

MEMORIA ANUAL 2014-2015

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Presidente: Juan Rodríguez Avello

Vicepresidente: Alejandro Rivas Saavedra

Secretaria: Erica Báez Salazar

Consejera: Paulina Silva Donoso

Consejero: Alfonso Gutiérrez Yáñez

Gerente: Antonio Müller Martínez

ÍNDICE

- INTRODUCCIÓN
- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2014-2015
- JUNTA DE VIGILANCIA
- COMITÉ DE EDUCACIÓN
- ESTADOS FINANCIEROS
 - Balance General
 - > Información financiera
- GESTION CON SOCIOS
 - Cuota de Participación
 - Minuta Situación liquidación Proyecto Jardín Alto
- GESTIÓN GERENCIAL
 - > NUEVOS NEGOCIOS
 - > Propuesta de ACFISA
- REFLEXIÓN FINAL

Introducción

El Consejo de Administración, ha preparado la presente memoria, que refleja las diferentes actividades y servicios prestados por nuestra Cooperativa a sus socios y sin perder de vista los intereses propios de la Cooperativa, que emanan de sus estatutos, la legislación vigente, y el mandato de sus socios, los servicios que presta a sus vecinos.

Abrirse e insertarse en la comunidad vecinal ha sido uno de los objetivos de la presente administración, reconociendo que nuestros socios tienen en su gran mayoría una doble pertenencia, en primer lugar la pertenencia como socios de la Cooperativa, y en segundo lugar la pertenencia a la comunidad vecinal, sabedores que todo lo que ocurre en nuestro entorno, afecta directa o indirectamente la calidad de vida de todos y cada uno de nosotros.

Con esta mirada, durante el periodo que abarca la presente memoria, se han realizado en nuestras instalaciones, reuniones de la Junta de Vecinos, Junta de adelanto ecológico, operativo oftalmológico, bingos a beneficios de Socios y beneficiarios y los diferentes talleres realizados.

El resumen de las actividades desarrolladas durante el periodo que cubre la presente memoria, tienen la importancia de permitir que cada socio, este informado del acontecer de la Cooperativa y que esta información les permita ejercer de mejor forma el rol que le corresponde como socios.

Consejo de Administración

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2014-2015

La composición del Consejo de Administración 2014-2015 se realizó el día 08 de Julio de 2014, con la participación de la totalidad de los consejeros: Señora Paulina Silva Donoso, Sr. Hugo Bustamante Álvarez, Sr. Gerardo Silva Lake, Sr. Alejandro Rivas Saavedra y Sr. Juan Rodríguez Avello, quedando constituido de la siguiente forma:

Presidente Juan Rodríguez Avello Vicepresidente Alejandro Rivas Saavedra Secretario Hugo Bustamante Álvarez

Consejero Gerardo Silva Lake Consejero Paulina Silva Donoso

En la primera reunión del Consejo de Administración se contó con la presencia de la presidenta saliente Sra. Gloria Ruiz y del ex consejero Mario Barra, quienes hicieron una introducción y un resumen detallado de los temas pendientes de la administración anterior y que deben ser continuados y resueltos por el nuevo Consejo de Administración, los aspectos más importantes revisados son:

- 1. Situación legal por la construcción del galpón.
- 2. Diferencia de caja detectada.
- 3. Informe de la Junta de Vigilancia.
- 4. Balance 2013.

El día 14 de Julio de 2014, el consejero Hugo Bustamante Álvarez renunció a su cargo argumentando necesidades mayores por tener que radicarse fuera de Santiago, el Consejo en una primera instancia rechazó la renuncia en atención a lo establecido en el estatuto en al Art. N° 11, letra "A", servir los cargos para los, o a los que se han designado a menos que aleguen una causa legítima de excusa, calificada por el consejo, finalmente el 23 de Septiembre de 2014 fue aceptada la renuncia asumiendo en su reemplazo como consejero titular la Sra. Erica Báez Salazar.

Con fecha 20 de Octubre de 2014, por razones de salud el consejero Sr. Gerardo Silva Lake, formalizó su renuncia al Consejo de Administración; con fecha 22 de octubre el Consejo aceptó la renuncia y se informó al consejero suplente Sr. Alfonso Gutiérrez Yáñez como consejero titular.

El 11 de Noviembre de 2014 ante la nueva composición del Consejo de Administración con la incorporación de la consejera Sra. Erica Báez y del consejero Sr. Alfonso Gutiérrez, el Consejo de Administración quedó constituido por:

Presidente Juan Rodríguez Avello Vicepresidente Alejandro Rivas Saavedra

Secretario Erica Báez Salazar Consejero Alfonso Gutiérrez Yáñez Consejero Paulina Silva Donoso

El Consejo durante el período que abarca la presente memoria, se abocó principalmente a regularizar los temas pendientes del balance 2013, análisis de cuota participación y búsqueda de nuevos negocios.

JUNTA DE VIGILANCIA

La Junta de Vigilancia responsables de la revisión del balance 2013, conformada por los socios Sra. Ana Vera, Sra. Yolanda Vivanco y Carmen Vergara presentó su informe negativo a la aprobación del balance correspondiente al período enero-Diciembre 2013. Por mandato de la Asamblea de socios realizada el 29 de Junio de 2014, se otorgó un plazo extraordinario de tres meses para que el Consejo de Administración en conjunto con la Junta de Vigilancia presentaran una nueva versión de balance año 2013 el cual incorporara todas las sugerencia y correcciones presentadas por la Junta de Vigilancia.

Los aspectos más relevantes a revisar eran saldo de la cuenta banco y su correspondiente conciliación bancaria, reconocimiento de intereses por depósitos a plazo al 31 de Diciembre de 2013 y diferencias producidas en la cuenta caja.

El consejo de Administración trabajó coordinadamente con la Junta de Vigilancia, el contador de la cooperativa sr. Mariano Bustos y el contador Carlos Caro Silva quien fue contratado para analizar las diferencias producidas en la cuenta caja y conciliación bancaria lográndose finalmente la aprobación del balance por parte de la Junta de Vigilancia el cual fue sometido para su aprobación en la asamblea General del 09 de Noviembre de 2014, la cual también **aprobó** el balance correspondiente al período Enero- Diciembre 2013.

La Junta de Vigilancia integrada por las Señoras Ana Vera, Yolanda Vivanco y Carmen Vergara procedió a la revisión del balance Enero-Junio 2014 de acuerdo al plazo de un año para el cual fueron electas, **aprobando** el balance del periodo antes señalado.

La nueva Junta de Vigilancia elegida en Asamblea General realizada el día 29 de Junio de 2014, quedó conformada por los socios, Sra. Julia Díaz, Sr. Vladimiro Sáez y el Sr. Eduardo Núñez, que revisaron el períodos Julio-Diciembre 2014, **aprobando** el balance del periodo antes citado.

La Junta de Vigilancia para mejor resolver solicitó los servicios profesionales de IMPROVEMENT&GUIDING SERVICIOS LIMITADA, contador Sr. Benito Moreno Chávez cuyo reporte forma parte del informe de la Junta de Vigilancia.

Los informes de las Juntas de Vigilancias, se encuentran a disposición de los socios en la secretaría de la Cooperativa.

COMITÉ DE EDUCACIÓN

El comité de Educación del período enero - diciembre 2014, no ha podido ser constituido, razón por la cual las actividades educación no se han llevado adelante. Recordamos que uno de los principales objetivos de este comité es dar a conocer los estatutos de nuestra cooperativa, ley general de cooperativas y su reglamento como así mismo todo lo relacionado al ámbito del cooperativismo.

Este comité debe ser constituido y los socios deben asumir la responsabilidad que corresponde en el ámbito de la educación de la cooperativa.

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE CONSOLIDADO.

Estados Financieros

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Santiago, Chile 31 de diciembre de 2014

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estados Financieros 31 de diciembre de 2014

Indice

Estados Financieros

Balance General	
Estado de Resultados	
Calculo de cuotas de participación	
Notas a los Estados Financieros	

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Balance General 31 de diciembre de 2014

ACTIVOS	Nota N°	2013 \$
Activo Circulante		_
Disponible	1.	64.958.908
Depósitos a plazo	2	10.811.549
Documentos y cuentas por cobrar	3	1.030.000
Otros activos circulantes		0
Total activo circulante		76.800.457
Activo Fijo	6	
Terrenos		621.297.645
Construcciones		86.398.270
Máquinas y equipos		3.153.060
Depreciación acumulada (menos)		(6.140.540)
Total activo fijo, neto		704.708.435
Otros Activos		
Otros activos		0
Total otros activos		0
Total Activos		781.508.892

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Balance General 31 de diciembre de 2014

PACINGS V PATRIMONIO	Nota	2014	
PASIVOS Y PATRIMONIO	Nº	S	
Pasivo Circulante	14	y	
Cuentas por pagar	7	188.040.389	
Provisiones	9	1.088.200	
Retenciones	10	238.149	
Total pasivo circulante		189.366.738	
Pasivo Largo Plazo			
Documentos y cuentas por pagar		0	
Total pasivo largo plazo		0	
Patrimonio	11		
Capital Social		136.683.395	
Revalorización Capital		3.280.402	
Reserva Art 6to Transitorio Ley 19832		32.329.973	
Reserva Retasación Técnica		565.249.698	
Reserva Voluntaria		7.698.917	
Provisión Reserva ex Socios		188.040.389	
Resultado Acumulados		15.784.669	
Resultado del Ejercicio		19.155.489	
Total patrimonio		592.142.154	
Total Pasivos y Patrimonio		781.508.892	

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Estado de Resultados Por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

	Nota N°	2014 \$
Resultado Operacional		
Ingresos de explotación	12	50.608.697
Costos de explotación (menos)	13	0
Margen de explotación		50.608.697
Gastos de administración y ventas (menos)		(14.428.596)
Remuneraciones y Asesorías	14	(17.571.632)
Resultado operacional		18.608.469
Resultado no Operacional		
Intereses Ganados		1.755.020
Otros Gastos no operacionales		(1.088.200)
Corrección monetaria	15	(119.800)
Resultado no operacional		547.020
Resultado antes de impuesto a la renta		19.155.489
Impuesto a la renta	16	0
Utilidad del ejercicio		19.155.489

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014

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 terrenos 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 2014 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 2014, calculado con un mes de desfase, y que ascendió a 5,7%.

Las Sociedad al 31 de diciembre de 2014 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 \$ 24.627,10 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.

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2014

Nota 2. Criterios Contables Aplicados, continuación

e) Vacaciones del personal

La Sociedad registra la provisión de vacaciones del personal sobre base devengada, según lo establece el Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G., calculo realizado al 31.12.2014 es inmaterial, razón por la cual no se presenta provisión por este concepto.

f) 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.

g) Impuestos diferidos

De acuerdo a lo establecido en el Boletín Técnico Nº 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 diferid a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros.

h) 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 2014 no se han producido cambios contables, con respecto al ejercicio anterior.

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2014

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 \$119.800, y su detalle es el siguiente:

	(Cargos)
Conceptos	Abonos a resultados 2014
	\$
Corrección monetaria de activos	41.250.638
Corrección monetaria del patrimonio	(41.370.438)
Total cargo a resultados por corrección monetaria	(119.800)

Nota 5. Socios Deudores

El detalle de los Socios deudores al 31 de diciembre de 2014, 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	2014
Socios al 31.12.2014	1.030.000
Total	1.030.000

Nota 6. Activo Fijo

El detalle del activo fijo al 31 de diciembre de 2014, valorizados de acuerdo a lo indicado en Nota 2 (e), es el siguiente:

Conceptos	Activo fijo bruto \$
Terrenos	621.297.645
Construcciones	86.398.270
Equipos y maquinarias	3.153.060
	710.848.975
Depreciación acumulada	(6.140.540)
Total	704.708.435

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2014

Nota 7. Obligaciones con Bancos e Instituciones Financieras

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

Nota 8. Retenciones

El detalle de las retenciones al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Conceptos	2014
	\$
Impuestos	212.888
Leyes sociales	25.261
Total	238.149

Nota 9. Provisiones

El detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Conceptos	2014
	\$
Provisión vacaciones	0
Provisión Impuesto renta	0
Provisión Diferencia de caja	1.088.200
Total	1.088.200

Nota 10. Provisión Capital Ex Socios

Al 31.12.2014, la Cooperativa ha reconocido el pasivo por concepto de Socios excluidos y socios renunciados durante los años 2012, 2013, 2014.

Total	150 Ex Socios				188.040.389
Año 2014	54 Ex Socios	Cuota Participación UF	111,59	6.025,86	148.393.137
Año 2013	3 Ex Socios	Cuota Participación UF	92,32	276,96	6.820.377
Año 2012	93 Ex Socios	Cuota Participación UF	14,33	1.332.69	32.826.875

COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS JARDIN ALTO LIMITADA

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2014

Nota 11. Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

a) De acuerdo a la normativa vigente, la Cooperativa no determinó al 31 de diciembre de 2014, Provisión por concepto de impuesto a la renta por pagar AT 2015.

Nota 12. Patrimonio

El movimiento de las cuentas patrimoniales al 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Capital Social	136.683.395
Revalorización Capital	3.280.402
Reserva Art 6to Transitorio Ley 19832	32.329.973
Reserva Retasación Técnica	565.249.698
Reserva Voluntaria	7.698.917
Provisión Reserva ex Socios	(188.040.389)
Resultado Acumulados	15.784.669
Resultado del Ejercicio	19.155.489
Total patrimonio	592.142.154

La provisión reserva ex socios, se determinó de acuerdo a lo expresado en la Nota 11. Provisión Capital Ex Socios

Nota 13. Valor de Cuota Participación

La Cuota de Participación al 31 de diciembre de 2014 determinada es \$ 2.269.767.- El cálculo de la cuota de participación se efectúa de acuerdo al valor del patrimonio dividido por la cantidad de socios vigentes al cierre del ejercicio, sin embargo este valor puede ser modificado, de acuerdo a lo señalado en la nota hechos posteriores.

Nota 14. Hechos Posteriores

La Cooperativa, durante los últimos meses de 2014 y los meses de Enero a Junio de 2015, ha realizado una revisión de los aportes iniciales de los Socios, basados en el Liquidación Proyecto con Habitacopp y que di origen al patrimonio inicial de la Cooperativa Jardín Alto, razón por la cual la Cuota de participación de cada Socio, será resuelta de acuerdo a los procedimientos establecidos en los estatutos y la ley General de Cooperativas y sometida a la próxima Junta General de Socios

MARIANO BUSTOS SANCHEZ

Santiago, mayo de 2015.-

Las notas adjuntas números 1 al 14 forman parte integral de estos estados financieros

BALANCE TRIBUTARIO

RAZON SOC. : COOP. DE SERVICIOS COMUNITARIOS JAR

R.U.T. :73.100.100-6
DIRECCION :GERONIMO DE ALDERETE 3265
COMUNA :LA FLORIDA
GIRO :ARRIENDO DE INMUEBLES

BALANCE GENERAL

Fecha 12/06/2015

Página

A NIVEL 4
Desde 01/01/2014 Al 31/12/2014

			CIFRAS EXP	RESADAS EN	PESOS			
	SUMAS		SALDOS		INVENTARIO		RESULTADOS	
Cuenta	Debe	Haber	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Ganancia
CAJA	78.366.486	77.278.286	1.088.200		1.088.200			
CAJA CHICA	66.002	66.002						
BANCO ESTADO	135.509.210	71.638.502	63.870.708		63.870.708			
DEPOSITO A PLAZO	83.456.609	72.645.060	10.811.549		10.811.549			
CUENTAS POR COBRAR	2.219.508	1.189.508	1.030.000		1.030.000			
PAGOS PROVISIONALES MENSUALES	192.572	192.572			1,000,000			
VA CREDITO FISCAL	680.237	680.237						
REMANENTE IVA CREDITO FISCAL	11.454	11.454						
ANTICIPO REMUNERACIONES	2.150.000	2.150.000						
TERRENO DE GERONIMO ALDERETE	646.127.129	29.210.532	616.916.597		616.916.597			
TERRENO DE CARLOS LUIS GONZALEZ	4.381.048		4.381.048		4.381.048			
CONSTRUCCIONES	86.398.270		86.398.270		86.398.270			
QUIPOS Y MAQUINARIAS	3.153.060		3.153.060		3.153.060			
DEPRECIACION CONSTRUCCIONES	1.485.046	6.140.540	(4.655.494)		(4.655.494)			
DEPRECIACION EQUIPOS Y MAQUINARIAS	(1.485,046)		(1.485.046)		(1.485.046)			
CUENTAS POR PAGAR	459.739	459.739						
ROVEEDORES	6.141.377	6.141.377						
ROVISION VACACIONES	425.570	425.570						
GARANTIAS ARRIENDOS POR PAGAR	400.000	400.000						
PROVISION PERDIDA DE CAJA	1.565.616	2.653.816		1.088.200		1.088.200		
VA DEBITO FISCAL	2.716.681	2.716.681						
MPUESTO RETENCION da. CATEGORIA	714.880	714.880						
MPUESTO RENTA POR PAGAR	910.056	910.056						
REMUNERACIONES POR PAGAR	8.417.572	8.417.572						
IONORARIOS POR PAGAR	6.533.716	6.533.716						
EYES SOCIALES	1.396.452	1.421.713		25.261		25.261		
MPUESTO POR PAGAR		212.888		212.888		212.888		
CUENTA POR PAGAR EX OCIOS		188.040.389		188.040.389		188.040.389		
CAPITAL SOCIAL		136.683.395		136.683.395		136.683.395		
REVALORIZACION CAPITAL		3.280.402		3,280,402		3.280.402		
FONDO RETASACION TECNICA		565.249.698		565.249.698		565.249.698		
RESERVA DE REVALORIZACION	9.299.388	9.299.388						
Total Página	1.081.692.632	1.194.763.973	781.508.892	894.580.233	781.508.892	894.580.233		

RAZON SOC. : COOP. DE SERVICIOS COMUNITARIOS JAR

R.U.T. :73.100.100-6
DIRECCION :GERONIMO DE ALDERETE 3265
COMUNA :LA FLORIDA

GIRO : ARRIENDO DE INMUEBLES Fecha 12/06/2015

Página

BALANCE GENERAL

Desde 01/01/2014 Al 31/12/2014

			CIFRAS EXP	RESADAS EN	PESOS			
	SUM	AS	SAI	DOS	INVENTARIO		RESULTADOS	
Cuenta	Debe	Haber	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Ganancia
De la Página Anterior	1.081.692.632	1.194.763.973	781.508.892	894.580.233	781.508.892	894.580.233		
RESERVA ART 6 TRANS LEY 19832		32.329.973		32.329.973		32.329.973		
RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	10.981.149	10.981.149						
RESERVA VOLUNTARIA		7.698.917		7.698.917		7.698.917		
UTILIDAD (PERDIDA ACUMULADA)		15.784.669		15.784.669		15.784.669		
PROVISION CAPITAL EX SOCIOS	188.040.389		188.040.389		188.040.389			
REMUNERACIONES	12.662.240	190.394	12.471.846				12.471.846	
HONORARIOS	5.971.733	5.971.733						
GASTOS DE REPRESENTACION	140.000	140.000						
ASESORIAS	1.261.044	280,000	981.044				981.044	
ASESORIAS ABOGADOS	1.960.000		1.960.000				1.960.000	
ASEO Y LIMPIEZA	2.344.566	1.419.818	924,748				924.748	
MANTENCION	1.363.464	759.680	603.784				603.784	
GASTOS OPERATIVOS	153.046	153.046						
GASTOS VARIOS	130.428	130.428						
SERVICIOS BASICOS	1.032.153	1.032.153						
MATERIAL DE OFICINA	770.656	227.811	542.845				542.845	
BIENESTAR	247.000		247.000				247.000	
CONTRIBUCIONES	6.843.322	1.014.613	5.828.709				5.828.709	
CORREO	245.041		245.041				245.041	
ACTIVIDADES DEL CONSEJO	50.140	50.140						
GASTOS DE ASAMBLEAS	3.034.073	1.726.317	1.307.756				1.307.756	
CONTRIBUCIONES BS. RS.	1.014.613	1.014.613						
GASTOS DE COBRANZA	50.140		50.140				50.140	
GASTOS DEL CONSEJO ADMININSTRACION	356.570		356.570				356.570	
GASTOS NOTARIA	59.400		59.400				59.400	
LOCOMOCION	377.174		377.174				377.174	
MANTENCION MASCOTAS	341.113		341.113				341.113	
FOTOCOPIAS	39.494		39.494				39.494	
SERVICIOS BASICOS AGUA	857.084		857.084				857.084	
SERVICIOS BASICOS GAS	152.042		152.042				152.042	
SERVICIOS BASICOS LUZ	503.906		503.906				503.906	
SERVICIOS TELEFONO E INTERNET	514.684		514.684				514.684	
SERVICIOS DE CONTABILIDAD	2.158.742		2.158.742				2.158.742	
TALLERES	812.977	88,890	724.087				724.087	
GASTOS ADMINISTRACION (ND)	2.523.900	1.435.700	1.088.200				1.088.200	
Total Página	1.328.684.915	1.277.194.017	1.001.884.690	950,393,792	969.549.281	950.393.792	32.335.409	

RAZON SOC. : COOP. DE SERVICIOS COMUNITARIOS JAR

R.U.T. :73.100.100-6 DIRECCION :GERONIMO DE ALDERETE 3265

COMUNA : LA FLORIDA
GIRO : ARRIENDO DE INMUEBLES

Fecha 12/06/2015

Página

BALANCE GENERAL

A NIVEL 4
Desde 01/01/2014 Al 31/12/2014

			CIFRAS EXP	RESADAS EN	PESOS			
	SUM	AS	SALDOS		INVENTARIO		RESULTADOS	
Cuenta	Debe	Haber	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Ganancia
De la Página Anterior	1.328.684.915	1.277.194.017	1.001.884.690	950.393.792	969.549.281	950.393.792	32.335,409	
CORRECCION MONETARIA	41.898.109	41.778.309	119.800				119.800	
IMPUESTO A LA RENTA	1.657.676	925.124	732.552				732.552	
MULTAS INT Y REAJ	20.467		20.467				20.467	
VENTAS	13.049.578	13.049.578						
ARRIENDO ANTENA		30.543.477		30.543.477				30.543.477
ARRIENDO 21 ENERO		4.948.820		4.948.820				4.948.820
CUOTAS SOCIALES		1.868.500		1.868.500				1.868.500
ARRIENDO CANCHA	159.664	6.179.622		6.019.958				6.019.958
PATINAJE		2.292.647		2.292.647				2.292,64
ZUMBA		2.701.681		2.701.681				2.701.68
EVENTOS	159.664	442.017		282.353				282.35
ESTACIONAMIENTOS		1.951.261		1.951.261				1.951.26
INTERESES GANADOS		1.754.863		1.754.863				1.754.863
OTROS INGRESOS FUERA EXPLOTACION	12.000	12.157		157				15
	1.385.642.073	1.385.642.073	1.002.757.509	1.002.757.509	969.549.281	950.393.792	33.208.228	52.363.71
UTILIDAD DEL EJERCIO	CIO				***************************************	19.155.489	19.155.489	
SUMAS IGUALES	1.385.642.073	1,385,642,073	1.002.757.509	1.002.757.509	969.549.281	969.549.281	52.363.717	52.363.71



Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto

Información Financiera año 2014

Estados financieros

Los estados financieros de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2014 fueron preparados por el contador Sr. Mariano Bustos los que se insertan como parte de la presente memoria.

Junta de vigilancia.

Los estados financieros del año 2014, fueron revisados y aprobados, de acuerdo a los informes adjuntos,

Junta de vigilancia elegida en asamblea de Junio del año 2013 e integrada por: Sra. Ana Vera, Sra. Yolanda Vivanco y Sra. Carmen Vergara efectuaron la revisión Enero Junio 2014.

Junta de vigilancia elegida en asamblea del año 2014 e integrada por: Julia Díaz, Vladimiro Sáez y Eduardo Núñez, revisión Julio Diciembre 2014. Esta Junto considero oportuno para emitir su informe, contratar los servicios de la empresa de auditorías **Improvement & Guding Ltda.,** contador auditor Sr. Benito Moreno Chávez, reporte que se encuentra a disposición de los socios en la Secretaria de la Cooperativa.

Cuadros comparativos de los resultados del año 2014.

Ingresos



Egresos



Gastos mensuales 2014 por tipo de gasto

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total	
EGRESOS													
Aseo y Limpieza	43.624	123.706	27.240	64.632	3.000	473.184	88.020	0	3.000	84.342	0	14.000	924.748
Asesorias	0	0	0	0	236.600	0	0	0	500.000	0	222.222	22.222	981.044
Asesorías Abogados	1.060.000	0	0	0	0	0	0	0	300.000	300.000	0	300.000	1.960.000
Bienestar	0	0	85.000	0	0	0	12.000	0	150.000	0	0	0	247.000
Contribuciones Bs. Rs.	0	0	0	1.014.613	0	0	398.005	2.946.597	429.791	0	1.039.703	0	5.828.709
Correo	7.900	0	0	3.000	52.888	2.000	28.908	0	27.778	55.900	66.667	0	245.041
Fotocopias	5.930	0	8.028	270	0	0	180	0	180	8.880	0	16.026	39.494
Gastos de Asambleas	0	0	0	269.400	220.152	555.186	124.300	0	0	33.162	105.556	0	1.307.756
Gastos de Cobranza	0	0	0	50.140	0	0	0	0	0	0	0	0	50.140
Gastos del Consejo de A		0	20.200	33.320	12.520	49.390	14.020	0	23.880	21.830	127.000	30.250	356.570
Gastos Notaria	9.900	0	0	0	0	0	0	39.000	0	2.500	0	8.000	59.400
Impuesto a la Renta	0	0	0	732.552	0	0	0	0	0	0	0	0	732.552
Locomoción	42.180	0	18.120	47.084	49.900	63.350	58.380	0	21.060	22.840	30.000	24.260	377.174
Mantención	6.440	0	25.967	1.400	96.683	55.400	4.030	36.316	154.516	28.912	127.190	66.930	603.784
Mantención Mascotas	26.136	47.899	27.942	49.046	0	60.780	0	29.479	0	36.521	0	63.310	341.113
Material de Oficina	26.017	0	113.422	29.860	56.252	42.693	64.634	43.388	0	60.148	58.737	47.694	542.845
Multas e Intereses Pagad	0	0	0	0	0	0	0	20.467	0	0	0	0	20.467
Remuneraciones	883.345	924.311	898.459	918.459	926.125	938.459	850.846	877.671	1.368.967	747.485	910.350	2.227.369	12.471.846
Servicios Básicos Agua	159.650	92.500	121.058	88.800	83.525	0	86.300	41.800	28.350	40.245	44.800	70.056	857.084
Servicios Básicos Gas	0	52.900	0	0	0	38.250	24.800	0	0	0	36.092	0	152.042
Servicios Básicos Luz	142.738	46.994	16.389	0	37.582	48.444	41.611	42.279	0	83.132		0	503.906
Servicios Básicos Teléfo		54.139	45.085	40.662	36.319	38.318	92.063	0	39.160	38.408		39.587	514.684
Servicios de Contabilidad	140.000	0	140.000	140.000	325.410	44.444	280.000	140.000	0	,	808.888	140.000	2.158.742
Talleres	88.889	0	0	1.700	0	0	171.666	60.000	131.666	35.000	63.333	171.833	724.087
Correccion Monetaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119.800	119.800
Gastos Operativos (ND)	0	0	0	0	0	1.088.200	0	0	0	0	0	0	1.088.200
TOTAL GASTOS	2.718.150	1.342.449	1.546.910	3.484.938	2.136.956	3.498.098	2.339.763	4.276.997	3.178.348	1.599.305	3.724.977	3.361.337	33.208.228
RESULTADO DEL MES	-1.287.432	-514.497	-295.623	15.205.576	8.063.168	899.717	-776.363	-2.827.214	-1.214.556	90.255	-264.618	2.077.075	19.155.488

Ingresos:

Los ingresos de la cooperativa provienen principalmente de:

- Arriendo del Gimnasio para actividades deportivas y recreativas.
- Arriendo de área de terreno para instalación de antenas a las compañías: Movistar, Entel, y claro.
- Arriendo de casa ubicada en 21 de enero, otorgada en comodato a la cooperativa.
- Cuotas Sociales \$ 500. Por mes.
- Otros ingresos por arriendo del terreno para estacionamiento, e intereses por depósitos a plazo.

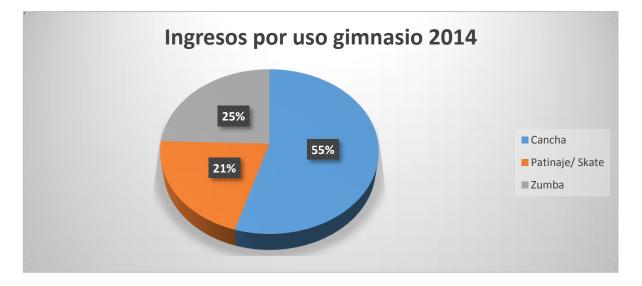
Ingresos 2014 por tipo de ingresos

			Casa 21 de				
Mes	Gimnasio	Antenas	Enero	Cuotas Sociales	Estacionamiento	Otros	Total
Enero	746.218	0	400.000	284.500	0	0	1.430.718
Febrero	330.252	0	419.200	78.500	0	0	827.952
Marzo	796.387	0	406.400	48.500	0	0	1.251.287
Abril	1.076.807	17.021.650	406.400	185.500	0	157	18.690.514
Mayo	817.563	8.569.804	406.400	263.500	0	142.857	10.200.124
Junio	1.105.378	2.443.389	406.400	175.000	0	267.648	4.397.815
Julio	1.053.193	0	406.400	87.000	0	16.807	1.563.400
Agosto	995.378	0	419.405	35.000	0	0	1.449.783
Septiembre	1.226.387	0	419.405	318.000	0	0	1.963.792
Octubre	1.116.849	0	419.405	136.500	0	16.807	1.689.560
Noviembre	744.118	0	419.405	256.500	1.951.261	89.076	3.460.359
Diciembre	1.005.756	2.508.634	420.000	0	0	1.504.022	5.438.412
Total	11.014.286	30.543.477	4.948.820	1.868.500	1.951.261	2.037.373	52.363.716



Participación porcentual de Ingresos por uso de gimnasio

Mes	Cancha	Patinaje/ Skate	Zumba	Total
Enero	345.378	189.076	211.765	746.218
Febrero	267.227	63.025	0	330.252
Marzo	482.101	63.025	251.261	796.387
Abril	525.126	319.748	231.933	1.076.807
Mayo	401.176	184.454	231.933	817.563
Junio	597.395	267.647	240.336	1.105.378
Julio	622.941	198.319	231.933	1.053.193
Agosto	542.437	78.151	374.790	995.378
Septiembre	597.815	396.639	231.933	1.226.387
Octubre	618.739	246.849	251.261	1.16.849
Noviembre	512.185	0	231.933	744.118
Diciembre	507.437	285.714	212.605	1.005.756
Total	6.019.958	2.292.647	2.701.681	11.014.286

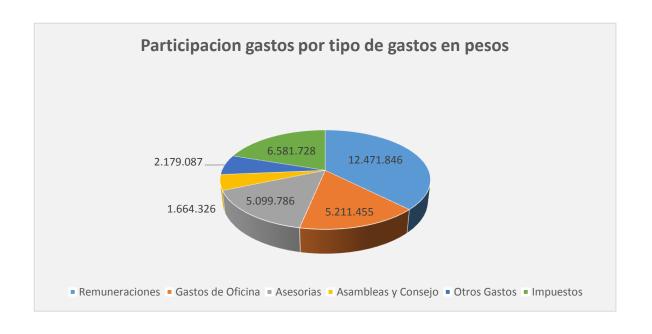


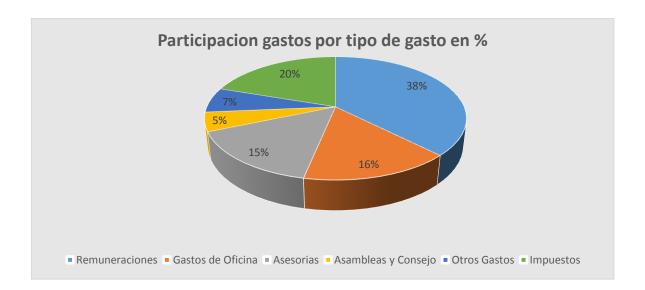
Egresos:

Los egresos de la Cooperativa, tienen su origen principalmente en las remuneraciones del personal y la mantención del recinto cooperativo.

Las partidas más importantes se resumen a continuación:

Mes	Remuneraciones	Gastos de Oficina	Asesorias	Asambleas y Consejo	Otros Gastos	Impuestos	Total
Enero	883.345	521.756	1.200.000	24.160	88.889	0	2.718.150
Febrero	924.311	418.138	0	0	0	0	1.342.449
Marzo	898.459	403.251	140.000	20.200	85.000	0	1.546.910
Abril	918.459	374.894	140.000	302.720	1.700	1.747.165	3.484.938
Mayo	926.125	416.149	562.010	232.672	0	0	2.136.956
Junio	938.459	822.419	44.444	604.576	1.088.200	0	3.498.098
Julio	850.846	488.926	280.000	138.320	183.666	398.005	2.339.763
Agosto	877.671	232.262	140.000	0	60.000	2.967.064	4.276.997
Septiembre	1.368.967	274.044	800.000	23.880	281.666	429.791	3.178.348
Octubre	747.485	461.828	300.000	54.992	35.000	0	1.599.305
Noviembre	910.350	447.925	1.031.110	232.556	63.333	1.039.703	3.724.977
Diciembre	2.227.369	349.863	462.222	30.250	291.633	0	3.361.337
Total	12.471.846	5.211.455	5.099.786	1.664.326	2.179.087	6.581.728	33.208.228





• Remuneraciones: Gastos de personal necesario para el normal funcionamiento de la Cooperativa.

Concepto	\$	Finiquitos	\$
Sueldos	9.630.924	Ricardo Heresmann (renuncia voluntaria)	150.111
Finiquitos	2.496.732	María Teresa Lagarrigue	1.955.325
Aporte Patronal	168.323	Rosa Pichulman	391.296
Seguro Cesantía	175.867		
Total	12.471.846		2.496.732

• **Gastos de oficina:** Corresponde a compra de artículos de oficina, lápices, papel, tinta impresoras, formularios, locomoción, fotocopias, notario, correo, gastos de cobranza, manutención, alimentación de mascotas, luz, agua, teléfono, gas.

Concepto	\$
Correo	245.041
Fotocopias	39.494
Gastos de Cobranza	50.140
Notaria	59.400
Locomoción	377.174
Manutención	603.784
Mascotas	341.113
Material de Oficina	542.845
Aseo y limpieza	924.748
Luz, Agua, Teléfono, Gas	2.027.716
Total	5.211.455

Detalle Gastos Básicos

Concepto	\$
Luz	503.906
Agua	857.084
Gas	152.042
Teléfono e Internet	514.684
Total	2.027.716

Asesorías: Se contrató durante el año 2013 al abogado Sr. Carlos Anabalón por \$
1.060.000, gastos no registrados en el año 2013 y que corresponden a diferentes informes
jurídicos.

El actual consejo, ante la necesidad de analizar diversos temas con alcance jurídico, por ejemplo análisis de contratos antenas, situación jurídica en la determinación de la cuota de participación, venta del terreno Carlos Luis González y otros, contrato los servicios del abogado Sr. Carlos Rubio, con honorario mensual de \$ 300.000

Se contrató los servicios del Contador Carlos Caro, \$ 388.888, para que realizara una revisión de los ingresos y depósitos en la cuenta corriente de los años 2012, 2013 y 2014, como asimismo la confección de las conciliaciones bancarias del año 2013. Este trabajo permitió dar respuesta a la junta de vigilancia y obtener la aprobación del Balance 2013 en la asamblea del mes de noviembre d 2014.

Servicios de contabilidad mensual, del Contador de la Cooperativa Sr. Mariano Bustos, ascienden a la suma de \$ 140.000 mensuales.

Se contrataron los servicios del Sr. Patricio Silva, para que confeccionara la página web de la Cooperativa y su mantención.

Concepto		\$
Carlos Anabalón	Abogado	1.060.000
Carlos Rubio	Abogado	900.000
Carlos Caro	Contador	388.888
Mariano Bustos	Contador	1.725.410
Manual Araya	Tasador	236.600
Onofre García	Contador	44.444
Patricio Silva	Página Web	744.444
Total		5.099.786

 Gastos Asamblea y Consejo de Administración: Gastos incurridos en la preparación y realización de las asambleas realizadas en el periodo 2014. Los Gastos del Consejo de Administración corresponden a gastos de reunión, café emparedado, gaseosas.

Concepto	Gastos de	Gastos	Total \$
	Asamblea	Consejo	
Reparto Manual Citaciones	334.242		334.242
Reparto Correo Citaciones	108.460		108.460
Arriendo Equipos de Audio	347.944		466.668
Impresión Memorias	360.000		360.000
Publicación Citación Asamblea	32.810		32.810
Bebidas, te, café, queques, emparedados	124.300		124.300
Consejo de administración		356.570	356.570
Total	1.307.756	356.570	1.664.326

 Otros Gastos: Corresponden a pagos a instructores de talleres realizados durante el año 2014, prestaciones a socios por servicio de bienestar, diferencias de caja y corrección monetaria.

Tal como fue informado en la memoria del año anterior en la página 33 **Problemas de caja** e informado en la asamblea de junio de 2014 donde se rechazó la aprobación del balance 2013 y verificado y ratificado estas diferencias por la junta de vigilancia y la revisión contratada al contador Carlos Caro Silva, se reconocieron en el balance de 2013 las pérdidas de caja años anteriores incluido el año 2013, debiendo reconocer en el año 2014, las diferencias de caja del primer semestre de 2014 de \$ 1.088.200. Esto permitió que en la asamblea celebrada en el mes de noviembre de 2014, se aprobara el balance 2013.

Con el objetivo de evitar que continuara esta situación, a contar de julio de 2014, se implementaron los procedimientos y normas de control interno que permiten evitar la repetición de estas diferencias.

Concepto	Total \$
Bienestar	247.000
Talleres	724.087
Caja	1.088.200
Corrección Monetaria	119.800
Total	2.179.087

Bienestar	Total \$
Cuota Mortuoria socio José Águila (hija)	50.000
Cuota Mortuoria Filomena Joffre	50.000
Cuota Mortuoria Mario Olivares	50.000
Coronas	22.000

Transporte	75.000
Total	247.700

Talleres		Total \$
José Pinto	Cueca	172.500
Rosa Pichulman	Bordado	245.000
Paul Huerta	Adulto mayor	288.887
Otros asociaos a talleres	Bordado	17.700
Total		724.087

• Impuestos: Corresponde a pago de contribuciones de bienes raíces, incluye cuotas del año 20113 pagadas atrasadas durante el año 2014 por \$ 2.163.827, retraso debido a discrepancias con Tesorería General de la República en cuanto a los montos a pagar. Incluye además pago por impuesto a la renta año 2013 (tributario 2014).

Concepto		Total \$
Carlos Luis González	2014	409.260
Gerónimo Alderete	2014	1.849.686
Carlos Luis González	2013	623.166
Gerónimo Alderete	2013	2.946.597
Total Contribuciones		5.828.709
Impuesto a la Renta año 2013 Tributario		732.552
2014		
Multas e intereses		20.467
Total Impuestos		6.581.728



Al Realizar un análisis de los ingresos y gastos de acuerdo al flujo de caja, podemos ver que en algunos meses tenemos saldos negativos en la operatividad de las actividades realizadas, las cuales se financian en parte importante por el ingreso por arriendo de antenas. El cuadro y gráfico, nos muestra que en los meses que no tenemos ingresos por antenas, los saldos en el flujo de caja son negativos.

Mes	Ingresos	Egresos	Saldo	Ingress / Costes 2014
Enero	1.430.718	2.718.150	-1.287.432	Ingresos / Gastos 2014
Febrero	827.952	1.342.449	-514.497	
Marzo	1.251.287	1.546.910	-295.623	20.000.000
Abril	18.690.514	3.484.938	15.205.576	15.000.000
Mayo	10.200.124	2.136.956	8.063.168	10.000.000
Junio	4.397.815	3.498.098	899.717	10.000.000
Julio	1.563.400	2.339.763	-776.363	5.000.000
Agosto	1.449.783	4.276.997	-2.827.214	
Septiembre	1.963.792	3.178.348	-1.214.556	Enero Febrero Marzo Abril Mayo Julio Julio Agosto Ciembre
Octubre	1.689.560	1.599.305	90.255	Enero Febrero Marzo Abril Mayo Julio Agosto Septiembre Octubre Noviembre
Noviembre	3.460.359	3.724.977	-264.618	Sep Di
Diciembre	5.438.412	3.361.337	2.077.075	■ Ingresos ■ Egresos
Total	52.363.716	33.208.228	19.155.488	_ mg. ssss _ 28. ssss

Como los contratos de las antenas corresponden por periodos anuales, al hacer el prorrateo de los ingresos por mes, podemos observar que con excepción del mes de agosto, todos los otros meses tienen saldos positivos.

Mes	Ingresos	Egresos	Saldo	Ingresos / Gastos 2014 (ingresos Antenas por mes)
Enero	3.976.008	2.718.150	1.257.858	ingresos/ dastos 2014 (ingresos Antenas por mes)
Febrero	3.373.242	1.342.449	2.030.793	
Marzo	3.796.576	1.546.910	2.249.666	7.000.000
Abril	4.214.153	3.484.938	729.215	5.000.000 5.000.000
Mayo	4.175.610	2.136.956	2.038.654	4.000.000
Junio	4.499.716	3.498.098	1.001.618	3.000.000
Julio	4.108.690	2.339.763	1.768.927	
Agosto	3.995.073	4.276.997		
Septiembre	4.509.081	3.178.348	1.330.733	
Octubre	4.234.850	1.599.305	2.635.545	the bases water stay was rule ring the sector and british distribe
Noviembre	6.005.649	3.724.977	2.280.672	Segr. Non Oile
Diciembre	5.475.068	3.361.337	2.113.731	■ Ingresos ■ Egresos
	52.363.716	33.208.228	19.155.488	■ IIIglesUS ■ EglesUS

GESTION CON SOCIOS

Exclusión de Socios: En sesión N° 40 de fecha 29 de Abril de 2014 del Consejo de Administración decidió excluir a 31 socios morosos por más de dos años por concepto de cuotas sociales, los que nunca cancelaron cuota alguna, en vista de ello el Consejo se acogió al Art. N° 20, letra "F" del Reglamento de la ley General de Cooperativa, que indica que la calidad de socios se pierde por falta de cumplimiento de los compromisos pecuniarios con la Cooperativa, por a lo menos 90 días. En asamblea del 29 de Junio de 2014 se presentaron cuatro socios a hacer sus descargos, los cuales fueron acogidos por la asamblea, resultando excluidos 27.

<u>Renuncias de Socios:</u> A contar del 06 de Mayo de 2014, se comenzaron a recibir solicitudes de renuncias de diversos socios, todas fueron aprobadas por el Consejo de Administración, según consta en actas, la última renuncia aprobada fue el 17 de Octubre de 2014.

Cuota de Participación

Como es de conocimiento de los cooperados el Balance 2013 no fue aprobado por la Asamblea de Socios y dado que la Junta de Vigilancia aludía no haber tenido tiempo suficiente se estipulo un plazo de 3 meses para que se revisara cualquier inconsistencia y se solucionara.

El Consejo Directivo, recibió las finanzas con un problema de faltante de caja, razón por la cual decidió contratar un Auditor para revisar los ingresos recibidos durante el año y verificar los depósitos respectivos en la cuenta corriente de la Cooperativa, a fin de incorporar un tercero objetivo que pudiese determinar la magnitud del problema. Se encomendó esta función al contador Sr. Carlos Caro Silva quien entregó un Informe detallado.

Realizadas la revisión y hechas las conciliaciones bancarias se estimó un faltante de M\$ 1.088.200, situación que tendrá su efecto en el año 2014, ya que ingresos recaudados en diciembre del 2013 son depositados en marzo 2014, mientras que los correspondientes al primer trimestre del año no se ingresan, generando un déficit de caja para este Balance.

Finalmente el Balance es aprobado en la Junta del 9 de noviembre del 2014, y se acuerda que la utilidad se reparta entre los socios, distribución realizada en enero 2015.

Como resultado de estas acciones se acordaron e implementaron nuevas medidas de control financiero, registro de ventas y depósitos, entre ellas.

- Se definió que los ingresos recibidos diariamente se depositarían periódicamente, estableciendo un control dual - entre la secretaria y la administrativa contable- de las ventas y depósitos.
- Los depósitos de las ventas realizadas la última semana de diciembre no pueden hacerse el año siguiente, sino que deben estar finiquitado al 30 de diciembre de cada año.
- Se puso fin al contrato de la Secretaria y se reordena el funcionamiento de la caja.
- Hay Balances periódicos y abiertos, ya que se instalan en la página web Institucional para el conocimiento de quienes quieran acceder a ellos.

Esta dilación significó reiteradas reuniones con la Junta de Vigilancia, con el Contador y el Abogado, así como reuniones de Consejo ocupadas para resolver la situación, demorando la toma de decisiones en otros ámbitos de quehacer de la Cooperativa.

MINUTA SITUACION LIQUIDACION PROYECTOS JARDIN ALTO

Junio 2015

Antecedentes

Durante el mes de noviembre de 2014 se recibieron verbalmente solicitud de algunos socios para analizar el valor de la cuota capital que le correspondería a cada socio según la liquidación proyectos con la cooperativa Habitacoop.

Con fecha 09 de diciembre de 2014 se recibe documento del socio Sr. Hugo Sanzana, en que señala la necesidad de investigar sobre la aparición de un Informe de Liquidación Proyecto Jardín alto de Jeria y Asociados, que detalla los aportes realizados por cada etapa del proyecto a los terrenos comunes, que corresponden al capital de la cooperativa ya que su existencia genera y sustenta los actuales ingresos de la entidad.

Paralelamente los socios Mario Barra, Gloria Ruiz y otros socios no claramente identificados, hacen peticiones verbales sobre la necesidad de verificar esta situación, antes de realizar el pago de utilidades anuales de la Cooperativa, que se había acordado en Asamblea de fecha 09 de Noviembre de 2014, como así mismo devolución de la cuota de capital a los socios renunciados y excluidos.

El problema planteado radica en que según los suscritos, la IV etapa no había realizado aportes a la compra de los terrenos comunes, por tanto dichos socios no cumplían las condiciones para tener una cuota de participación en el patrimonio común.

Acciones tomadas

- 1. Leer el documento en profundidad para intentar entenderlo, con el apoyo del Presidente Sr. Juan Rodríguez por su especialidad en tema.
- 2. Tratar de tomar contacto con Jeria Auditores asociados.
- 3. Se realizan consultas al asesor jurídico Sr. Carlos Rubio.
- 4. Convocar a un grupo de ex dirigentes de la cooperativa (según consta en Acta N°21 del 9 de diciembre 2014) para buscar mayores antecedentes para un mejor resolver. En dicha reunión, todos los ex dirigentes manifiestan desconocer el Informe de liquidación, salvo el Sr. Guillermo Dávalos quien declara ser el autor, señalando que todos debían conocer dicho informe.
- 5. En esta reunión se acuerda constituir una comisión para que investigue la situación real de la cuota de capital que corresponde a cada socio. La integran los socios: Guillermo Dávalos, Mario Barra, Gloria Ruiz y Nelson Vásquez.
- 6. La comisión fue citada a reunión de Consejo de Administración de fecha 04 de Febrero de 2015, reunión en la cual quedan de manifiesto dos visiones frente al problema, por un lado el socio Guillermo Dávalos manifiesta y da a conocer que de acuerdo a los antecedentes de

la liquidación proyecto y la interpretación que le da a la misma considerando que él la preparó en su oportunidad, cada socio de la cooperativa tienen un mismo valor en la cuota de capital incluyendo a los socios de las cuatro etapas de la ex cooperativa Habitacoop.

La socia Gloria Ruiz y el socio Mario Barra indican que en su visión e interpretación de los datos del informe de la liquidación proyecto los socios de la cuarta etapa no realizaron aportes.

- 7. El 4 de febrero 2015, son convocados los integrantes, quienes manifiestan que no han trabajado como grupo y que el Sr. Dávalos ha realizado su propio Informe.
- 8. Con fecha 24 de marzo el consejo de Administración solicitó por escrito a los integrantes de la comisión socios Guillermo Dávalos, Mario Barra, Nelson Vásquez y socia Gloria Ruiz.

La comisión solicitó por escrito con fecha 02 de abril de 2015, aclaración de algunos puntos para mejor entender los objetivos de la comisión los cuales fueron resueltos por Consejo de Administración con fecha 16 de Abril de 2015. En carta de la comisión quedó de manifiesto que el socio Guillermo Dávalos no participó de la comisión, aun cuando la respuesta del Consejo como así mismo la carta de la comisión fue remitida al socio Guillermo Dávalos.

- 9. Frente a requerimientos de resultados, con fecha 16 de abril de 2015 se recibe una carta de la Comisión en que pide dar a conocer su Informe. Se les cita a una sesión de la Directiva para ello.
- 10. El socio Guillermo Dávalos fue informado por escrito de todas las acciones desarrolladas por la comisión.

El consejo por intermedio de su presidente consulta al Depto. Cooperativa sobre una línea a seguir no recibiendo a la fecha respuesta alguna.

- 11. La presentación detalla el Informe y señala que las 4 etapas del Proyecto aportan de manera diferenciada a la compra de los terrenos comunes. Afirmándose que solo la Etapa I había hechos los aportes.
- 12. Con fecha 18 de mayo de 2015, se cita a reunión de Consejo a los socios ex dirigentes y la comisión para conocer el informe que esta última preparó.

Después de la presentación y explicación del informe de la comisión, se produce un intercambio de opiniones y finalmente como un ejercicio informal se consulta quienes comparten la tesis de que la IV etapa no hizo aportes y por tanto no tiene derecho sobre el patrimonio de la cooperativa, sostenido por el Informe y por comentarios individuales de los socios presentes y sólo seis socios están por reconocer a los integrante de la cuarta

etapa como socios con cuota de capital. Los miembros del Consejo de Administración presente se excluyeron de votar.

Finalmente, se solicita que el consejo de Administración en la próxima Junta General de socios, proponga una alternativa que permita resolver esta cuestión, posibilitando en consecuencia la regularización de los pagos pendientes por concepto de cuota capital a los socios excluidos y/o renunciados.

13. El Consejo de Administración de la Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Limitada, informó los socios de la cuarta etapa, de la ex cooperativa Habitacoop, que revisado los antecedentes relativos a la liquidación del Complejo Jardín Alto, programa habitacional de la Cooperativa HABITACOOP a través del cual los socios de dicho programa adquirieron los derechos a adjudicarse los inmuebles comunes de esta cooperativa.

Que efectuadas las verificaciones a cargo de una Comisión Especial de socios, nombrada en reunión de Consejo de Administración ampliado celebrada el 09 de Diciembre de 2014, acta N° 21, se ha podido concluir que estos socios no hicieron los aportes que le correspondía efectuar a la cooperativa antes señalada para la adquisición de los inmuebles, de manera que su ingreso a la cooperativa fue un error de administraciones anteriores que no tiene ninguna justificación, toda vez que sus aporte económico no fueron realizado.

Por las razones antes señaladas, el Consejo de Administración suspendió de sus derechos sociales, de conformidad como lo establece el artículo 13 del estatuto social, a los socios que no realizaron sus aportes, mientas no cumplan con su obligación respectiva, cual es la de efectuar su aporte de capital a la cooperativa al igual que todos los demás socios que sí lo hicieron en su debida oportunidad.

La igualdad de derechos y obligaciones es un principio central del sistema cooperativo que este consejo de administración tiene el deber de hacer cumplir en nuestra cooperativa.

14. No ha sido fácil para esta Directiva aunar ideas, pero recogiendo los resultados de las acciones emprendidas y asumiendo una postura de mayoría, se propondrá en la próxima junta general de socios una propuesta que resuelva definitivamente este problema.

GESTION GERENCIAL

1.- ADMINISTRACION DE PERSONAL.

La administración de personal considera los aspectos de tipo administrativo, financiero y legal, lo que permite optimizar los recursos y objetivos de administración, permitiendo un mejor control de las actividades de la cooperativa.

Durante el periodo se produjeron los siguientes cambios en el equipo de trabajo de la cooperativa:

Con fecha 02 de Diciembre de 2014 se desvinculó a la Secretaria Sra. María Teresa Lagarrigue, de acuerdo a lo establecido en el Articulo N° 161, "necesidad de la Empresa ", en su reemplazo se incorporó como secretaria de la cooperativa a la señora Margarita Espinoza.

Con fecha 30 de Septiembre de 2014 se desvinculó a la auxiliar de aseo y mantención a la Sra. Rosa Pichulman Plaza, de acuerdo a lo establecido en el Articulo N° 161, "necesidad de la Empresa "

Con fecha 01 de diciembre de 2014 presentó su renuncia al cargo de conserje vigilante y otros el señor Ricardo Heresmann Sáez.

En reemplazo de la Sra. Rosa Pichulman y Ricardo Heresmann, se incorporaron las señoras Lucía Orellana con horario de 08:30 a 12:30 horas y la señora Yolanda Valdés en horario de 16:00 a 23:30 horas.

Estos cambios nos permiten tener un mejor control administrativo y atender en primer lugar las necesidades de aseo del recinto y la atención a los usuarios del gimnasio en horario completo. El tener a la persona de aseo en las mañanas permite también cubrir las emergencias que puedan suscitarse durante esta jornada.

2.- CONTRATO CON EMPRESAS TELEFONICAS.

- 2.1.- Lo más relevante con respecto al arriendo de las ANTENAS. Es la situación contractual con la Compañía CLARO CHILE, contrato que vence el 22 de junio de 2015 el abogado de la cooperativa Sr. Carlos Rubio está llevando a cabo las negociaciones con la Empresa Claro y de no satisfacer nuestras aspiraciones, repudiaremos dicho contrato, negociando en el mercado de las empresas telefónicas una mejor oferta.
- 2.2. Las Otras dos Compañías Entel-PCS y Movistar están con sus contratos vigentes y los pagos por arriendo al día.

3.- SITIO CARLOS LUIS GONZALEZ.

Como se ha explicado en informativos anteriores el sitio de Carlos Luis González se encuentra con limitaciones de uso de suelo, lo que en gran medida dificultó su arriendo y venta, finalmente y luego de años de tenerlo a la venta se concretó la firma de Escritura de venta el 3 de junio por un monto líquido para la Cooperativa de \$ 75.000.000.- (setenta y cinco millones). El comprador le dará un uso habitacional.

Podemos informar que esta gestión significará dejar de incurrir en gastos fijos por concepto de mantención, pagos de contribuciones etc., más los problemas generados a nuestros vecinos por acumulación de basura y escombros, vandalismo de delincuentes en su afán de ingresar al recinto.

4.- PATENTE COMERCIAL

Según lo indicado en Certificado Nº 717 del 18 de Octubre del 2012 quien establece que la Cooperativa de Servicios Comunitarios Jardín Alto Ltda. Ha sido autorizada a funcionar mediante el Decreto Exento de Pago Nº 4238 de fecha 27-12-2011 por cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Dicho documento tenía una validez hasta el segundo semestre de 2012, se debe gestionar nuevamente sólo con los balances aprobados a contar del año 2013 y 2014.-

5.- ARRIENDO DE INSTALACIONES: TARIFAS, CONVENIOS Y OTROS.

Las tarifas vigentes a junio 2015 para el uso de público general (baby futbol) en sus distintos horarios son:

- a.- \$ 17.000.-horario normal, de 16:00 a 20:00 horas.
- b.- \$22.000.- horario peack, 20:00 a 22:00 horas.

Es de conocimiento general que tanto socios como beneficiarios gozan de tarifas preferenciales para el uso de la multicancha el valor hora para todos ellos es de \$13.000.-

5.1.- ARRIENDO MULTICANCHA, MODALIDAD CONTRATOS ANUALES

Para este año calendario 2015 se mantienen los mismos contratos anuales de periodos anteriores estos son:

a.- Agrupación Zumba La Florida-

Contrato de fecha 02 de Marzo de 2015 Por \$ 23.000.- la hora.

Los días lunes, miércoles y viernes en horario de 20:00 a 21:00 hora.

b.-Profesora de Patinaje. Sra. Rosa Henríquez

Contrato por \$12.000.- La hora. Los días lunes y miércoles de 17:00 a 19:00 horas.

c.- Contrato de patinaje Sra. Carolina Godoy

Contrato de fecha 17 de marzo de 2015 por \$ 170.000.-mensuales los días martes de 19:30 a 21:00 horas y jueves de 18:00 a 19:00 horas y de 19:30 a 21:00 horas.

Cabe destacar que nuestras tarifas se ajustan al mercado y la competencia para ser más reales, conjuntamente con ir mejorando nuestro servicio a los clientes.

ARRIENDO POR ESTACIONAMIENTO, CUMPLEAÑOS Y FESTIVIDADES:

En el periodo enero diciembre 2014 el uso del gimnasio generó un ingreso anual de \$2.233.614.detalle se encuentran consignados en las notas sobre estado financiero.

6.- MANTENIMIENTO DEL RECINTO

Hemos de mencionar al igual que en periodos anteriores que la mantención del recinto en trabajos que se podrían catalogar como trabajos menores y de mantención como redes de agua potable, sistema eléctrico y luminarias, artefactos sanitarios, sistemas de aguas lluvias como canaletas, techumbre se han convertido por el tiempo transcurrido y la fatiga de los materiales en una urgencias por aprovisionar un monto cercano a los \$ 8.00.000.- (ocho millones de pesos) para su reparación definitiva, de lo contrario no será viable el funcionamiento del recinto, el que ya tiene reclamos de nuestros usuarios internos y externo.

NUEVOS NEGOCIOS

El Consejo de Administración se abocó a la búsqueda de nuevos negocios que permitieran optimizar y rentabilizar las dependencias de la cooperativa permitiendo un bienestar económico para los socios. En este contexto y después de varias evaluación de negocios se concentró en la negociación con a empres ACFISA propuesta que fue sometida a la aprobación de los socios en la junta general extraordinaria celebrada el 09 de noviembre de 2014.

Posterior a la junta extraordinaria se contactó a la empresa ACFISA para mejorar su oferta de canon de arrendamiento mensual y redujera el plazo del contrato de ocho a seis años solicitud que fue rechazada por la empresa.

La cooperativa al no aprobar esta negociación dejó de percibir en el año 2014, la suma de cuatro millones de pesos y dejará de percibir en el año 2015 treinta y cinco millones de pesos.

PROPUESTA DE ACFISA deportes:

Para nosotros como empresa es muy importante tener nuestro centro de operaciones y en busca de este nos hemos encontrado con la Cooperativa Jardín Alto, la cual cuenta con un gran espacio y es preciso para nuestro proyecto.

Nuestro proyecto consiste en crear nuestro complejo deportivo, en el lugar que se encuentra la cooperativa.

La idea fundamental es hacernos cargo del complejo de la cooperativa y no intervenir los espacios que ustedes tienen como socios. Nuestro proyecto tiene contemplado.

La creación de:

- 6 canchas de futbolito
- Iluminación de las canchas
- Casino
- Restauración o creación de camarines
- Oficina
- Estacionamientos
- Reparación gimnasio

Si bien sabemos que ustedes como Cooperativa, necesitan espacios para realizar sus actividades, asambleas, celebración de cumpleaños, etc., para nosotros como empresa sería un honor facilitarles las áreas, para que realicen sus actividades con normalidad.

Idea

Para nosotros sería ideal hacernos cargo de la administración de la Cooperativa, con el fin de entregar un servicio integral a nuestros clientes y que toda la información se canalice por una sola entidad.

Para que este proyecto se lleve a cabo necesitamos a lo menos entre 8 a 9 años de contrato, siendo la primera prioridad en renovarlo cuando termine este.

La inversión a realizar es aproximada de \$ 210.000.000, lo cual se distribuirá en la realización de nuestro complejo como:

- Escarpe del terreno (sector cancha de fútbol de tierra)
- Compactación y Nivelación de terreno
- Instalación pasto sintético
- Iluminación
- Cierre perimetral
- Creación o reparación de camarines
- Casino
- Reparación gimnasio
- Estacionamientos

Lo que nosotros ofrecemos.

- Pago de un arriendo mensual por el uso de las instalaciones de la Cooperativa
- Ceder espacios a la Cooperativa, para realizar sus reuniones, asambleas, cumpleaños, fiestas, etc. - 4 horas semanales, según disponibilidad.
- Descuento especiales para los socios de la Cooperativa en todas nuestras actividades.
- Una vez que no renovemos el contrato, todo lo realizado quedara en posesión de la Cooperativa, para lo que estime su uso.
- Se mantendrá el nombre de la Cooperativa, para que se sigan sintiendo en su casa.

Arriendo mensual en UF

- Concepto arriendo Cooperativa 83 UF mensuales, por los primeros 6 meses. (Aprox. \$ 2.000.000)
- Concepto arriendo Cooperativa 124 UF mensuales. (Aprox. \$ 3.000.000)

Trabajos

Las obras de cancha tendrán una duración de 3 meses para su correcto funcionamiento. - Las demás remodelaciones se irán realizando a la par con las obras civiles de la cancha.

Porque realizar el proyecto con nosotros

Al realizar el proyecto con nosotros, mantenemos intacta la integridad de la Cooperativa, sin alterar su entorno y el patrimonio de sus socios, ya que seguimos la misma línea. Tienen que tener en cuenta que con un contrato a corto plazo, tienen la opción de decir, si no, nos renuevan y en caso de ser así, quedaran con una excelente infraestructura, sin romper su línea que es un servicio integral y social para sus socios.

Nuestra meta

Es posicionarnos como uno de los mejores complejos y ser reconocidos por nuestro bien desempeño y trabajo, ya que contamos con profesionales del deporte, para entregar un servicio de calidad e integral.

Saludos cordiales **Fabián Villarroel M**. Gerente General ACFISAdeportes

Esta propuesta de ACFISA fue sometida a la aprobación de los socios en la asamblea extraordinaria de fecha 09 de Noviembre de 2014, la cual finalmente resultó rechazada.

Estimados Socios y Socias

Para nadie es un misterio los tiempos tormentosos que ha vivido en los últimos años nuestra cooperativa y que debe seguir viviendo en el futuro próximo, toda vez que debemos resolver el gran dilema de la pertenencia a la cooperativa, como asimismo el verdadero valor de la cuota de capital y que en derecho nos corresponde a cada uno de nosotros sobre el actual patrimonio de nuestra organización.

Sin embargo lo más preocupante, es nuestra actitud intolerante, discriminatoria y de descalificación que tenemos los unos por los otros, en especial significa destinar más tiempo a cuidarnos del escarnio público, descalificaciones, de amenazas, que a construir un futuro mejor, una mejor calidad de vida para nuestros asociados.

Queremos hacer nuestras las reflexiones expresadas en la memoria del periodo anterior:

Tenemos una urgente necesidad de alcanzar una convivencia basada en el respeto mutuo entre los dirigentes y asociados y la necesidad de comprometernos, actualizarnos seguir educándonos en los temas del cooperativismo.

Necesitamos hacer mejoras en nuestra gestión, profesionalizándola, contando con un equipo comprometido para que se logren las metas y objetivos que los socios queremos alcanzar con nuestra cooperativa.

Finalmente, necesitamos el compromiso de los socios, participando activamente en las diferentes tareas que necesitan ser llevadas adelante, como ejemplo constituyendo el **Comité de Educación**.

Consejo de Administración