

Estados Financieros

Asociación de Vecinos La Parva

Por los años terminados al
31 de diciembre de 2024 y 2023
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 2024 y 2023 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 2024 y 2023, 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

Santiago, 17 de marzo de 2025

CONSAT Ltda.

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

ACTIVOS	Nota	Al 31 dic. 2024	Al 31 dic. 2023
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	915.672	737.912
Otros activos no financieros, corrientes		1.905	682
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	61.512	70.431
Activos por impuestos		14.838	-
Total, de activos corrientes		993.927	809.025
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipos	6	1.069.096	1.134.036
Total, de activos no corrientes		1.069.096	1.134.036
Total, de activos		2.063.023	1.943.062

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 dic. 2024	Al 31 dic. 2023
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	7.1	173	108
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	23.351	25.237
Otras provisiones corrientes		5.065	5.065
Total pasivos corriente		28.589	30.410
Otros pasivos financieros, no corrientes	7.2	317.077	303.812
		317.077	303.812
Total pasivos		345.666	334.222
Patrimonio			
Reserva futuras capitalizaciones	9	661.443	661.443
Superavit acumulado		1.055.914	947.397
Total Patrimonio		1.717.357	1.608.840
Total pasivos y patrimonio		2.063.023	1.943.062

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

Asociación de Vecinos La Parva
Estado de Resultados Integrales por función
Por los años comprendidos entre

Estado de Resultados Integrales	Nota	2024 M\$	2023 M\$
Ingreso de ventas ordinarias	10	606.335	715.499
Costo de operación	11	(726.778)	(656.830)
Margen bruto		(120.443)	58.669
Ingresos financieros	12	103.413	76.480
Costos financieros	13	(19.208)	(18.244)
Otras ganancias		13.213	-
Diferencia por tipo de cambio		406	596
Resultados por unidades de reajuste		217	
Superavit (déficit) del ejercicio		(22.402)	117.501
Gasto por impuesto a las ganancias		(8.158)	-
Superávit (déficit) integral		(30.560)	117.501

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 2024, el Estado de Cambios en el Patrimonio es el siguiente:

Estado de cambios en el patrimonio neto	Reservas Futuras Capitalizaciones	Superávit (Déficit) Acumulado	Total patrimonio
	M\$	M\$	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)
Saldo final al 31/12/2024	661.443	1.055.914	1.717.357

- b) Para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Cambios en el Patrimonio es el siguiente:

Estado de cambios en el patrimonio neto	Reservas Futuras Capitalizaciones	Superávit (Déficit) Acumulado	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial 01.01.2023	661.443	829.896	1.491.339
Cambios Reserva Futuras Capitalizaciones	-	-	-
Superávit (Déficit) Integral	-	117.501	117.501
Saldo final al 31/12/2023	661.443	947.397	1.608.840

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

	2024	2023
	M\$	M\$
Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación		
Superávit (Déficit) del ejercicio	(30.560)	117.501
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Gasto por impuesto a las ganancias	8.158	-
Depreciación del ejercicio	124.690	71.534
Reajuste cuotas leasing	-	19.914
Cambios en los activos de operación que afectan al flujo de efectivo (aumento) disminución		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8.919	35.671
Otros activos no financieros, corrientes	(1.224)	(147.785)
Activos por impuestos	(14.838)	-
Cambios en los pasivos de operación que afectan al flujo de efectivo aumento (disminución)		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar, corriente	(1.887)	1.434
Otros ajusten que no representan efectivo	65	-
Flujo de efectivo netos obtenidos (utilizados) en actividades de operación	93.324	98.270
Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Compras activo fijo	(59.749)	(28.332)
Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de inversión	(59.749)	(28.332)
Flujo de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiamiento		
Pagos de leasing financieros	13.265	(18.200)
cambios patrimoniales	130.919	-
Flujo de efectivo netos obtenidos en actividades de financiamiento	144.184	(18.200)
Disminución Neto en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	177.759	51.738
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principió del Ejercicio	737.913	686.175
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	915.672	737.913

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	11
2.1	Bases de preparación	11
2.2	Período cubierto	11
2.3	Bases de conversión	12
2.4	Disponible	12
2.5	Propiedades, Planta y Equipo.....	12
2.6	Cuentas y documentos por cobrar	12
2.7	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	13
2.8	Arrendamiento Definiciones técnicas:.....	14
2.9	Cuentas por pagar	14
2.10	Reconocimiento de ingresos.....	15
2.11	Estado de flujo de efectivo	15
Nota 3	Políticas contables significativas.....	16
3.1	Transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste	16
3.2	Efectivo y equivalentes al efectivo	17
3.3	Activos financieros.....	17
3.3.1	Clasificación	17
3.4	Cuentas y documentos por cobrar y pagar por operaciones.....	18
3.5	Efectivo y efectivo equivalente.....	18
3.6	Estado de flujos de efectivo.....	18
3.7	Reconocimiento de ingresos	19
3.8	Reconocimiento de gastos.....	19
3.9	Aplicación de nuevas normas emitidas vigentes y no vigentes.....	19
Nota 4	Efectivo y equivalentes al efectivo	20
Nota 5	Deudores y cuentas por cobrar corrientes	21
Nota 6	Propiedad, planta y equipo	22
Nota 7.1	Otros pasivos financieros, corrientes.....	22
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 21 de noviembre de 2023 en la Junta General Ordinaria de Socios y de acuerdo con los estatutos de la Asociación de Vecinos La Parva, se procedió a la elección de directorio quedando compuesto por las siguientes personas:

Sr. Armando Briceño Neff
Sra. María de los Ángeles Purcell Burotto
Sr. Eduardo Hameau Seebach
Sr. Luis Felipe Ross Weisner

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 2024 y 2023.
- Estados de Resultados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estado de Flujos de Efectivo Indirecto por los años comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre 2024 y 2023.

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 2024 y 2023 son los siguientes:

Moneda	Nomenclatura	31-12-2024	31-12-2023
		(\$)	(\$)
Unidad de Fomento	UF	38.416,69	36.789,36
Dólar estadounidense	US\$	996,46	877,12

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 2024 y 2023 son los siguientes:

Concepto	31-12-2024	31-12-2023
	(\$)	(\$)
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar USD	996,46	877,12

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 2024 y 2023 es la siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Banco Estado	1.000	-
Banco de Chile	4.553	4.912
Depósitos a plazo *	910.118	733.000
Totales	915.672	737.912

(*) Los depósitos del año 2024 incluye los intereses devengados al 31-12-24.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo y equivalente al efectivo no discrepa del valor razonable.

(a) La composición de los depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

			Tasa Mensual	2024
Institución	Moneda	Vencimiento	%	M\$
Banco de Chile	Pesos	06-01-2025	0,37000	125.401
Banco de Chile	Pesos	13-01-2025	0,40000	263.631
Banco de Chile	Pesos	21-01-2025	0,43000	401.032
Banco de Chile	Pesos	27-01-2025	0,34000	120.054
Total Depósitos a Plazo				910.118

			Tasa Mensual	2023
Institución	Moneda	Vencimiento	%	M\$
Banco de Chile	Pesos	05-01-2024	0,63000	152.500
Banco de Chile	Pesos	05-01-2024	0,63000	152.500
Banco de Chile	Pesos	15-01-2024	0,61000	131.500
Banco de Chile	Pesos	15-01-2024	0,61000	131.500
Banco de Chile	Pesos	29-01-2024	0,64000	165.000
Total Depósitos a Plazo				733.000

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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cuotas Sociales por cobrar	11.751	19.319
Otras cuentas por cobrar	49.761	51.112
Totales	<u>61.512</u>	<u>70.431</u>

Asociación de Vecinos La Parva
Notas a los estados financieros

Nota 6 Propiedad, planta y equipo

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

	31-12-2024	31-12-2023
Detalle	M\$	M\$
Muebles y Útiles	1.709	1.534
Otros Activos	55.762	53.920
Equipos y Maquinaria	56.972	53.169
Construcciones y obras de infraestructura	550.223	525.109
Activos en Leasing	929.094	886.540
Maquinarias y equipos	1.968	1.320
Instalaciones	36.328	34.018
Equipo de Comunicación	1.442	1.232
Software	1.566	1.538
Depreciación Acumulada	(565.968)	(424.344)
TOTAL	1.069.096	1.134.036

Nota 7.1 Otros pasivos financieros, corrientes

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

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Intereses diferidos CP	(19.035)	(18.287)
Deuda Leasing corriente	19.208	18.395
	173	108

Asociación de Vecinos La Parva
Notas a los estados financieros

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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Intereses diferidos LP	(1.238.799)	(1.204.552)
Deuda Leasing no corriente	1.555.876	1.508.364
	317.077	303.812
	317.077	303.812

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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Imposiciones por pagar	2.889	2.424
Impuestos por pagar	2.121	756
Proveedores	17.596	9.009
Honorarios por pagar	58	1.000
Cuotas pagadas en exceso	-	8.073
Cta cte por pagar	341	3.974
Otras cuentas por pagar	346	-
	23.351	25.237
Total	23.351	25.237

Asociación de Vecinos La Parva
Notas a los estados financieros

Nota 9 Reserva futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las Reservas de Futuras Capitalizaciones está compuesta por:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Reserva futuras capitalizaciones	661.443	661.443
	<u>661.443</u>	<u>661.443</u>

Nota 10 Ingresos de ventas Ordinarias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente los ingresos de actividades ordinarias se componen de la siguiente manera:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Cuotas sociales	589.501	715.011
Gastos recuperados	16.835	488
	<u>606.335</u>	<u>715.499</u>

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 2024 y 2023, es el siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Conceptos		
Arriendos	7.642	43.984
Remuneraciones	153.081	138.612
Mantención servicio de agua	312.621	335.119
Otros costos operacionales (*)	207.209	98.518
Asesorías	42.584	38.034
Gastos comunes	2.392	1.796
Gastos generales	1.250	766
Total	726.778	656.830

(*) Durante el ejercicio 2024, se registran honorarios por \$13.913.040 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 2024 y 2023, 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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Conceptos		
Intereses depósitos a plazo	47.092	72.101
Intereses y reajuste financieros	56.322	4.379
Total	103.413	76.480

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 2024 y 2023, refiriéndose a los intereses pagados por concepto de leasing, corresponde a lo siguiente:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Conceptos		
Intereses financieros LP	19.208	18.244
Total	<u><u>19.208</u></u>	<u><u>18.244</u></u>

Nota 14 Hechos relevantes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.