



Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Ltda.

Gerónimo de Alderete #3265 La Florida RUT: 73.100.100-6

Registro de Cooperativas N° 3998

MEMORIA

PERIODO 03 DE JULIO 2024 AL 28 DE JUNIO 2025

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTA	GLORIA RUIZ DUQUE
VICEPRESIDENTE	PATRICIO ARAVENA BRICEÑO
SECRETARÍA	ABEL VARGAS BARRAZA (PERIODO JUNIO-DICIEMBRE 2024) FRANCIA REYES PARADA (PERIODO ENERO-JUNIO 2025)
CONSEJEROS	ABEL VARGAS BARRAZA GUILLERMO ROJO ASTORGA
GERENTE	ANTONIO MÜLLER MARTÍNEZ

Santiago, junio 2025

INTRODUCCIÓN

Sean estas primeras palabras para saludarles y darles una cordial bienvenida a esta nueva especial -Junta General Ordinaria 2025-.

Aprovechamos la ocasión para agradecer la confianza depositada en cada uno de estos socios-consejeros que ustedes libremente eligieron, quienes trabajaron durante todo el período de gestión 24 – 25 desplegando sus mayores y mejores esfuerzos inspirados en la clara convicción que valía la pena cumplir el principal objetivo por ustedes mandatado – la venta de Gerónimo de Alderete 3265 –, teniendo en cuenta la avanzada edad en que la mayoría nos encontramos.

Agradecemos y valoramos en forma especial la valiosa gestión llevada a cabo por la Gerencia. Asimismo, el aporte de cada uno de nuestros trabajadores que con su apoyo y lealtad día a día hacen de nuestra Cooperativa un lugar de atención oportuna y eficiente, tanto para nuestros asociados como para nuestros clientes.

En todo momento asumimos los cargos conscientes que nos tocaba iniciar un camino nada fácil y más bien desconocido por tanto del cual poco sabíamos. Por ello, primero abordamos la tarea de informarnos y aprender para así poder ir descubriendo y trazando en conjunto la mejor posible senda paso a paso a transitar, que esperamos sea acogida, comprendida y compartida por cada uno de ustedes.

Hoy, sometemos a vuestra consideración y juicio la labor desarrollada que tuvo que ser abordada desde distintas y variadas dimensiones pues junto con trabajar por el objetivo de la venta, teníamos que seguir respondiendo a los desafíos y problemas de la administración general de la Cooperativa con todo lo que ello implicaba, debiendo más de una vez tener que priorizar la atención de aquellos objetivos de mayor envergadura, alcance e impacto, en desmedro de otros que resultaban en ese momento de menor importancia.

Pese a nuestras debilidades tanto personales como institucionales, pudimos reconocer nuestras fortalezas apoyándonos en ellas además de intentar superar las debilidades con trabajo y compromiso, resultando ser la principal fortaleza un marcado estilo de – *trabajo cordial y respetuoso en equipo*-, gracias al que pudimos avanzar mejorando la coordinación y utilización de destrezas, experiencia y conocimiento que cada miembro del equipo junto al gerente, éramos capaces de aportar.

Dicha estrategia nos ha permitido ganar una valiosa experiencia, acumular conocimientos, crecer como dirigentes y como personas sociales todo ello puesto al servicio de la Cooperativa y sus asociados, dando pasos más seguros en dirección a la consolidación de la esperada venta que no sólo aspira a rentabilidad económica sino también a la rentabilidad social, aspecto siempre presente definido como criterio guía fundamental desde el inicio del proceso de la gestión de venta.

Esperamos y trabajamos entonces para que este territorio que tantas veces nos cobijó al igual que a otros tanto no socios de la Cooperativa, para que los nuevos dueños lo constituyan en un aporte para la comunidad de Jardín Alto y sus alrededores mediante la entrega de servicios que faciliten y mejoren la calidad de la vida cotidiana de cada habitante y familia del sector.

Consejo de Administración
28 junio 2025

1.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1.1 Constitución

La constitución de este Consejo de Administración se realizó el día 3 de julio del 2024 ocasión en la cual que se ratificó en su cargo al Gerente Sr. Antonio Müller Martínez. A dicha instancia asistió la totalidad de sus miembros, quienes acordaron la siguiente asignación de cargos directivos:

Presidenta	Consejera Gloria Ruiz Duque
Vicepresidente	Consejero Sr. Patricio Aravena Briceño
Secretarios	Consejera Sra. Francia Reyes Parada Consejero Abel Vargas Barraza
Consejero	Sr. Guillermo Rojo Astorga.

En la misma oportunidad, se procedió a nominar a la Presidenta y el Vicepresidente junto al Gerente para para actuar conjunta e indistintamente – al menos dos de ellos – ante el Banco Estado en cuanto a la administración de la Cuenta Corriente N° 6816274 que mantiene la Cooperativa con esa entidad bancaria.

1.2 Reuniones realizadas.

- Sesiones de Consejo.

Durante el período de gestión que finaliza, el Consejo de Administración realizó 47 sesiones ordinarias de trabajo que se llevaron a efecto con una frecuencia semanal, dejando de reunirse sólo en febrero 2025 por cierre de vacaciones de la Cooperativa en su conjunto.

Del total de sesiones se alcanzó una asistencia promedio del 98% es decir, algunos miembros del consejo no asistieron en contadas ocasiones por razones justificadas e informadas previamente al equipo, lo que da cuenta del nivel de compromiso y de trabajo aportado por cada consejero y consejera.

- Sesiones con Consejeros Suplentes.

Este equipo de trabajo estimó importante conocer las apreciaciones, puntos de vista de otras instancias de la Cooperativa respecto a las novedades que se iban produciendo en el proceso de venta de Gerónimo de Alderete 3265.

Es por ello que en el período se realizaron dos reuniones con los Consejeros Suplentes: la primera el 7 de agosto 2024 donde asistieron los Consejeros Sra. Yolanda Vivanco y Sres. Mario Barra y Alfonso Gutiérrez con la finalidad primera de mantenerlos informados, de conocer sus impresiones y acoger sus puntos de vista e ideas que pudiesen colaborar, fortalecer y enriquecer el proceso de venta.

- Sesiones con ex dirigentes, consejeros suplentes y miembros de la Junta de Vigilancia.

Este Consejo de Administración valora especialmente el trabajo desarrollado por Consejos de Administración que actuaron en otras épocas en particular, a quienes fueron capaces de alcanzar objetivos relevantes a través de nuestra historia cooperativa que nos han permitido hasta la fecha seguir gozando de su legado. No podemos dejar de mencionar primeros los nombres de quienes ya han partido como nuestro ex vicepresidente del Comité Coordinador y ex Consejero de la Cooperativa el destacado dirigente Sr. Gerardo Silva, o a nuestros ex consejeros Sres. Luis Corvetto, Alejandro Rivas, Alejandro Sepúlveda y Francisco Llanos.

Por otra parte, nos reunimos con ex dirigentes históricos destacados como Agustín Neculqueo, Mario Barra, Miguel Reyes, Paulina Silva, Carlos Soto, Berta Espinoza entre otros; con quienes revisamos y clarificamos algunos aspectos de los siguientes temas históricos:

- la donación de patrimonio (terreno de 800 m²) al Arzobispado de Santiago.

Con motivo del mandato de vender Gerónimo de Alderete 3265 por la Asamblea de Socios, el Consejo de Administración ha visto con preocupación que una vez materializada la enajenación del predio, no contaremos con un lugar físico donde reunirnos como siempre hemos tenido para por ejemplo, realizar las sesiones de Consejo de Administración, las juntas de socios como tampoco tendremos la posibilidad de desarrollar actividades relacionadas con

apoyar los actuales desafíos y necesidades de la que ya impone tercera edad a nuestros asociados, además de perder nuestra identidad histórica como agrupación cooperativa .

Por lo anterior el Consejo de Administración en pleno junto a ex dirigentes como los Sres. Agustín Neculqueo, Mario Barra, las Sras. Yolanda Vivanco, Paulina Silva y Berta Espinoza más el socio y miembro de la Junta de Vigilancia Sr. Patricio Riquelme Guerrero, decidieron en su doble condición de socios de nuestra Cooperativa y de donantes de un importante patrimonio al Arzobispado de Santiago (terreno de 800 m2 en pasaje Francisco de Miranda 7920), iniciar acciones ante ese Arzobispado dirigidas a que se reconozcan los derechos de los donantes basados en los históricos compromisos pactados por las partes: *a cambio de la donación, la construcción de obra gruesa y la administración conjunta del centro comunitario edificado.*

- **Sesiones con Terceros**

Como podrán apreciar con mayor detalle más adelante a través del desarrollo de esta Memoria 2024 / 2025, el Consejo sostuvo reuniones con Terceros con el fin de tratar distintos temas y fines específicos como:

- *Cambio asesoría legal:* se puede mencionar por ejemplo las dirigidas a mejorar la calidad de nuestra asesoría jurídica con la cual desde hacía un tiempo estábamos insatisfechos. Lograr el cambio, implicó reunirnos al menos con el abogado representante de la empresa Garnham Abogados, con quien finalmente logramos acuerdo y suscribimos respectivo contrato.

- *Revisión contrato de arriendo con SUDALA Spa.,* reuniones ya que se venían desarrollando desde el período anterior, alcanzando a través de ella el actual Consejo de Administración el término de complejo contrato.

- *Venta de Gerónimo de Alderete:* con la finalidad de promover la mejor venta de Gerónimo de Alderete, se sostuvieron variadas entrevistas con arquitectos, corredores de propiedades e importantes empresas intermediarias dedicadas a la venta de inmuebles, entre otros.

2.- GESTION DEL PERIODO.

2.1.- Pago de Excedentes gestión 2023.

El consejo de Administración en la Junta Ordinaria de Socios, el 29 de junio de 2024 llevaba una propuesta a la asamblea del monto a repartir de los excedentes del periodo por un monto de \$200.000.- dicha propuesta fue rechazada por los socios asistentes y en su reemplazo a instancia de un socio, se acordó un reparto de \$400.000, a cada socio. Dado este nuevo escenario el Consejo de Administración debió acudir a utilidades acumulados de años anteriores. El monto a repartir significo un acumulado de \$80 millones iniciando el reparto de excedentes a contar 22 de julio de 2024, se da inició el pago de excedentes correspondiente a la actividad financiera del periodo enero diciembre 2023.

2.2.- Cambio de asesor Jurídico de la Cooperativa.

Con fecha 30 de diciembre de 2024 se pone término al contrato con el abogado Sr. Carlos Rubio suscrito con fecha 01 de septiembre de 2014.

En su reemplazo se contrata al abogado Sr. José Manuel Henríquez de la Oficina Jurídica Garnham Abogados de la cual es socio. El señor José Manuel Henríquez fue además ex funcionario del Departamento de Cooperativa siendo importante su experiencia en el ámbito cooperativo.

2.3.- Revisión, Diagnostico y actualización matriz de socios.

Este importante destacar el trabajo consistente en reunir los antecedentes de cada uno de los socios que componen la cooperativa, esta tarea se dividió en:

- Fallecidos con y sin posesión efectiva a cargo de Srta. Gloria Ruiz y Guillermo Rojo
- Renuncia voluntarias a cargo del Sr. Abel Vargas.
- Sesión de derechos a cargo de la Sra. Francia Reyes
- Excluido Sr. Patricio Aravena.

2.4.- Administración contratos de arriendo.

La Cooperativa a contar del 1 de enero de 2023, no suscribe contratos de arriendo a fin de facilitar el cese de actividades externas y que en alguna oportunidad tuvieron contratos, estos son:

2.4.1.- Escuelas de Patinaje:

Escuela Pau. Antu

Escuela club Rolliers Wings.

Escuela Rosa Enríquez

2.4.2.- Escuela de Nación DF ex Crosffit.

Las escuelas de patinaje y Nación DF, son sin contrato, se les arrienda por mensualidades para facilitar el término de la actividad una vez que se concrete la venta del terreno.

2.4.3.- Empresa Súdala para la práctica de Pádel.

Con respecto a Súdala se estuvo por largos periodos en conversaciones para modificar el contrato con respecto al canon de arriendo, pero más importante lo referido a la salida o termino de contrato ya que en los términos en los que estaba redactado la indemnización por termino anticipado era con un monto calculado en base a las ventas y no a las utilidades.

Esta cláusula de una u otra forma complicaba por los altos montos un término anticipado del contrato, dificultando en parte el proceso de venta del terreno de la cooperativa.

2.4.4.- Arriendo casa 21 de Enero N° 8170

Esta casa habitación es de propiedad de la Empresa de Tele Comunicaciones ENTEL PCs., Entregada a la Cooperativa por comodato a 30 años a con vencimiento al 31 de julio de 2031.

Pasa a poder de la cooperativa solo en el caso que cumplido este periodo la Cooperativa sea la continuadora del terreno arrendado.

2.4.5.- Contrato con Antenas de Telecomunicaciones:

a.- Empresa Claro Chile, actual SITES CHILE S.A.

Con vencimiento al 22 de junio de 2025.

La cooperativa está en conversaciones con la Empresa SITES, para modificar del borrador de contrato de la Empresa SITES ya que algunas cláusulas nos pueden dificultar el proceso de venta del Patrimonio.

Canon de arriendo 660 UF anual

b.- Empresa Movistar

Con vencimiento el 26 de marzo de 2027

Canon de arriendo 720 UF anual

c.- Entel PCs

Contrato a 30 años, con vencimiento al 31 de julio de 2031.

3.- JUNTA INFORMATIVA ESPECIALMENTE CITADA.

Con fecha 01 de diciembre de 2024 se realiza la Junta especialmente Citada como objetivo dar a conocer a socios y socias una única materia a tratar:

Avances alcanzados a ésa fecha relativos a la gestión de venta del inmueble de Gerónimo de Alderete 3265 acordado por los asociados en Junta Especialmente Citada el 06 de diciembre de 2024

En ella se expusieron los siguientes temas:

a.- Preparación de carpetas con documentación actualizada de inmueble, definición de criterios básicos para la venta: rentabilidad financiera de estudios de cabida, tasación fiscal y tasación comercial del inmueble.

b.- Reunión informativa con Consejeros suplentes y miembros de la Junta de Vigilancia, reunión con corredores de propiedades y otros interesados en comprar.

d.- Revisión y actualización de socios, según su categoría, socios activos, renunciaciones voluntarias, sesiones de derecho fallecidos con y sin sucesión

e.- Aspectos económicos, beneficios esperados y utilidad a la venta, provisión de reservas legales y pago de Impuesto a la Renta.

f.- Informe sobre devolución pago de cuota de participación a ex socios.

La presidenta informó sobre las alternativas de venta.

1.- Liquidación de la Cooperativa.

2.- Venta a través de contratación de Empresa Intermediaria

3.- Venta a través de corredores.

3.1.- Monto estimado pago de indemnización.

De acuerdo a una aproximación de valores se estima que el monto por concepto de liquidación por años de servicios del personal, se estima en \$16.000.000.-

3.2.- Aporte y apoyo a la realización de Talleres de Manualidades.

En el presente la Cooperativa cuenta con dos talleres de manualidades, uno histórico taller Jacarandá su monitora hasta diciembre 2024 era financiado por la Cooperativa.

El segundo taller su monitora es financiado por la Municipalidad de la Florida.

3.3.- Proceso de venta Gerónimo de Alderete.

Dentro del proceso de venta, se consideran los siguientes aspectos:

- .- Estudio de cabida
- .- Avalúo Fiscal actualizado
- .- Avalúo comercial actualizado
- .- Impuesto por venta
- .- Comodatos cedidos por la Municipalidad
- .- Firma de contrato de Exclusividad y Confidencialidad con la Empresa Inmobiliaria "Enlace3"

3.4.- Revisión y aprobación de sesiones de derecho e ingreso nuevo socio por secesión de derecho

En el curso del periodo se incorporaron 5 socios por sesión de derecho.

4.- GERENCIA.

Es trabajo de la gerencia es tener a cargo la parte administrativa de la cooperativa, además de ser su Representante Legal ante todos los organismos externos.

Tiene también la responsabilidad de:

Mantenimiento del recinto,

Seguridad del recinto,

Control inventario

Administración monto caja chica

Atención e información a los socios de la cooperativa en conjunto con los trabajadores administrativos.

Apoyo a la gestión del Consejo de Administración.

Un aspecto que es preocupante para la cooperativa, dice relación con los robos al interior de los estacionamientos.

Lo grave para la Cooperativa es que la Ley no la exime de responsabilidad por el hecho de no cobrar estacionamiento.

Para la Ley el uso del estacionamiento a terceros que se les cobra arriendo, la obliga a tener sistemas de seguridad que van más allá que las cámaras de vigilancia

La cooperativa cuenta con 8 cámaras de vigilancia, pero éstas no lo evitan sólo graban los robos (dos en el transcurso del año: 1 vehículo y dos ruedas a otro)

Hasta el momento no hemos tenido consecuencias por estas acciones, pero la lógica nos dice que tenemos que contar con un guardia que acomode, vigile y habite robos al interior del recinto en las horas de mayor actividad.

5.- ESTADOS FINANCIEROS

Del Balance y los Estados Financieros que corresponden al periodo 01 de enero al 31 de diciembre 2024, podemos destacar algunos datos que son de interés, no obstante a una mirada más técnica en su conjunto de esta documentación.

5.1.-BALANCE:

Al 31 de diciembre 2024, el balance tiene como resultado un monto positivo de **\$ 39.819.386.-**

5.2.- Estados Financieros.

Los estados financieros en Nota 13. (Última página) nos indica que la Cuota de Participación al 31 de diciembre de 2024 es de **\$3.772.692.- Equivalente a UF 98.20**

6.- INFORME JUNTA DE VIGILANCIA

De acuerdo al resultado de la votación de la Junta Ordinaria de fecha 29 de junio de 2024, resultaron electos para integrar la Junta de Vigilancia para el periodo enero a diciembre 2024, los socios Sra. Érica Báez Salazar, Sr. Robinson Meléndez Ardiles y Sr. Patricio Riquelme Guerrero.

Se adjunta informe.

INFORME JUNTA DE VIGILANCIA PERIODO 2024
COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LTDA.

La Junta de Vigilancia de la Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Ltda.

Periodo comprendido entre enero a diciembre 2024 integrada por los siguientes integrantes:

ERICA BAEZA S.

PATRICIO RIQUELME G.

ROBINSON MELENDES A.

Revela en este informe las labores realizadas en cumplimiento del mandato por ley referido a revisar la contabilidad, inventario, balance y todos los estados financieros y demás atribuciones establecidas en los estatutos y en el reglamento para evaluar y revisar el sistema de control interno existente y así prevenir posibles fraudes y errores de acuerdo a normas establecidas en la cooperativa.

INGRESO:

Se revisaron los contratos de arrendamiento vigentes con las empresas, antenas, canchas, galpón, casa y luego se revisaron los Comprobantes de Ingreso con todos los antecedentes de respaldo: facturas, boletas, recibos de dinero y boletas electrónicas.

EGRESOS:

Se revisaron los contratos de los servicios de los profesionales (ABOGADO, CONTADOR) y el contrato de trabajo de los funcionarios y boletas de compraventas, boletas de honorarios, liquidación de remuneraciones, finiquitos, pagos de previsión, impuestos mensuales y pago de cuotas de participación a exsocios.

Durante el periodo de revisión de documentación, la Junta de Vigilancia realizó un total de 12 jornadas de trabajo.

El resultado de este informe se entrega a la administración el día 28 de abril de 2025.

BALANCES:

Lo primero que realizamos antes de ejecutar este informe fue conocer toda la documentación a revisar.

Al BALANCE GENERAL AL 31 de diciembre de 2024. 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 realizados al banco mediante cartolas bancarias emitidas por ese banco.

Cuenta	Descripción	Saldos				Balance		Resultados	
		Débitos	Créditos	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
1.1.01.002	Caja Chica	3.930.764	3.930.764	0	0	0	0	0	0
1.1.01.080	Caja	66.817.149	64.537.444	2.279.705	0	2.279.705	0	0	0
1.1.01.088	Banco Estado	225.638.153	178.318.472	47.319.681	0	47.319.681	0	0	0
1.1.02.001	Deposito a Plazo	15.599.115	0	15.599.115	0	15.599.115	0	0	0
1.1.05.005	Cuentas por Cobrar	521.000	0	521.000	0	521.000	0	0	0
1.1.06.001	Anticipos de Personal	1.524.565	1.410.000	114.565	0	114.565	0	0	0
1.1.06.006	Anticipo de Honorarios	349.750	100.000	249.750	0	249.750	0	0	0
1.1.09.001	Iva Credito Fiscal	1.267.176	1.152.487	114.689	0	114.689	0	0	0
1.1.09.002	Pagos Provisionales Mensuales	4.780.074	588.257	4.191.817	0	4.191.817	0	0	0
1.1.12.001	Anticipos Proveedores	804.047	804.047	0	0	0	0	0	0
1.2.01.003	Terrenos	850.849.968	0	850.849.968	0	850.849.968	0	0	0
1.2.02.008	Construcciones	134.862.173	0	134.862.173	0	134.862.173	0	0	0
1.2.03.002	Maquinarias y Equipos de Oficina	5.804.256	0	5.804.256	0	5.804.256	0	0	0
1.2.06.008	depreciación Acumulada Maquinarias	0	5.804.254	0	5.804.254	0	5.804.254	0	0
1.2.06.011	Depreciación Acumulada Construcción	0	27.806.741	0	27.806.741	0	27.806.741	0	0
2.1.06.001	Proveedores	17.059.995	17.818.347	0	758.352	0	758.352	0	0
2.1.06.002	Remuneracion por pagar	30.244.659	30.244.659	0	0	0	0	0	0
2.1.06.003	Honorarios por pagar	9.424.974	9.489.974	0	65.000	0	65.000	0	0
2.1.06.010	Cuentas por Pagar San Leon	12.389.546	12.389.546	0	0	0	0	0	0
2.1.06.035	Cuentas por Pagar ex Socios	856.344	152.951.580	0	152.095.236	0	152.095.236	0	0
2.1.11.002	Iva Debito Fiscal	6.176.012	6.686.815	0	510.803	0	510.803	0	0
2.1.11.003	Retencion (Honorarios)	1.462.728	1.563.356	0	100.628	0	100.628	0	0
2.1.11.004	Leyes Sociales	4.967.269	5.502.845	0	535.576	0	535.576	0	0
2.1.11.005	PPM Por Pagar	75.022	486.803	0	411.781	0	411.781	0	0
2.1.11.010	Retencion 3% Ley 21.252	100.101	109.101	0	9.000	0	9.000	0	0
2.1.11.100	Retencion Sueldos 3% Ley 21.252	56.486	56.486	0	0	0	0	0	0
2.4.01.001	Capital Social	0	218.474.533	0	218.474.533	0	218.474.533	0	0
2.4.01.007	Cuota Capital	209.283.617	0	209.283.617	0	209.283.617	0	0	0
2.4.04.008	Fondo Retasacion Tecnica	0	882.318.630	0	882.318.630	0	882.318.630	0	0
2.4.04.009	Reserva Voluntaria	0	12.017.517	0	12.017.517	0	12.017.517	0	0
2.4.04.010	Provision Capital Ex Socios	203.453.380	0	203.453.380	0	203.453.380	0	0	0
2.4.04.011	Excedentes	114.559.273	0	114.559.273	0	114.559.273	0	0	0
2.4.04.012	Fondo 2% Reserva Devoluciones	0	6.880.599	0	6.880.599	0	6.880.599	0	0



Cuenta	Descripción	Débitos	Créditos	Saldos		Balance		Resultados	
				Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
2.4.04.013	Fondo Reserva Legal	0	112.390.413	0	112.390.413	0	112.390.413	0	0
2.4.09.020	Resultado del Ejercicio 2017	0	13.436.554	0	13.436.554	0	13.436.554	0	0
2.4.09.021	Resultado del Ejercicio 2018	0	36.135.513	0	36.135.513	0	36.135.513	0	0
2.4.09.022	Resultado del Ejercicio 2019	0	29.350.028	0	29.350.028	0	29.350.028	0	0
2.4.09.023	Resultado del Ejercicio 2020	0	20.481.782	0	20.481.782	0	20.481.782	0	0
2.4.09.024	Resultado del Ejercicio 2021	0	28.653.672	0	28.653.672	0	28.653.672	0	0
2.4.09.025	Resultado del Ejercicio 2022	0	38.579.996	0	38.579.996	0	38.579.996	0	0
2.4.09.026	Resultado del Ejercicio 2023	10.495.032	54.238.327	0	43.743.295	0	43.743.295	0	0
2.4.10.003	Retiros	81.176.300	0	81.176.300	0	81.176.300	0	0	0
3.1.01.010	Arriendo Antena	0	59.116.187	0	59.116.187	0	0	0	59.116.187
3.1.01.011	Arriendo 21 Enero	0	7.411.970	0	7.411.970	0	0	0	7.411.970
3.1.01.012	Cuotas Sociales	0	4.858.518	0	4.858.518	0	0	0	4.858.518
3.1.01.013	Arriendo Cancha	0	705.880	0	705.880	0	0	0	705.880
3.1.01.014	Patinaje	58.790	19.223.926	0	19.165.136	0	0	0	19.165.136
3.1.01.015	Eventos	30.000	1.526.428	0	1.496.428	0	0	0	1.496.428
3.1.01.018	Crossfit	0	9.070.112	0	9.070.112	0	0	0	9.070.112
3.1.01.020	Arriendo terreno	0	26.731.121	0	26.731.121	0	0	0	26.731.121
3.1.01.112	Otros Ingresos	0	2.695.525	0	2.695.525	0	0	0	2.695.525
3.2.05.001	Depreciacion	2.548.938	0	2.548.938	0	0	0	2.548.938	0
5.1.01.001	Remuneracion Base	35.814.501	0	35.814.501	0	0	0	35.814.501	0
5.1.01.009	Aporte Patronal	942.730	0	942.730	0	0	0	942.730	0
5.1.03.003	Asesorias	5.561.665	0	5.561.665	0	0	0	5.561.665	0
5.1.03.037	Contribuciones	11.272.550	0	11.272.550	0	0	0	11.272.550	0
5.1.03.049	Materiales de Oficina	2.023.381	350.000	1.673.381	0	0	0	1.673.381	0
5.1.03.050	Fotocopias	17.137	0	17.137	0	0	0	17.137	0
5.1.03.055	Gastos Legales y Notariales	130.000	0	130.000	0	0	0	130.000	0
5.1.03.088	sobre tasa bienes reaices	382.623	0	382.623	0	0	0	382.623	0
5.1.03.107	Gasto de Administraciones	5.506.784	69.950	5.436.834	0	0	0	5.436.834	0
5.1.03.114	Aseo y Limpieza	633.640	68.968	564.672	0	0	0	564.672	0
5.1.03.115	Mantencion	5.472.270	53.550	5.418.720	0	0	0	5.418.720	0
5.1.03.116	Bienestar	400.000	0	400.000	0	0	0	400.000	0
5.1.03.118	Mantencion Mascotas	892.808	0	892.808	0	0	0	892.808	0
5.1.03.119	Talleres	718.838	0	718.838	0	0	0	718.838	0
5.1.03.120	Servicios Basicos Agua	1.203.067	46	1.203.021	0	0	0	1.203.021	0



Cuenta	Descripción	Débitos	Créditos	Saldos		Balance		Resultados	
				Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganancia
5.1.03.121	Servicios Basicos Luz	5.150.362	217	5.150.145	0	0	0	5.150.145	0
5.1.03.122	Servicios Basicos Gas	13.300	0	13.300	0	0	0	13.300	0
5.1.03.123	Servicios Telefono e Internet	380.938	0	380.938	0	0	0	380.938	0
5.1.03.124	Gastos de Asambleas	2.066.606	8.400	2.058.206	0	0	0	2.058.206	0
5.1.03.127	Asesorías Abogado	3.600.000	0	3.600.000	0	0	0	3.600.000	0
5.1.04.017	Locomoción	168.300	0	168.300	0	0	0	168.300	0
6.1.01.002	Intereses Ganados	0	867.861	0	867.861	0	0	0	867.861
6.1.02.034	Ingresos laborales	0	9.319	0	9.319	0	0	0	9.319
6.1.02.100	Beneficios gubernamentales	0	217.682	0	217.682	0	0	0	217.682
6.1.06.018	Multas e Intereses	119.688	0	119.688	0	0	0	119.688	0
6.1.06.023	Reajuste art.72 LIR	49.337	0	49.337	0	0	0	49.337	0
6.1.08.001	Corrección Monetaria	35.261.280	38.769.363	0	3.508.083	0	0	0	3.508.083
6.1.08.008	Diferencias de Cambio	6.442.665	0	6.442.665	0	0	0	6.442.665	0
7.1.01.001	Impuesto a La Renta	5.073.439	0	5.073.439	0	0	0	5.073.439	0
Total		2.146.464.565	2.146.464.565	1.766.413.725	1.766.413.725	1.670.379.289	1.630.559.903	96.034.436	135.853.822
Resultado						0	39.819.386	39.819.386	0
Sumas Iguales		2.146.464.565	2.146.464.565	1.766.413.725	1.766.413.725	1.670.379.289	1.670.379.289	135.853.822	135.853.822

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
 ANGEL MARIANO BUSTOS SANCHEZ
 REGISTRO N° 25034-0
 COLEGIADO 20231



Contador

ANTONIO RENATO MULLER MARTINEZ
 Representante Legal

Estados Financieros

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Santiago, Chile
31 de diciembre de 2024

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

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 2024

ACTIVOS	2024
	\$
Activo Circulante	
Disponible	49.599.386
Depósitos a plazo	15.599.115
Documentos y cuentas por cobrar	885.315
Impuestos por recuperar	4.306.506
Otros activos circulantes	
Total activo circulante	<u>70.390.322</u>
Activo Fijo	
Terrenos	850.849.968
Construcciones	134.862.173
Máquinas y equipos	5.804.256
Depreciación construcciones (menos)	(27.806.741)
Depreciación equipos y maquinarias (menos)	(5.804.256)
Total activo fijo, neto	<u>957.905.402</u>
Otros Activos	
Otros activos	<u>0</u>
Total otros activos	<u>0</u>
Total Activos	<u><u>1.028.295.724</u></u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024

	2024
PASIVOS Y PATRIMONIO	\$
Pasivo Circulante	
Proveedores	758.352
Impuestos por pagar	1.032.212
Honorarios por pagar	65.000
Leyes sociales por pagar	535.576
Cuenta por pagar ex socios	152.095.236
Total pasivo circulante	<u>154.486.376</u>
Pasivo Largo Plazo	
Documentos y cuentas por pagar	<u>0</u>
Total pasivo largo plazo	<u>0</u>
Patrimonio	
Capital Social	218.474.533
Cuota Capital	(209.283.617)
Fondo Retasación Técnica	882.318.630
Reserva Voluntaria	12.017.517
Capital ex Socios	(203.453.380)
Excedentes	(114.559.273)
Fondo 2% Reserva Devoluciones	6.880.599
Fondo Reserva Legal	112.390.413
Resultado Acumulado	129.204.540
Resultado del Ejercicio	39.819.386
Total patrimonio	<u>873.809.348</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>1.028.295.724</u></u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024

	2024
	\$
Resultado Operacional	
Ingresos de explotación	128.555.352
Costos de explotación (menos)	(17.966.701)
Margen de explotación	<u>110.588.651</u>
Gastos de administración y ventas (menos)	(17.914.772)
Remuneraciones y Asesorías	(45.918.896)
Resultado operacional	<u><u>46.754.983</u></u>
Resultado no Operacional	
Intereses Ganados	867.861
Otros ingresos no operacionales	2.922.526
Otros Gastos no operacionales	(9.160.628)
Corrección monetaria	<u>3.508.083</u>
Resultado no operacional	<u><u>(1.862.158)</u></u>
Resultado antes de impuesto a la renta	44.892.825
Impuesto a la renta	(5.073.439)
Utilidad del ejercicio	<u><u>39.819.386</u></u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2024

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 2024 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 2024, calculado con un mes de desfase, y que ascendió a 4,2%.

Las Sociedad al 31 de diciembre de 2024 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 \$ 38.416,69 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 2014, 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 2024

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 2024 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 abono, neto a resultados por \$3.508.083, y su detalle es el siguiente:

Conceptos	(Cargos)
	Abonos a resultados 2023
	\$
Corrección monetaria de activos	35.261.280
Corrección monetaria del patrimonio	(38.769.369)
Total resultados por corrección monetaria	<u>(3.508.083)</u>

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

Nota 5. Socios Deudores

El detalle de los Socios deudores al 31 de diciembre de 2024, se encuentra en un documento extracontable y el monto global no es registrado contablemente, para seguir el procedimiento utilizado por la cooperativa, que es sobre base efectiva y no devengado.:

Nota 6. Activo Fijo

El detalle del activo fijo al 31 de diciembre de 2024, valorizados de acuerdo a lo indicado en Nota 2 (e), es el siguiente:

Conceptos	Activo fijo bruto
	\$
Terrenos	850.849.968
Construcciones	134.862.173
Equipos y maquinarias	5.804.256
	<u>991.516.397</u>
Depreciación acumulada	<u>(33.610.995)</u>
Total	<u>957.905.402</u>

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 2024

Nota 8. Retenciones

El detalle de las retenciones al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Conceptos	2024
	\$
Honorarios por pagar	65.000
Impuestos	1.032.212
Leyes sociales	535.576
Total	<u>1.632.788</u>

Nota 9. Proveedores

El detalle de los proveedores al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Conceptos	2024
	\$
Proveedores	758.352
Total	<u>758.352</u>

Nota 10. Provisión Capital Ex Socios

Al 31.12.2024, la Cooperativa ha reconocido solo el pasivo por concepto de Socios excluidos y socios renunciados durante los años 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.- Este año se procedió a traspasar a los fondos de reserva los valores de ex-socios que excedieron los cinco años.

Nota 11. Impuesto a la Renta

- a) De acuerdo a la normativa tributaria vigente, la Cooperativa determinó su renta líquida imponible al 31 de diciembre de 2024, resultando una base inicial de \$41.801.356.- Luego se aplica el beneficio tributario denominado "incentivo al ahorro" descrito en el artículo 14 letra E de la Ley de la Renta, que en lo principal aplica una rebaja hasta el 50% de la base imponible, quedando una nueva base afecta de \$23.585.328. La Tasa de impuesto de primera categoría es un 27%, resultando un impuesto a pagar de \$2.215.393.-

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2024

Nota 12. Patrimonio

El movimiento de las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

Patrimonio

Capital Social	218.474.533
Cuota Capital	(209.283.617)
Fondo Retasación Técnica	882.318.630
Reserva Voluntaria	12.017.517
Capital ex Socios	(203.453.380)
Excedentes o déficit	(114.559.273)
Fondo 2% Reserva Devoluciones	6.880.599
Fondo Reserva Legal	112.390.413
Resultado Acumulado	129.204.540
Resultado del Ejercicio	39.819.386
Total patrimonio	<u>873.809.348</u>

Nota 13. Valor de Cuota Participación

La Cuota de Participación al 31 de diciembre de 2024 determinada es \$3.772.692.- Equivalente a UF 98,20 El cálculo de la cuota de participación se efectúa de acuerdo al valor del patrimonio excluyendo los fondos irrepartibles por ley, \$ 754.538.336.- dividido por la cantidad de 200 socios vigentes al cierre del ejercicio.



COLEGIO DE CONTADORES DE CHILE A.G.
Consejo Regional Metropolitano
ANGEL MARIANO BUSTOS SANCHEZ
REGISTRO N° 25034-0
¡COLEGIADO 2023!



MARIANO BUSTOS SANCHEZ
CONTADOR AUDITOR
Santiago, 06 de junio de 2025.-