

*Estados Financieros*

**ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA**

*Santiago, Chile*

*31 de diciembre de 2019 y 2018*

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Directores  
Asociación de Vecinos La Parva

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Asociación de Vecinos La Parva, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Asociación de Vecinos La Parva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

### **Énfasis en un asunto: Hechos posteriores**

La Administración de la Sociedad explica en Nota 18 a los estados financieros su plan de negocio para enfrentar los hechos posteriores relativos a la Crisis Sanitaria Covid 19 que experimenta el país y el mundo. No se modifica nuestra opinión en relación con este asunto.



Salvador Bustamante R.  
EY Audit SpA

Santiago, 30 de abril 2020

Estados Financieros

**ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA**

31 de diciembre de 2019 y 2018

**Indice**

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera .....	1
Estados de Resultados Integrales.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	4
Estados de Flujos de Efectivo (Método Indirecto) .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6
Nota 1 - Constitución y Objeto de la Entidad .....	6
Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros .....	6
a) Bases de preparación y presentación .....	6
b) Comparación de información .....	7
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas .....	7
d) Uso de juicios y estimaciones .....	7
Nota 3 - Principales Políticas Contables Aplicadas .....	8
a) Moneda funcional.....	8
b) Tipos de cambio.....	8
c) Activos y pasivos financieros .....	9
d) Propiedades, plantas y equipos .....	9
e) Deterioro del valor de activos no corriente .....	10
f) Arrendamientos.....	10
g) Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.....	11
h) Ingresos financieros.....	11
i) Estado de flujo de efectivo equivalente .....	11
Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo .....	11
Nota 5 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	12
Nota 6 - Entidades relacionadas .....	12
Nota 7 - Propiedades, Plantas y Equipos .....	13
Nota 8 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	14
Nota 9 - Otros Pasivos Financieros.....	15

Estados Financieros

**ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA**

31 de diciembre de 2019 y 2018

**Indice**

Nota 10 - Reservas Futuras Capitalizaciones.....	16
Nota 11 - Ingresos de Actividades Ordinarias .....	16
Nota 12 - Costo de Operación.....	16
Nota 13 - Ingresos Financieros .....	16
Nota 14 - Otras Ganancias.....	17
Nota 15 - Resultados por Unidades de Reajuste.....	17
Nota 16 - Costos Financieros .....	18
Nota 17 - Compromisos y Contingencias .....	18
Nota 18 - Hechos Posteriores .....	18

M\$ : Miles de Pesos Chilenos

UF : Unidad de Fomento

Estados Financieros

**ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA**

31 de diciembre de 2019 y 2018

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(4)	441.729	274.694
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(5)	16.718	15.872
Otros activos no financieros, corriente		2.065	1.576
Total activo corriente		<u>460.512</u>	<u>292.142</u>
<b>Activo no Corriente</b>			
Propiedades, planta y equipo	(7)	1.082.299	1.100.511
Otros activos no financieros, no corriente		662	645
Total activo no corriente		<u>1.082.961</u>	<u>1.101.156</u>
Total Activos		<u>1.543.473</u>	<u>1.393.298</u>

Las notas adjuntas números 1 al 18 forman parte integral de estos estados financieros

# ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

## Estados de Situación Financiera

31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>Nota</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, corriente	(9)	6.660	6.346
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	(8)	<u>14.560</u>	<u>13.972</u>
Total pasivo corriente		<u>21.220</u>	<u>20.318</u>
<b>Pasivo no Corriente</b>			
Otros pasivos financieros, no corriente	(9)	<u>298.540</u>	<u>272.887</u>
Total pasivo no corriente		<u>298.540</u>	<u>272.887</u>
Total pasivos		<u>319.760</u>	<u>293.205</u>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Reserva futuras capitalizaciones		661.443	661.443
Ganancias acumuladas		<u>562.270</u>	<u>438.650</u>
Total patrimonio neto		<u>1.223.713</u>	<u>1.100.093</u>
Total Pasivos y Patrimonio Neto		<u>1.543.473</u>	<u>1.393.298</u>

Las notas adjuntas números 1 al 18 forman parte integral de estos estados financieros



## ASOCIACIÓN DE VECINOS LA PARVA

### Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

<b>Estados de Resultados Integrales</b>	<b>Nota</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Ingresos de actividades ordinarias	(11)	513.403	469.718
Costo de operación	(12)	<u>(362.994)</u>	<u>(506.239)</u>
Margen bruto		150.409	<u>(36.521)</u>
Ingresos financieros	(13)	7.275	3.893
Costos financieros	(16)	(7.380)	(7.436)
Otras ganancias	(14)	-	2.390
Resultados por unidades de reajuste	(15)	<u>(26.684)</u>	<u>(38.027)</u>
(Déficit) Superávit del ejercicio		<u>123.620</u>	<u>(75.701)</u>
<b>Otros Resultados Integrales</b>			
Otro resultado integral		<u>-</u>	<u>-</u>
Superávit (déficit) integral		<u>123.620</u>	<u>(75.701)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 18 forman parte integral de estos estados financieros

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

### Estados de Cambios en el Patrimonio

31 de diciembre de 2019 y 2018

(en miles de pesos chilenos)

	<b>Reserva Futuras Capitalizaciones M\$</b>	<b>Ganancias Acumuladas M\$</b>	<b>Total Patrimonio M\$</b>
<b>Saldo inicial al 01.01.2019</b>	661.443	438.650	1.100.093
Superavit integral	-	123.620	123.620
<b>Saldo final al 31.12.2019</b>	<b>661.443</b>	<b>562.270</b>	<b>1.223.713</b>
<b>Saldo inicial al 01.01.2018</b>	661.443	514.351	1.175.794
Déficit integral	-	(75.701)	(75.701)
<b>Saldo final al 31.12.2018</b>	<b>661.443</b>	<b>438.650</b>	<b>1.100.093</b>

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Estados de Flujos de Efectivo (Método Indirecto)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

(en miles de pesos chilenos)

	Nota	2019 M\$	2018 M\$
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>			
Superávit (déficit) del ejercicio		123.620	(75.701)
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>			
Depreciación del ejercicio		18.212	20.612
Reajuste cuotas leasing		7.380	13.907
<b>Cambios en los activos de operación que afectan al flujo de efectivo (aumento) disminución</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(16.718)	(15.063)
Otros activos no financieros, corriente		1.960	1.172
Otros activos no financieros, no corriente		17	19
<b>Cambios en los pasivos de operación que afectan al flujo de efectivo aumento (disminución)</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, corriente		18.588	(4.183)
Flujo de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de operación		153.059	(59.237)
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>			
Compras de propiedades, plantas y equipos		-	68.140
Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de inversión		-	68.140
<b>Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento</b>			
Variación neta de préstamos bancarios y leasing		13.976	13.601
Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de financiamiento		13.976	13.601
<b>Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>		167.035	22.504
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio</b>	(4)	274.694	252.190
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	(4)	441.729	274.694

Las notas adjuntas números 1 al 18 forman parte integral de estos estados financieros

# ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

(en miles de pesos chilenos)

## Nota 1 - Constitución y Objeto de la Entidad

### a) Información corporativa

La Asociación de Vecinos La Parva es una Entidad sin fines de lucro, con personalidad jurídica, desde el 21 de julio de 1961.

La Asociación es propietaria de la concesión y mercedes de agua potable del sistema de agua potable de La Parva, como asimismo de las redes de agua y alcantarillado. Su objetivo es sólo mantener en buen funcionamiento del sistema, ya que sus propietarios son sus mismos usuarios.

El domicilio de la Asociación es Av. Las Condes 9792 oficina 1002 Las Condes, Santiago. Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administración de la Entidad con fecha 30 de abril de 2020.

## Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros

### a) Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por su sigla en inglés) para pequeñas y medianas entidades - NIIF para PYMEs, adoptadas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, debido a que el peso chileno es la moneda funcional de la Entidad.

Los estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de Situación Financiera, al 31 de diciembre de 2019 y 2018;
- Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los períodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

a preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF para PYMEs requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Entidad.

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 2 - Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

#### b) Comparación de información

Los presentes estados financieros de la Asociación de Vecinos La Parva al 31 de diciembre de 2018 se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMEs) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

#### c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Entidad, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMEs.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afecten los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Asociación se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

#### d) Uso de juicios y estimaciones

A continuación se muestran los principales juicios, estimaciones e hipótesis asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros en el futuro.

##### i) Propiedades, plantas y equipos

El tratamiento contable de la inversión en propiedades, plantas y equipos considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación, amortización y valor residual.

El costo de estos activos fijos constituido por edificios, equipos, muebles e instalaciones se presentan a su costo de adquisición y otros gastos de compras, menos la depreciación acumulada.

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 3 - Principales Políticas Contables Aplicadas

#### a) Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que se opera. Bajo esta definición, la moneda funcional es el peso chileno.

Los estados se presentan en miles de pesos chilenos y redondeados, elevando a la unidad de mil superiores, las centenas, igual o superior a cinco, depreciando las decenas inferiores a cinco.

Se ha determinado la moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la sección 30 de las NIIF para PYMEs "Conversión de la moneda extranjera" y las partidas incluidas en los estados financieros de la Entidad son medidas usando esa moneda funcional.

#### b) Tipos de cambio

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial y por los años terminados en esas fechas.

Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio a la fecha de la transacción, y los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable.

Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el estado del resultado integral en el rubro Diferencias de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se presentan en el rubro Resultados por unidades de reajuste.

Al cierre de cada estado financiero, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y unidades reajustables son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de Fomento	28.309,94	27.565,79
Dólar	<u>744,62</u>	<u>695,69</u>

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 3 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

#### c) Activos y pasivos financieros

Todos los instrumentos financieros que den lugar a un activo o pasivo financiero, son reconocidos a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso.

##### i) Deudores por cuotas sociales

Los deudores por cuotas sociales y cuentas por cobrar se incluyen dentro del activo corriente, excepto aquellos activos con vencimiento mayor a 12 meses. Estos activos se registran a costo amortizado y se someten a una prueba de deterioro de valor.

Los deudores representan derechos exigibles que tienen origen en el giro normal (cuotas sociales), llamándose normal al giro comercial, actividad u objeto social de la explotación.

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos al personal fuera del giro normal y fueron autorizados por el Directorio según caso a caso.

##### ii) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros incluyen el efectivo en Caja, Banco y los depósitos a plazo en inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

##### iii) Cuentas por pagar

Los acreedores se reconocen inicialmente a su valor justo y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo.

#### d) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos de adquisición más los costos internos formados por consumos de materiales, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde.

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 3 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

#### d) Propiedades, plantas y equipos (continuación)

##### Depreciación de propiedades, plantas y equipos

La Asociación deprecia los activos de propiedades, plantas y equipos desde el momento que estos bienes se encuentran en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los mismos entre los años de vida útil estimados. Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Vida Útil
Obras civiles	50 años
Muebles y útiles	10 años
Otros Activos	<u>7 años</u>

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

#### e) Deterioro del valor de activos no corriente

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corriente. Si existen tales indicios, la Asociación estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor razonable se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor. Para determinar los cálculos de deterioro, la Asociación realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

#### f) Arrendamientos

Los arriendos de propiedades, plantas o equipos, donde la Asociación tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros son contabilizados al comienzo del contrato de arrendamiento al valor justo de la propiedad arrendada. Cada pago se reparte entre el capital y cargo por financiamiento, a fin de lograr una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de financiamiento. Las correspondientes obligaciones de arriendo, neto de cargos financieros, se presentan en Otros pasivos financieros. La propiedad, planta y equipos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero se deprecian en función de la vida útil técnica esperada del bien.



## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 3 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

#### g) Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Asociación y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos por cuotas sociales, tanto ordinarios como extraordinarios, se reconocen en el año en que se devengan, con prescindencia de la fecha de pago.

#### h) Ingresos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses generados en Fondos invertidos en depósitos a plazo.

#### i) Estado de flujo de efectivo equivalente

Se incluyen dentro de este rubro el efectivo en Caja, Banco y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de 90 días o menos. Estas partidas se registran a su valor razonable, que no difiere significativamente de su valor de realización.

### Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición de saldos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Conceptos	2019 M\$	2018 M\$
Fondos fijos	2.745	5.031
Disponible en Bancos	13.425	50.151
Depósitos a plazo (a)	425.559	219.512
Total	<u>441.729</u>	<u>274.694</u>

(a) La composición de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Banco	Moneda	Vencimiento	Tasa Mensual	2019 M\$
Banco de Chile	Pesos	10.01.2020	0,160	122.149
Banvo de CVhile	Pesos	21.01.2020	0,181	70.650
Banco de Chile	Pesos	27.01.2020	0,165	115.091
Banco de Chile	UF	23.03.2020	0,002	117.669
Total				<u>425.559</u>
Banco	Moneda	Vencimiento	Tasa Mensual	2018 M\$
Banco Chile	UF	25.02.2019	0,354	112.030
Banco Chile	UF	03.01.2019	0,246	107.482
Total				<u>219.512</u>

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 5 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, es el siguiente:

#### 2019

Rubro	Vigente M\$	Estratificación		Deterioro Comercial M\$	Saldo Neto M\$
		0-30 M\$	30 y Más M\$		
Cuentas por cobrar a socios	1.589	-	-	-	1.589
Préstamos al personal	15.129	-	-	-	15.129
	16.718	-	-	-	16.718

#### 2018

Rubro	Vigente M\$	Estratificación		Deterioro Comercial M\$	Saldo Neto M\$
		0-30 M\$	30 y Más M\$		
Cuentas por cobrar a Socios	896	-	-	-	896
Cheques por cobrar	291	-	-	-	291
Préstamos al personal	14.685	-	-	-	14.685
Total	15.872	-	-	-	15.872

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Asociación no ha constituido provisión de incobrabilidad porque ha estimado que las cuentas por cobrar son recuperables.

### Nota 6 - Entidades relacionadas

- a) La Asociación es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, elegidos por las asambleas de Socios y que al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estaba constituido de la siguiente manera:

Presidente	Raúl Sigren Orfila
Directores	Sergio Tuteleers Ramirez
	Luis Eguiguren Correa
	Alejandro Alvarez Aravena
	Paulo Halpern Montecinos
	José Maria Eyzaguirre García de La Huerta
	Sebastián Von Unger

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 6 - Entidades relacionadas (continuación)

b) Retribución del Directorio

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Directorio no percibió remuneración alguna.

c) Personal clave de la Administración

Los ejecutivos definidos como personal clave de la Administración son los siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Christian Barrolhet	Gerente General
Aníbal Navarrete	Jefe de Operaciones

Las remuneraciones devengadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por el personal clave de la Administración de la Entidad ascienden a M\$88.104 y M\$85.055, respectivamente.

### Nota 7 - Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>2019</u>			<u>2018</u>		
	<u>Activo Fijo Bruto M\$</u>	<u>Depreciación Acumulada M\$</u>	<u>Activo Fijo Neto M\$</u>	<u>Activo Fijo Bruto M\$</u>	<u>Depreciación Acumulada M\$</u>	<u>Activo Fijo Neto M\$</u>
Construcciones y obras de infraestructura	910.402	(623.131)	287.271	910.411	(615.341)	295.060
Maquinarias y equipos	471.697	(471.697)	-	471.697	(471.697)	-
Activos en leasing	880.648	(106.745)	773.903	880.649	(97.850)	784.799
Otros activos	86.119	(64.994)	21.125	86.119	(63.467)	226.652
<b>Total</b>	<b>2.348.866</b>	<b>(1.266.567)</b>	<b>1.082.299</b>	<b>2.348.886</b>	<b>(1.248.355)</b>	<b>1.100.511</b>

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 7 - Propiedades, Plantas y Equipos (continuación)

- b) Los movimientos para el período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de las partidas que integran el rubro, son los siguientes:

Movimientos	Construcciones y Obras de Infraestructura M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Activos en Leasing M\$	Total M\$
Saldos al 01.01.2019	295.060	-	22.652	782.799	1.100.511
Gasto por depreciación	(7.790)	-	(1.527)	(8.895)	(18.212)
Total cambios	(7.790)	-	(1.527)	(8.895)	(18.212)
Saldos al 31.12.2019	287.270	-	21.125	773.904	1.082.299

  

Movimientos	Construcciones y Obras de Infraestructura M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Otros Activos M\$	Activos en Leasing M\$	Total M\$
Saldos al 01.01.2018	302.850	-	26.578	791.694	1.121.123
Gasto por depreciación	(7.790)	-	(3.927)	(8.895)	(20.612)
Total cambios	(7.790)	-	(3.927)	(8.895)	(20.612)
Saldos al 31.12.2018	295.060	-	22.651	782.799	1.100.511

### Nota 8 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

El detalle al 31 de diciembre 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Facturas por recibir - proveedores nacionales	8.209	7.639
Provisión de vacaciones	6.351	6.333
Total	14.560	13.972

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 9 - Otros Pasivos Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presentan los siguientes saldos:

Concepto	2019		2018	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Contrato de arrendamiento	14.155	1.217.327	13.782	1.199.169
Intereses diferidos	(7.495)	(918.787)	(7.436)	(926.282)
<b>Total</b>	<b>6.660</b>	<b>298.540</b>	<b>6.346</b>	<b>272.887</b>

Concepto	2019				2018			
	Corriente M\$	No Corriente			Corriente M\$	No Corriente		
		2 a 5 Años M\$	6 a 10 Años M\$	Más de 10 Años M\$		2 a 5 Años M\$	6 a 10 Años M\$	Más de 10 Años M\$
Contrato de arrendamiento	14.155	56.620	141.549	1.019.158	13.782	55.132	68.914	1.075.123
Intereses diferidos	(7.495)	(30.565)	(80.677)	(807.545)	(7.436)	(30.330)	(39.255)	(856.697)
<b>Total</b>	<b>6.660</b>	<b>26.055</b>	<b>60.872</b>	<b>211.613</b>	<b>6.346</b>	<b>24.802</b>	<b>29.659</b>	<b>218.426</b>

El 21 de septiembre de 2008, por escritura pública ante notario Sr. Patricio Rabí Benavente, se firmó un convenio de arriendo de un tranque acumulador de agua, perteneciente a la Sociedad Ski La Parva, para el acopio de agua que apoyará el abastecimiento del vital elemento que la Asociación entrega a la comunidad de La Parva.

Las características principales de este arriendo son las siguientes:

Valor del contrato: UF99.000.

Duración del contrato: 99 años.

Pagos: 1 cuota inicial de UF 5.000, pagadera el 30 de noviembre del 2008 10 cuotas anuales de UF 4.450 cada una (30 de julio 2008 al 2017) 99 cuotas anuales de UF 500 cada una (31 de julio 2008 al 2106)

Tasa de interés: El contrato no contempla interés, sin embargo para efectos de calcular el valor presente del activo respectivo se utilizó una tasa WACC del 6%. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el gasto por interés asciende a M\$ 7.436 y M\$ 6.019, respectivamente y se presentan en el rubro "Costos financieros" en el Estado de resultados.

La tasa de descuento seleccionada es aplicada para descontar el flujo futuro de un activo fijo, que representa un riesgo mayor que una tasa libre de riesgo, por lo que se ha utilizado una tasa WACC que incluye aspectos que ponderan el costo del capital y el costo de la deuda.

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 10 - Reservas Futuras Capitalizaciones

El Directorio de la época (1995), aprobó la revalorización de todos los activos de la Asociación, con esta operación se incrementaron los activos en M\$433.447, que fue cargado a las cuentas “Reserva mayor valor retasación técnica” por M\$228.350 y en “Reserva Futuras Capitalizaciones” por M\$205.098.

### Nota 11 - Ingresos de Actividades Ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Cuotas Sociales	483.614	469.718
Cuotas sociales extraordinarias (*)	29.789	-
Total	<u>513.403</u>	<u>469.718</u>

(\*) Estas cuotas extraordinarias corresponden a nuevos empalmes.

### Nota 12 - Costo de Operación

El detalle del costo de operación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Arriendos	13.405	13.057
Remuneraciones	136.348	128.417
Mantenimiento servicio de agua	88.044	120.807
Depreciación del ejercicio	18.212	20.612
Honorarios	8.499	8.601
Otros costos operacionales (*)	132.550	214.745
Total	<u>397.058</u>	<u>506.239</u>

(\*) Durante el año comercial 2018, se entregó al uso de la comunidad de La Parva, Plaza las Flores, con un costo total de M\$ 187.658, registrada como otros costos de operación. El mayor valor producido en este ítem para el año 2019 corresponde a la remodelación completa y equipamiento de la sede social, y un reemplazo de asfalto en la calzada en La Parva.

### Nota 13 - Ingresos Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, bajo este rubro se presentan intereses ganados por depósitos a plazo presentados en Nota N°4 por M\$ 7.275 y M\$ 3.893, respectivamente.

## ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### Nota 14 - Otras Ganancias

El detalle del al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Otras ganancias (*)	-	2.390
Total	-	2.390

(\*) Corresponde a ingresos por venta de una camioneta durante el año 2018.

### Nota 15 - Resultados por Unidades de Reajuste

El detalle del al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Conceptos</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Reajuste deuda leasing (UF)	(32.563)	(47.153)
Otros reajustes	5.879	9.126
Total	26.684	(38.027)

### Nota 16 - Costos Financieros

El detalle del al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente :

<b>Conceptos</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>
Intereses leasing	(7.380)	(7.436)
Total	(7.380)	(7.436)

## **ASOCIACION DE VECINOS LA PARVA**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019 y 2018

### **Nota 17 - Compromisos y Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen compromisos y contingencias que se deban revelar.

### **Nota 18 - Hechos Posteriores**

Considerando las actuales circunstancias vinculadas al problema sanitario que afecta a nuestro país y teniendo en consideración los eventuales efectos sobre cada uno de nuestros asociados y enfrentados a la necesidad de velar por el bienestar laboral y de salud de nuestros colaboradores, el Directorio de la Asociación de Vecinos La Parva ha decidido que para esta temporada requerirá el cobro del 50 % de la cuota anual equivalente a UF 17 por cada unidad habitacional. Bajo esta premisa el Directorio ha decidido restringir al máximo los costos de operación, postergando inversiones necesarias y asumiendo que lo más probable es que muchos de los beneficios asociados a la cuota social que brindamos como Asociación probablemente no podrán ser entregados. Estos sería un menor ingreso de U.F. 8.000 aproximadamente.

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen otros hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y/o financiera de la Asociación, que requieran ser revelados en notas explicativas.