptos y comprometidos con el que hacer de nuestra cooperativa, para la satisfacción de todos nuestros socios

UN FRATERNAL SALUDO.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN