

Estados Financieros

**Asociación de Vecinos La Parva**

Por los años terminados al  
31 de diciembre de 2025 y 2024  
**Santiago, Chile**

## **Asociación de Vecinos La Parva**

### CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes  
Estado de Situación Financiera Clasificado  
Estado de Resultados Integrales por Función  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto  
Estado de Flujos de Efectivo Directo  
Notas a los Estados Financieros

M\$ :Cifras expresadas en miles de pesos chilenos  
US\$ :Dólar norteamericano  
UF : Unidad de Fomento  
\$ :Pesos chilenos



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Señores  
Socios de  
Asociación de Vecinos La Parva**

### **Opinión**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Asociación de Vecinos La Parva, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Asociación de Vecinos La Parva al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Base para la opinión**

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” del presente informe. De acuerdo con los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de Asociación de Vecinos La Parva y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. 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.

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board para continuar como una empresa en marcha en un futuro previsible.



## **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría 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 Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board para continuar como una empresa en marcha por un periodo de tiempo razonable.



Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoria.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Orlando Meneses Cruz", is written over a light blue rectangular background.

**Orlando Meneses Cruz**

**CONSAT Ltda.**

Santiago, 20 de marzo de 2026

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Estado de Situación Financiera  
Por los años terminados al

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 dic. 2025</b>	<b>Al 31 dic. 2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>4</b>	879.152	915.672
Otros activos no financieros, corrientes		48.163	1.905
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<b>5</b>	35.461	61.512
Activos por impuestos		14.906	14.838
<b>Total, de activos corrientes</b>		<b>977.682</b>	<b>993.927</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades, planta y equipos	<b>6</b>	1.199.656	1.069.096
<b>Total, de activos no corrientes</b>		<b>1.199.656</b>	<b>1.069.096</b>
<b>Total, de activos</b>		<b>2.177.338</b>	<b>2.063.023</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Estado de Situación Financiera  
Por los años terminados al

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 dic. 2025 M\$</b>	<b>Al 31 dic. 2024 M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros, corrientes	7	190	173
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	185.754	23.351
Otras provisiones corrientes		-	5.065
<b>Total pasivos corriente</b>		<b>185.944</b>	<b>28.589</b>
<b>Otros pasivos financieros, no corrientes</b>			
	7	327.709	317.077
		<b>327.709</b>	<b>317.077</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>513.653</b>	<b>345.666</b>
<b>Patrimonio</b>			
Reserva futuras capitalizaciones	9	661.443	661.443
Superavit acumulado		1.002.242	1.055.914
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1.663.685</b>	<b>1.717.357</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>2.177.338</b>	<b>2.063.023</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Estado de Resultados Integrales por función  
Por los años terminados al

<b>Estado de Resultados Integrales</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 dic. 2025</b> <b>M\$</b>	<b>Al 31 dic. 2024</b> <b>M\$</b>
Ingreso de ventas ordinarias	<b>10</b>	712.356	606.335
Costo de operación	<b>11</b>	(928.927)	(726.778)
<b>Margen bruto</b>		<u><b>(216.571)</b></u>	<u><b>(120.443)</b></u>
Ingresos financieros	<b>12</b>	100.270	103.413
Costos financieros	<b>13</b>	(19.864)	(19.208)
Otras ganancias		27.754	13.213
Diferencia por tipo de cambio		-	406
Resultados por unidades de reajuste		39.550	217
<b>Superavit (déficit) del ejercicio</b>		<u><b>(68.861)</b></u>	<u><b>(22.402)</b></u>
Gasto por impuesto a las ganancias		(898)	(8.158)
<b>Superávit (déficit) integral</b>		<u><b>(69.759)</b></u>	<u><b>(30.560)</b></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Estado de Cambio Patrimonial  
Por los años comprendidos entre

- a) Para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, el Estado de Cambios en el Patrimonio es el siguiente:

Estado de cambios en el patrimonio neto	Reservas Futuras Capitalizaciones M\$	Superávit (Déficit) Acumulado M\$	Total patrimonio M\$
Saldo Inicial 01.01.2025	661.443	1.055.914	1.717.357
Cambios Reserva Futuras Capitalizaciones	-	16.087	16.087
Superávit (Déficit) del ejercicio	-	(69.759)	(69.759)
<b>Saldo final al 31/12/2025</b>	<b>661.443</b>	<b>1.002.242</b>	<b>1.663.685</b>

- b) Para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Cambios en el Patrimonio es el siguiente:

Estado de cambios en el patrimonio neto	Reservas Futuras Capitalizaciones M\$	Superávit (Déficit) Acumulado M\$	Total patrimonio M\$
Saldo Inicial 01.01.2024	661.443	947.397	1.608.840
Cambios Reserva Futuras Capitalizaciones	-	139.077	139.077
Superávit (Déficit) del ejercicio	-	(30.560)	(30.560)
<b>Saldo final al 31/12/2024</b>	<b>661.443</b>	<b>1.055.914</b>	<b>1.717.357</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Estado de Flujo de Efectivo Indirecto  
Por los años comprendidos entre

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		
Superávit (Déficit) del ejercicio	(69.759)	(30.560)
<b>Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo</b>		
Gasto por impuesto a las ganancias	-	8.158
Depreciación del ejercicio	156.688	124.690
Reajuste cuotas leasing	-	-
<b>Cambios en los activos de operación que afectan al flujo de efectivo (aumento) disminución</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26.051	8.919
Otros activos no financieros, corrientes	(46.258)	(1.224)
Activos por impuestos	(68)	(14.838)
<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	31.162	(1.887)
Otros ajusten que no representan efectivo		65
	<hr/>	<hr/>
<b>Flujo de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de operación</b>	<b><u>97.816</u></b>	<b><u>93.324</u></b>
<b>Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		
Compras activo fijo	(130.560)	(59.749)
<b>Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de inversión</b>	<b><u>(130.560)</u></b>	<b><u>(59.749)</u></b>
<b>Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento</b>		
Pagos de leasing financieros	(19.863)	13.265
cambios patrimoniales	16.087	130.919
<b>Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de financiamiento</b>	<b><u>(3.776)</u></b>	<b><u>144.184</u></b>
<b>Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b><u>(36.520)</u></b>	<b><u>177.759</u></b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principió del Ejercicio</b>	<b><u>915.672</u></b>	<b><u>737.913</u></b>
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio</b>	<b><u>879.152</u></b>	<b><u>915.672</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

# Asociación de Vecinos La Parva

## Índice

Nota 1	Constitución y Objeto de la Entidad .....	11
Nota 2	Principales criterios contables aplicados.....	12
2.1	Bases de preparación.....	12
2.2	Período cubierto .....	12
2.3	Bases de conversión.....	13
2.4	Disponible.....	13
2.5	Propiedades, Planta y Equipo .....	13
2.6	Cuentas y documentos por cobrar .....	13
2.7	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	14
2.8	Arrendamiento Definiciones técnicas: .....	15
2.9	Cuentas por pagar.....	15
2.10	Reconocimiento de ingresos.....	16
2.11	Estado de flujo de efectivo .....	16
Nota 3	Políticas contables significativas .....	17
3.1	Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste .....	17
3.2	Efectivo y equivalentes al efectivo .....	18
3.3	Activos financieros .....	18
3.3.1	Clasificación .....	18
3.4	Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones .....	19
3.5	Efectivo y efectivo equivalente.....	19
3.6	Estado de flujos de efectivo.....	19
3.7	Reconocimiento de ingresos .....	20
3.8	Reconocimiento de gastos .....	20
3.9	Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes .....	20
Nota 4	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	21
Nota 5	Deudores y cuentas por cobrar corrientes .....	22
Nota 6	Propiedad, planta y equipo .....	22
Nota 7	Otros pasivos financieros, corrientes .....	23
Nota 7.1	Otros pasivos financieros, no corrientes .....	23
Nota 8	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	23
Nota 9	Reserva futuras capitalizaciones .....	24
Nota 10	Ingresos de ventas Ordinarias .....	24
Nota 11	Costo de operación .....	25
Nota 12	Ingresos financieros .....	25
Nota 13	Costos financieros.....	26
Nota 14	Hechos relevantes .....	26
Nota 15	Hechos posteriores.....	26

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 1            Constitución y Objeto de la Entidad**

La Asociación de Vecinos La Parva fue fundada en 1963 por un grupo de vecinos de La Parva.

La Asociación de Vecinos La Parva (AVLP) tiene por objeto contribuir al progreso y engrandecimiento de la población de La Parva, colaborando con este fin con las correspondientes autoridades y concurriendo o contribuyendo a la organización, administración y mantenimiento de los servicios públicos que sean indispensables, tales como alcantarillado, agua potable, luz, electricidad, etc.

En la actualidad, la Asociación de Vecinos La Parva suministra agua potable a sus asociados, provee del tratamiento de las aguas servidas, construye y mantiene áreas verdes y plazas, apoya con el despeje de nieve en temporada de invierno en calles y estacionamientos, mantención del sistema de recolección de basuras y contribución a la reparación de asfalto y pavimento de las calles de La Parva.

El personal de la Asociación es además el cuerpo de bomberos del sector, contando con una red de grifos y mangueras para combatir siniestros.

Con fecha 16/09/2024 se recibió la renuncia del director Patrick Raby Biggs, y posteriormente el 14/04/2025 se recibió la renuncia de los directores señores Eduardo Hameau Seebach y Armando Briceño Neff. Asimismo se informó que el directorio en sesiones de directorio de fecha 14/04/2025 y 21/04/2025 respectivamente, en el ejercicio de sus facultades acordó designar a don Pablo Mir Balmaceda en reemplazo del director Raby y a don Luis Felipe Pinilla Geisse y a don Sergio Abumohor Lolos en reemplazo de los directores Briceño y Hameau quienes ejercerán sus cargos hasta la próxima elección de directorio a efectuarse en la Junta General Ordinaria de Socios de abril de 2026.

En sesión de directorio de fecha 21/04/2025 el directorio constituyó su mesa y acordó que don Pablo Mir Balmaceda ejercerá el cargo de Presidente, doña María de los Ángeles Purcell Burotto ejercerá el cargo de Vicepresidenta, don Luis Felipe Ross Wiesner ejercerá el cargo de Tesorero, don Luis Felipe Pinilla Geisse ejercerá el cargo de Secretario y don Sergio Abumohor Lolos ejercerá el cargo de director. En esa misma sesión, el directorio en el ejercicio de sus facultades y según se establece en los Estatutos de la Asociación acordó designar en el cargo de Director Ejecutivo, al señor Armando Briceño Neff.

## **Asociación de Vecinos La Parva**

Notas a los estados financieros

### **Nota 2 Principales criterios contables aplicados**

#### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios y criterios contables definidos por la administración de la Asociación de Vecinos La Parva para la gestión de Residuos, los cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), normas vigentes a contar del 1 de enero de 2013.

#### **2.2 Período cubierto**

Los presentes Estados Financieros, cubren los siguientes períodos:

- Balances Generales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo Indirecto por los años comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre 2025 y 2024.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 2 Principales criterios contables aplicados, continuación**

**2.3 Bases de conversión**

Los tipos de cambio y unidad de fomento vigentes al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

<b>Moneda</b>	<b>Nomenclatura</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
		(\$)	(\$)
Unidad de Fomento	UF	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	US\$	907,13	996,46

**2.4 Disponible**

El disponible reconocido en los Estados Financieros comprende los saldos bancarios y depósitos a plazo, cuya principal característica es su liquidez. Los depósitos a plazo se registran a costo histórico más intereses devengados.

**2.5 Propiedades, Planta y Equipo**

Las Propiedades, Planta y Equipo son medidos a su costo, menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación es calculada de acuerdo a la vida útil estimada para cada bien, el método utilizado para efectos financieros es lineal.

La determinación de la vida útil de las Propiedades, Planta y Equipos se efectúa en base a las expectativas de tiempo en que se espera utilizar el activo. El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustado, si corresponde.

**2.6 Cuentas y documentos por cobrar**

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos circulantes, y no existen vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance.

Las cuentas y documentos por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor, en caso de que exista evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Cuando una cuenta a cobrar sea incobrable, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar, cuando sea pertinente o exista información para constituir esta provisión.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 2 Principales criterios contables aplicados, continuación**

**2.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

**a. Impuesto a la Renta**

Se contabilizará el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta, cuya tasa será la que disponga el organismo competente.

**b. Impuestos Diferidos**

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales. El impuesto diferido se determina utilizando las tasas de impuesto contenidas en leyes aprobadas en la fecha de cierre de los Estados Financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias, o ante la existencia de pasivo por impuestos diferidos con los cuales compensar.

Las variaciones en los impuestos diferidos de activo o pasivo que no provengan de combinaciones de negocio se registran en las cuentas de resultado o en las cuentas de patrimonio neto del Balance general en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos y créditos fiscales se reconocen únicamente cuando se considera probable que la entidad consolidada vaya a disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos fiscales. Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en afiliadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 2 Principales criterios contables aplicados, continuación**

**2.8 Arrendamiento Definiciones técnicas:**

- **Arrendamiento** es un acuerdo por el cual el arrendador cede al arrendatario, a cambio de una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período determinado.
- **Arrendamiento Financiero** es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad de este, en su caso, puede o no ser transferida.
- **Arrendamiento Operativo** es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

Todos los contratos de arrendamientos donde se traspasen sustancialmente todos los riesgos y beneficios se clasificarán como arrendamientos financieros.

Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconocerán a la fecha inicial como una adquisición de activo fijo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. Los contratos de arrendamiento que no califiquen como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamientos son cargados a resultados cuando se efectúan o se devengan.

Se deberá revelar en notas explicativas todos aquellos contratos que indiquen el pago de la renta de arrendamiento a todo evento hasta el término del contrato.

**2.9 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se encuentran registradas a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

El promedio para el pago a proveedores comerciales y otros acreedores es de 30 a 90 días, por lo que el valor razonable no difiere de forma significativa de su valor libros.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 2            Principales criterios contables aplicados, continuación**

**2.10 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de explotación incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos de explotación se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

**2.11 Estado de flujo de efectivo**

Se ha considerado como efectivo equivalente aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. Bajo flujos originados por actividades de operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 3      Políticas contables significativas**

Los principales criterios contables aplicados a la elaboración de los Estados Financieros adjuntos han sido los siguientes:

**3.1      Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste**

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a la moneda funcional respectiva de la Asociación en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y en unidades de reajuste, a la fecha del balance son reconvertidos a la moneda funcional al tipo de cambio de esa fecha.

Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera o unidades de reajuste en partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado de la moneda funcional al comienzo del período, ajustada por intereses y pagos efectivos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera o unidades de reajuste convertido al tipo de cambio al final del período. Los activos y pasivos no monetarios denominados en monedas extranjeras que son valorizados al valor razonable son reconvertidos a la moneda funcional al tipo de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias en moneda extranjera o unidades de reajuste que surgen durante la reconversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que surjan en la reconversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero, o coberturas de flujo de efectivo calificadas, son reconocidas directamente en otro resultado integral. Las partidas no monetarias que son valorizadas al costo histórico en una moneda extranjera o unidad de reajuste se convierten al tipo de cambio de dicha moneda o unidad de reajuste a la fecha de la transacción.

Los tipos de cambio y unidad de fomento vigentes al cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>(\$)</b>	<b>(\$)</b>
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar USD	903,13	996,46

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 3            Políticas contables significativas, continuación**

**3.2        Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los Estados Financieros comprende los saldos bancarios, depósitos a plazo, fondos mutuos y otras inversiones cuya principal característica es su liquidez con vencimiento original de 90 días máximo desde la fecha de su emisión. Estas partidas se registran a costo histórico más intereses devengados.

Las inversiones clasificadas como efectivo equivalente se negocian en el mercado y devengan intereses de acuerdo con una tasa pactada. El interés devengado sobre dichas inversiones se registra en el estado de resultados por función en cada cierre financiero.

Las inversiones en fondos mutuos son del tipo de corto plazo, y de gran liquidez. Estos fondos tienen riesgos relativamente bajos y generan una rentabilidad dentro de un rango acotado.

**3.3        Activos financieros**

La Asociación clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

La Asociación da de baja en su Estado de Situación Financiera un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado.

La Asociación elimina de su Estado de Situación Financiera, un pasivo financiero (o una parte de este) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

**3.3.1 Clasificación**

**3.3.1.1 Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados**

Un activo financiero es clasificado a valor razonable con efecto en resultados si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia reciente sobre la realización de beneficios en el corto plazo.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 3            Políticas contables significativas, continuación**

**3.3 Activos financieros continuación**

**3.3.1.2 Activos financieros a costo amortizado**

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese. La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre de balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

En caso de existir tal evidencia, la Asociación reconocerá una pérdida por deterioro, la que se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Esta pérdida se reconocerá en los resultados del ejercicio.

**3.4        Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones**

Incluye las siguientes partidas:

Corresponde a otras cuentas por cobrar y pagar producto de las operaciones normales realizadas por la Asociación de Vecinos La Parva (AVLP).

**3.5        Efectivo y efectivo equivalente**

El efectivo y equivalente del efectivo corresponderá al rubro “Efectivo y depósitos en bancos” más los instrumentos de negociación de alta liquidez y con riesgo poco significativo de cambio de valor cuyo plazo de vencimiento no supera los tres meses desde la fecha de adquisición. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir se clasificarán como “cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”.

**3.6        Estado de flujos de efectivo**

La Asociación utiliza el método indirecto para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente el saldo bancario al 31 de diciembre 2024 y 2023.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 3 Políticas contables significativas, continuación**

**3.7 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se devengan. Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando es probable que los beneficios económicos lleguen y puedan ser confiablemente medidos.

**3.8 Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro de incremento del pasivo o la reducción del activo.

**3.9 Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes**

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2024:

Nuevas NIIFs	Fechas de aplicación obligatoria
Enmienda a la NIC 1 "Pasivos no corrientes con covenants". La enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2024.
Enmienda a la NIIF 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior. Esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2024.
Enmiendas a la NIC 17 "Estado de flujos de efectivo" y a la NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a Relevantar" sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2024.
Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.	Períodos anuales iniciados el 1 de enero de 2025.

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 4 Efectivo y equivalentes al efectivo**

La composición de saldos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Banco Estado	-	1.000
Banco de Chile	10.458	4.553
Depósitos a plazo *	868.694	910.118
<b>Totales</b>	<b>879.152</b>	<b>915.672</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalente al efectivo no discrepa del valor razonable.

(a) La composición de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

			<b>Tasa Mensual</b>	<b>2025</b>
<b>Institución</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>%</b>	<b>M\$</b>
Banco de Chile	Pesos	21/01/2026	0,34	200.786
Banco de Chile	Pesos	05/01/2026	0,35	326.513
Banco de Chile	Pesos	12/01/2026	0,35	146.335
Banco de Chile	Pesos	29/01/2026	0,34	195.060
<b>Total Depósitos a Plazo</b>				<b>868.694</b>

  

			<b>Tasa Mensual</b>	<b>2024</b>
<b>Institución</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>%</b>	<b>M\$</b>
Banco de Chile	Pesos	06/01/2025	0,37	125.401
Banco de Chile	Pesos	13/01/2025	0,4	263.631
Banco de Chile	Pesos	21/01/2025	0,43	401.032
Banco de Chile	Pesos	27/01/2025	0,34	120.054
<b>Total Depósitos a Plazo</b>				<b>910.118</b>

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 5 Deudores y cuentas por cobrar corrientes**

El detalle de la cuenta de deudores y cuentas por cobrar corrientes al cierre de cada periodo se presenta a continuación:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuotas Sociales por cobrar	9.351	11.751
Otras cuentas por cobrar	26.110	49.761
<b>Totales</b>	<b>35.461</b>	<b>61.512</b>

**Nota 6 Propiedad, planta y equipo**

El detalle de la cuenta propiedad, planta y equipo al cierre de cada periodo se presenta a continuación:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Detalle</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Muebles y Útiles	1.837	1.709
Vehículos	93.408	55.762
Equipos y Maquinaria	225.403	58.940
Construcciones y obras de infraestructura	592.826	550.223
Activos en Leasing	1.001.032	929.094
Instalaciones	42.751	36.328
Equipo de Comunicación	2.104	1.442
Software	1.549	1.566
Depreciación Acumulada	(761.254)	(565.968)
<b>TOTAL</b>	<b>1.199.656</b>	<b>1.069.096</b>

## Asociación de Vecinos La Parva

Notas a los estados financieros

### Nota 7 Otros pasivos financieros, corrientes

El detalle de la cuenta de otros pasivos financieros corrientes al cierre de cada periodo se presenta a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses diferidos CP	(19.674)	(19.035)
Deuda Leasing corriente	19.863	19.208
	<u>189</u>	<u>173</u>

### Nota 7.1 Otros pasivos financieros, no corrientes

El detalle de la cuenta de otros pasivos financieros corrientes al cierre de cada periodo se presenta a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Intereses diferidos LP	(1.261.409)	(1.238.799)
Deuda Leasing no corriente	1.589.118	1.555.876
	<u>327.709</u>	<u>317.077</u>

### Nota 8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de cada periodo se presenta a continuación:

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Imposiciones por pagar	4.285	2.889
Impuestos por pagar	2.949	2.121
Proveedores	9.841	17.596
Honorarios por pagar	4.339	58
Cuotas pagadas en exceso	-	-
Cta. Cte. por pagar	-	341
Otras cuentas por pagar	164.340	346
<b>Total</b>	<u><b>185.754</b></u>	<u><b>23.351</b></u>

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 9 Reserva futuras capitalizaciones**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las Reservas de Futuras Capitalizaciones está compuesta por:

	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reserva futuras capitalizaciones	661.443	661.443
	<b>661.443</b>	<b>661.443</b>
	<b>661.443</b>	<b>661.443</b>

**Nota 10 Ingresos de ventas Ordinarias**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente los ingresos de actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuotas sociales	710.645	589.501
Gastos recuperados	1.711	16.835
	<b>712.356</b>	<b>606.335</b>
	<b>712.356</b>	<b>606.335</b>

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 11 Costo de operación**

El detalle del costo de operación al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Conceptos</b>		
Arriendos	8.161	7.642
Remuneraciones	208.328	153.081
Mantenimiento servicio de agua	-	312.621
Otros costos operacionales (*)	478.620	207.209
Asesorías	207.853	42.584
Gastos comunes	-	2.392
Gastos generales	25.965	1.250
<b>Total</b>	<b><u>928.927</u></b>	<b><u>726.778</u></b>

(\*) Durante el ejercicio 2024, se registran honorarios por \$4.678.364 brutos pagados al presidente del directorio por labores efectuadas distintas a las correspondientes a su cargo.

**Nota 12 Ingresos financieros**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, bajo este rubro se presentan intereses ganados por depósitos a plazo presentados en Nota N°5 e intereses financieros por ajustes del préstamo en leasing de acuerdo con lo siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Conceptos</b>		
Intereses depósitos a plazo	57.157	47.092
Intereses y reajuste financieros	43.113	56.322
<b>Total</b>	<b><u>100.270</u></b>	<b><u>103.413</u></b>

**Asociación de Vecinos La Parva**  
Notas a los estados financieros

**Nota 13 Costos financieros**

El detalle de la cuenta Costos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, refiriéndose a los intereses pagados por concepto de leasing, corresponde a lo siguiente:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Conceptos</b>		
Intereses financieros LP	19.864	19.208
<b>Total</b>	<u><u>19.864</u></u>	<u><u>19.208</u></u>

**Nota 14 Hechos relevantes**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la administración no tiene conocimiento hechos relevantes que informar.

**Nota 15 Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores entre la fecha de cierre y la fecha de presentación de estos Estados Financieros que pudiesen afectar significativamente la interpretación de estos.