



**49 AÑOS CONSTRUYENDO HOGARES
PARA FAMILIAS CHILENAS**

Somos Cooperativa



Índice de **Contenido**

MEMORIA ANUAL 2022

Información Corporativa

- Carta del **Presidente** Pag. 04 - 05
- Consejo de **Administración** Pag. 08 - 09
- Mensaje **Gerente General** Pag. 12 - 13
- **Principios** Cooperativos Pag. 14 - 15
- Principales **Ejecutivos** Pag. 16 - 17
- Proceso de **obtención de la vivienda** Pag. 20 - 25

Información por Área

- **Administración & Recursos** Humanos Pag. 28 - 33
- Gerencia de **Contabilidad & Finanzas** Pag. 34 - 35
- **Adjudicaciones e ingresos 2022** Pag. 36 - 37
- Gerencia de Gestión de **Socios, Vivienda & Subsidios** Pag. 38 - 49
 - Talleres** Pag. 50 - 51
 - Marketing** Pag. 52 - 53
 - Soporte técnico** de Vivienda Pag. 54 - 60
- Gerencia de **Operaciones** Pag. 62 - 63
- Gestión de **Suelo** Pag. 64 - 65
- Gerencia **Técnica** Pag. 66 - 69
- Constructora **Londres** Pag. 70 - 77
- Gerencia **Legal** Pag. 78 - 79
- **Soporte** e Infraestructura **TI** Pag. 82 - 83
- Área de **Proyectos Tecnológicos** Pag. 84 - 85
- Alianza **Cooperativa Internacional** Pag. 86 - 87

Información Financiera

- Balance **2022** Pag. 88 - 135
- Carta **Junta de Vigilancia** Pag. 136



Juan Pablo Román - Presidente del Consejo de Administración

Carta del Presidente

Me es muy grato presentarles la Memoria Anual de Cooperativa Conavicoop a nuestros 2.872 socios, que al igual que años anteriores, entrega una visión general sobre nuestros logros.

Es una síntesis de lo que fue el año 2022 para Cooperativa Conavicoop, enfatizando en las principales iniciativas de trabajo de nuestro equipo de colaboradores y el entorno en el que se desarrollaron las respectivas actividades, con permanente esfuerzo y compromiso, especialmente, los nuevos desafíos y oportunidades que estamos enfrentando en nuestro permanente afán de avanzar en los objetivos de creación de valor y bienestar social que nos hemos trazado.

“

Durante casi 5 décadas hemos logrado entregar el sueño de la casa propia, en torno a principios y valores compartidos, con confianza, valorando el acceso y entrega oportuna de la información y su transparencia, entre muchas otras iniciativas.

”

Sólo es posible enfrentar estos desafíos depositando nuestra confianza en un equipo de trabajo unido bajo una visión común, con propósito, donde todos son impulsores de ideas, potenciadores de talento, coordinadores de esfuerzos y catalizadores de iniciativas en el ámbito de la construcción de viviendas.

De esta forma Conavicoop ha tenido la intención de hacer un impacto significativo en la sociedad chilena.

Además, en la cooperativa estamos comprometidos con el desarrollo de las distintas comunas del país, construyendo proyectos que buscan mejorar la calidad de vida de las personas y fomentan la movilidad social.

En este sentido, trabajamos en el mejoramiento de barrios, construcción de equipamientos comunitarios, y en la generación de oportunidades de empleo y emprendimiento en las zonas donde habitan nuestros socios. Todo esto ha permitido que Conavicoop sea vista como una organización que contribuye de manera significativa al desarrollo y bienestar de la sociedad.

Actualmente seguimos enfocados en aquellas tareas donde podemos marcar una diferencia como cooperativa, tanto con nuestros socios, colaboradores y comunidades que nos reciben, en las distintas regiones del país donde nos encontramos presentes.

Esto nos ha permitido aportar valor desde nuestra experiencia a través de una trayectoria en el largo plazo y, más aún, mantenernos en un entorno desafiante y en continua evolución, que requiere una capacidad adaptativa para enfrentar nuevos tiempos, en coherencia con los valores que han guiado siempre nuestro actuar, con una visión de largo plazo y un constante esfuerzo por elevar los estándares de nuestras actividades y generar el máximo valor para la sociedad en que nos desenvolvemos, con aportes permanentes y significativos a la construcción de viviendas.

En síntesis, el ejercicio 2022 fue un año positivo. En esta memoria encontrarán mayores detalles de las numerosas iniciativas en que participamos y que plasman nuestra visión, ayudando a enfrentar los grandes desafíos que tenemos como sociedad, destacando que nada de esto habría sido posible sin el permanente respaldo de ustedes, nuestros socios.

Nuestro Propósito

“

Conavicoop hizo mi sueño realidad.
El apoyo y contención que nos dieron en este tiempo fue maravilloso.
Yo nunca pensé que mi sueño se iba, siempre supe que estaba ahí.

*Mindy Guerrero – Programa Habitacional
Escritor Alberto Blest Gana, Región de Valparaíso.*

”



Proyecto Habitacional, Escritor Juan Emar / Región del Bio Bio.



Consejo de Administración

Consejo de Administración



Juan Pablo Román Rodríguez
Presidente

- Abogado U. Católica de Chile
- Profesor universitario & Director del Foro Cooperativo.



Francisca Ruz Becerra
Consejera representante de los trabajadores

- Diseñadora en Comunicación Visual - UTEM
- Diplomada en Gestión de Marketing - U. Católica.



Verónica Rojas González
Consejera

- Ingeniera Comercial
- Consultora Asociada en ER Consulting Group



Sergio Muñoz Leiva
Vicepresidente

- Ex Gerente adjunto del Banco de Chile
- Ex secretario de Caritas Chile



Mabel Almendras
Consejera representante de los trabajadores

- Ejecutiva atención al socio, Agencia Región Metropolitana.



Daniel Albarrán Ruiz
Consejero

- Ingeniero Civil Industrial U. Católica de Chile
- Ex Gerente General del Banco del Desarrollo



Vicente Domínguez Vial
Secretario

- Abogado U. Católica de Chile
- Director Ejecutivo de la Asociación de desarrolladores Inmobiliarios AG



Cristian Wood Armas
Consejero

- Constructor Civil U. Católica de Chile
- Fundador y ex gerente de Conavicoop

Nuestro Propósito

“

“Valoro la perseverancia.
Luchar día a día por un sueño, por la meta
que es esta casa para mi familia”

”

***Daniela Hermosilla – Proyecto Habitacional
Escritor Juan Emar - San Pedro de la Paz***



Proyecto Habitacional, Escritor Nicomedes Guzmán / Región Metropolitana.



● **Mauricio De la Barra Parada - Gerente General**

Mensaje **Gerente General**

Durante el año 2022, el equipo de Conavicoop concentro sus esfuerzos para mantener la continuidad y calidad de nuestro servicio a nuestros socios, cuidando siempre la relación personalizada en las distintas etapas de desarrollo de nuestros proyectos.

En pandemia logramos la continuidad de la ejecución de nuestras obras, la obtención de créditos hipotecarios y subsidios, logrando la adjudicación de nuestras viviendas.

El impacto de la pandemia logró ser atenuado ya que Conavicoop desde hace años había iniciado una renovación de plataformas tecnológicas que nos facilitó, altos niveles de trabajo digital en forma remota. Esto nos permitió estar a la altura de las necesidades, a través de una continuidad en nuestras labores, brindando a nuestros socios, la entrega de la casa propia tan anhelada.

Conavicoop terminó el año 2022 con activos totales por más de 208 mil millones de pesos, con un indicador de liquidez de 2,2 veces, similar al del año anterior y que se mantiene dentro de un rango razonable.

A su vez, los pasivos totales alcanzaron a 120 mil millones, con un aumento de 22 mil millones respecto al año 2021 (98 mil millones), derivado de la mayor actividad constructiva de la Cooperativa al cierre de 2022.

Por su parte, a esa fecha el patrimonio de Conavicoop (capital y reservas) sobrepasó los 88 mil millones de pesos, con una variación positiva de 17 mil millones en relación a 2021.

Con ello el indicador de endeudamiento al término de 2022 alcanzó a sólo 1,36 veces, parámetro similar al del año anterior lo que fue razonable, considerando el tipo y nivel de actividad de la Cooperativa.

Como equipo Conavicoop seguiremos trabajando incansablemente para cumplir con nuestra misión de ayudar a nuestros socios a obtener una vivienda de calidad, para de esta forma lograr un mejoramiento en su calidad de vida.



Proyecto Habitacional, Escritor Nicomedes Guzmán / Región Metropolitana.

Principios Habitacionales Cooperativos



Mejorar **las condiciones de vida** de nuestros socios.



Trabajo y Compromiso con las familias de menores ingresos.



Vocación de servicio.



Actuamos **sin fines de lucro.**



Responsabilidad y Solidaridad con los recursos sociales y medioambientales.



Financiamiento cooperativo a través de cuotas sociales.



Dignidad en soluciones habitacionales para nuestros cooperados.



Soluciones habitacionales **definitivas y de alto estándar.**

Principales *Ejecutivos*



GERENTE GENERAL

Mauricio De la Barra Parada



GERENCIA DE GESTIÓN DE SOCIOS, VIVIENDA Y SUBSIDIOS

Roberto Bonilla Araus



GERENTE TÉCNICO

Manuel Moure Zubiaguirre



GERENTE DE OPERACIONES

Juan Pablo Grau Rossel



GERENTE LEGAL

Vicente Fuenzalida Rivas



GERENTE INMOBILIARIA LONDRES

Marcelo Muñoz Letelier



GERENTE CONSTRUCTORA LONDRES

José Antonio Pulido Ibañez



SUBGERENTE GESTIÓN DE SUELO

Mikel Etcheverry León



Principales Ejecutivos

MÁS DE **70 MIL** SOLUCIONES
HABITACIONALES EN 49 AÑOS

Proyecto Escritor Juan Emar - San Pedro de la Paz



Proceso de obtención *de la vivienda*

Las cooperativas son reconocidas como una Economía Social, centradas por el principio de solidaridad, sin perseguir el lucro. Su regulación en Chile está al alero de la Ley General de Cooperativas, que abrazan valores y principios del cooperativismo internacional asociados a la autogestión, ayuda mutua y propiedad colectiva.

La búsqueda por superar el déficit cuantitativo de viviendas en Chile se ha basado **-desde 1973 a la actualidad-** en el sistema de subsidio habitacional, incentivando la masificación de la vivienda social en propiedad individual y relegando el rol del Estado a supervisar y crear marcos normativos para guiar el desarrollo habitacional.

Lo anterior se manifiesta institucionalmente en diferentes planes y programas estatales, **entre los cuales se encuentran los subsidios vigentes DS49, DS01, DS19.**

Conavicoop se identifica como una organización impulsada por valores y no sólo por beneficios, compartiendo principios acordados internacionalmente, los cuales se vinculan con: **colaboración mutua, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.**

Además la cooperativa trabaja con los subsidios que otorga a través del MINVU, que ayudan sustancialmente a que los socios logren alcanzar el sueño de la casa propia.

El desarrollar un proyecto inmobiliario, es complejo y tiene múltiples procesos y etapas, donde intervienen equipos multidisciplinarios con los que cuenta la cooperativa de profesionales que intervienen, hasta finalizar la construcción.

CONSTRUYENDO EL SUEÑO DE LA CASA PROPIA



1. Búsqueda de la tierra

Los terrenos para construcción deben tener **ciertas características y cumplir con requisitos suficientes** para lograr edificar sobre ellos.

En este primer paso, **la cooperativa cuenta con un grupo de profesionales que utilizan todos sus conocimientos sobre urbanismo.**



2.- Adquisición de los terrenos

Nuestros abogados intervienen para que **el terreno seleccionado tenga toda su documentación en orden y pase a ser legalmente de Conavicoop**, así el Área de Finanzas hacen los trámites correspondientes con los dueños anteriores.



3. Definición y presentación del proyecto inmobiliario

Una vez que el terreno ha sido cuidadosamente prospectado y adquirido, la cooperativa definirá, **a través de un equipo de profesionales del área técnica, el diseño detallado de las viviendas, áreas comunes y todas las características específicas de cada proyecto, involucrando todos los aspectos técnicos de la construcción para entregar una vivienda funcional y atractiva.**



4.- Los proyectos inmobiliarios son presentados a SERVIU.

Para optar al beneficio del subsidio para nuestros socios, postulamos los proyectos a las convocatorias realizadas por SERVIU. **Tras la selección, realizada en base a características técnicas y arquitectónicas, podemos iniciar la construcción de los proyectos adjudicados.**



5.- Construcción.

La construcción de los proyectos de Conavicoop está principalmente a cargo de Constructora Londres, empresa que forma parte de la cooperativa, y que está compuesta por un equipo que vela por construir los futuros hogares de nuestros socios, de manera profesional, manteniendo los estándares de calidad necesarios y dentro de en los plazos definidos.



6.- Gestión de socios, vivienda y subsidios.

Las viviendas en construcción son destinadas a nuestros 2.872 socios que se inscriben en la cooperativa en algunos de los proyectos que tenemos en distintas regiones del país.

Conavicoop tiene en el centro a sus socios, por eso mantenemos una comunicación constante, para solucionar dudas o informar sobre avances en cada etapa del proceso.

Brindamos un asesoramiento completo, desde la planificación del ahorro hasta la adjudicación del subsidio, pasando por talleres y visitas a obra, entre otras actividades.



7.- Entregas de vivienda.

La etapa final en la entrega del proyecto, requiere realizar diversos trámites por parte de cada socio. Esto se hace a través del equipo de profesionales que trabaja en el área de operaciones, encargados de gestionar toda la documentación y créditos en caso de ser necesario.



8.- Soluciones de viviendas para quienes no logran acceder al subsidio.

Algunas de las viviendas que construye la cooperativa también cuentan con subsidio de uso habitacional, pensado para aquellos socios que buscan una opción distinta o que tienen dificultad para optar por una vivienda propia.



9.- Apoyo a nuestros colaboradores

Todo el proceso implica la intervención de diversos profesionales comprometidos en trabajar para que cada socio logre su objetivo de tener una vivienda propia.

Desde el área de Administración y Recursos Humanos, brindamos un bienestar a nuestros colaboradores para que se puedan desempeñar de la mejor manera posible.



10.- Cercanía

Con el objetivo de entregar una atención cercana y de calidad, nuestros departamentos de Soporte y TI trabajan para implementar las herramientas tecnológicas necesarias, brindando accesibilidad de nuestros socios y eficiencia a nuestros colaboradores.



Proyecto Habitacional, Escritor Nicomedes Guzmán / Región Metropolitana.



Programa Habitacional
María Flora Yáñez - San Pedro de la Paz

Programa Habitacional
Escritor Juan Emar - San Pedro de la Paz

“A diciembre 2022, Conavicoop tuvo una dotación de 186 colaboradores, además a los de Constructora Londres, con una dotación de 779 colaboradores.”

Como punto principal, nuestra empresa siempre se ha caracterizado en destacar y reconocer el trabajo de todos los colaboradores que son parte de nuestro equipo, es por ello que agradecemos la labor de cada uno de ellos, quienes a pesar de un año 2022 complejo en el tema sanitario, lograron sortear con éxito y profesionalismo su trabajo, permitiéndonos cumplir nuestras metas anuales y sobre todo cumplir con el objetivo principal de nuestra cooperativa, que es entregar viviendas dignas a nuestros socios.

Desde la Subgerencia de Recursos Humanos, que lidera las áreas de remuneraciones, de administración, servicios generales y adquisiciones, tecnología de la información y el área de Bienestar, durante el 2022 ha puesto todos sus esfuerzos y ha sido su prioridad el fomentar el buen clima laboral, poniendo como eje central a las personas y su bienestar emocional, físico y mental.

Algunos logros e hitos importantes del año 2022 son:

· **Los canales de comunicación interna,** son una herramienta efectiva dentro de nuestra Cooperativa.

Equipo de RRHH



A lo anterior, la Subgerencia de Recursos Humanos, ha potenciado la comunicación interna, a través de la intranet #todosomosocios, medio que ha permitido a nuestros colaboradores enterarse de lo que pasa internamente en la organización. Esta plataforma además tiene habilitada un chat interno para mejorar la comunicación entre todos los colaboradores.

· Considerando que nuestra empresa volvió 100% a trabajar de manera presencial el 28 de noviembre 2022, punto importante es la eficiencia de la plataforma de Recursos Humanos de **Autoconsulta ADP Expert, la cual, en tiempos de cuarentena, ha funcionado de manera exitosa**, donde los colaboradores tienen acceso inmediato y autónomo a su información laboral, donde pueden ver y descargar de manera ágil, eficiente y segura, toda la información referente a liquidaciones de sueldo, realizar solicitud de vacaciones y permisos administrativos, solicitud de certificados, entre otros.

Como indica el punto anterior, durante el 2022, en su mayoría nuestros colaboradores estuvieron trabajando a través del teletrabajo o bien de manera híbrida, es por ello que uno de los temas prioritarios, fue la actualización de los protocolos sanitarios, que apuntan a resguardar la seguridad de nuestros colaboradores, considerando **la implementación y equipamiento de nuestras oficinas y/o agencias regionales con los sistemas de seguridad y de prevención del Covid 19**, de acuerdo a lo dispuesto por el Ministerio de Salud y los organismos pertinentes.

Es por ello, que nos preocupamos en la entrega a nivel nacional, de insumos preventivos contra el Covid19, tales como mascarillas desechables, mascarillas Kn95, alcohol gel de litro e individual, guantes de vinilo, protector facial, toallas desinfectantes, desodorantes desinfectantes, cubre calzados, entre otros.

Además de mantener el servicio de Sanitización preventiva contra el Covid19, de todas nuestras agencias regionales a nivel nacional y de nuestros edificios corporativos.

En el área de administración, servicios generales y adquisiciones, en el año 2022, se destacó por el apoyo entregado a todas las empresas relacionadas de Conavicoop, en sus requerimientos y solicitudes. Teniendo una preocupación constante de cubrir las demandas de todas las áreas de la organización.

· **En el área Bienestar, se ha brindado un apoyo y contención permanente a todos los colaboradores de las empresas Conavicoop**, puesto que ha sido prioridad la salud mental y emocional de nuestro equipo. Además de entregar respuesta y solución inmediata a los requerimientos de los colaboradores a nivel nacional, ya sea por temas relacionados a beneficios, convenios, seguro complementario, entre otros. Otorgando ayuda y soporte efectivo y humano a cada una de sus solicitudes, permitiendo que nuestro equipo trabaje en forma segura, motivada y de manera eficiente.

· Otro punto a destacar es la superación personal y laboral de nuestros colaboradores, es por ello que el año 2022 **se potenció las actividades de formación y capacitación de nuestros colaboradores, mediante la entrega de becas de estudios**.

Beneficio que ha permitido a decenas de colaboradores, aumentar sus herramientas y competencias laborales.

La Subgerencia de Recursos Humanos, agradece y reconoce el trabajo de cada colaborador de nuestra Cooperativa, quienes de manera responsable y profesionalmente, han cumplido con todas sus labores, funciones y/o tareas asignadas. Reconocemos y felicitamos, además el gran trabajo de aquellos que han tenido que mantener su trabajo presencial como son los equipos de las agencias regionales, los procuradores, auxiliares de servicios, los equipos de post venta y de obra. Reconocemos a los profesionales del área de Soporte e Infraestructura Informático, quienes han permitido que nuestra Cooperativa funcione con eficiencia.

Por otro lado, reconocemos el compromiso y el trabajo conjunto al Sindicato de Trabajadores de Conavicoop, quienes han tenido una comunicación constante con la Gerencia General y la Subgerencia de Recursos Humanos, lo que ha permitido fortalecer un trabajo colaborativo y logramos por primera vez, entregar en conjunto un regalo de fin de año, sorprendiendo y motivando a todo el equipo.



Proyecto Habitacional, Escritor Nicomedes Guzmán / Región Metropolitana.

En el año 2022, nuestra empresa logró la Certificación de las 40 horas laborales, a través del Ministerio del Trabajo y Previsión Social. Pese a que Conavicoop, desde el año 2010, ya venía trabajando en una jornada de 40 horas, para nuestra empresa es un orgullo contar con este Sello, que respalda nuestro compromiso con todos nuestros colaboradores.

Nuestros desafíos para el primer semestre 2023 son:

- **Certificar** a nuestro experto en materias de Inclusión Laboral, a fin de capacitar a todos los colaboradores de Empresas Conavicoop, en temas relacionados a la discapacidad, logrando desarrollar competencias que permitan llevar adelante procesos sostenibles en inclusión laboral
- **Fortalecer** el trabajo en equipo y el clima laboral, a través de la coordinación y planificación de una jornada de trabajo outdoor, con característica a nivel nacional.
- **Mejorar y fomentar** a nuestros colaboradores, a fin de potenciar las competencias laborales de nuestros equipos.
- **Mantener** un trabajo coordinado y sistemático con todas las áreas y de todas las empresas relacionadas, a fin de dar cumplimiento a nuestros objetivos y metas anuales.



Proyecto Habitacional, Escultor Virginio Arias, Región Metropolitana



Proyecto Habitacional, Escritor Nicomedes Guzmán / Región Metropolitana.



Área Finanzas



Área Contabilidad

Gerencia de Contabilidad & Finanzas

Conavicoop terminó el año 2022 con activos por más de 208 mil millones de pesos (equivalentes a 5,9 millones de UF), conformados principalmente de programas habitacionales en proceso de construcción, terrenos habitacionales urbanos para desarrollos futuros, subsidios y mutuos hipotecarios en cobranza (derivados de la adjudicación de viviendas) y viviendas terminadas en proceso de escrituración y entrega a sus socios.

Por su parte, a esa fecha el patrimonio de Conavicoop (capital y reservas) superó los 88 mil millones de pesos (equivalentes a 2,5 millones de UF), con un indicador de endeudamiento de sólo 1,36 veces, parámetro normal y adecuado, considerando su tipo de actividad y nivel de operaciones, y que refleja una apropiada y sostenida solvencia.

Las obligaciones más relevantes de la cooperativa provienen de la deuda contraída para el financiamiento de la construcción de programas habitacionales, y también la que proviene de créditos y operaciones de leasing, estos últimos originados en la adquisición de terrenos para futuros y nuevos programas habitacionales para sus socios.

Al término del año 2022 las Reservas Acumuladas alcanzaron más de 82 mil millones de pesos (equivalentes a 2,3 millones de UF ó 95 millones de dólares).

Este importante monto ha sido obtenido por Conavicoop desarrollando su actividad a lo largo de más de 40 años, y le ha permitido mantener en el tiempo la estabilidad financiera, económica y operacional que requiere para llevar adelante su labor, destacando que ello ha sido un factor fundamental para hacer frente a los tiempos difíciles y exigentes que ha debido vivir tanto nuestro país como el resto del mundo en los últimos años.

Esta estable y solvente situación patrimonial posibilita que Conavicoop cuente siempre con el respaldo financiero de varios de los bancos e instituciones financieras más importantes del país (Scotiabank, Estado, Itaú-Corpbanca, Chile, BCI y Consorcio Nacional de Seguros).

Adjudicación e Ingresos 2022

Ingreso de Socios año 2022

REGIÓN	COMUNA	PROYECTO	CANTIDAD
RM	COLINA	Condominio Escultor Sergio Mallol	9
RM	COLINA	Condominio Escultora Lily Garafulic	6
VII	CURICÓ	Escritor Claudio Giaconi Mercado	19
VIII	SAN PEDRO DE LA PAZ	Escritor Juan Emar	60
RM	LAMPA	C. Delia del Carril	23
RM	PEÑAFLORES	Compositor Vicente Bianchi	58
V	VILLA ALEMANA	Condominio Escritor Alberto Blest Gana	23
VII	CURICÓ	Escritor Claudio Giaconi	6
VIII	CHIGUAYANTE	Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui I	39
RM	COLINA	Condominio Escultor Nicanor Plaza	11
RM	LAMPA	Escritor Nicomedes Guzmán	37
V	VILLA ALEMANA	Condominio Carmen Bascuñán	52
V	VILLA ALEMANA	Condominio Poeta Enrique Lihn	39
VI	MACHALI	Pintor Alberto Valenzuela	89
IX	LABRANZA	Padre Luis de Valdivia II	44
RM	BUIN	Poeta Armando Uribe I	127
RM	PADRE HURTADO	Escultor Virginio Arias	19
VII	CURICÓ	Escritor Claudio Giaconi II	77
VII	PARRAL	Poeta Nefalí Reyes	55
VII	TALCA	Escultora Laura Rodig	29
VIII	SAN CARLOS	Pintor Agustín Abarca	49
IX	TEMUCO	Padre Luis de Valdivia I	42
TOTAL			913

Adjudicación de socios año 2022

REGIÓN	COMUNA	PROYECTO	CANTIDAD
IX	TEMUCO	Padre Luis de Valdivia I	189
VII	CURICÓ	Escritor Claudio Giaconi Mercado	29
VIII	SAN PEDRO DE LA PAZ	Escritor Juan Emar	226
RM	LAMPA	Escritor Nicomedes Guzmán	216
V	VILLA ALEMANA	Condominio Carmen Bascuñán	125
V	VILLA ALEMANA	Condominio Escritor Alberto Blest Gana	186
VI	RANCAGUA	Alcalde Bernardo de La Cuadra	1
VII	CURICÓ	Escritor Claudio Giaconi	121
TOTAL			1.093

Viv. En construcción año 2022

PROGRAMA	COMUNA	VIVIENDAS
Padre Luis de Valdivia II	Temuco	211
C. Ingeniero Tirapegui	Chiguayante	200
Pintor Agustín Abarca	San Carlos	167
Enrique Lihn	Villa Alemana	213
Alberto Valenzuela	Machali	273
Lily Garafulic, Mallol, Plaza	Colina	309
Nefalí Reyes	Parral	163
Laura Rodig	Talca	125
Vicente Bianchi	Peñaflor	246
Armando Uribe I	Buín	283
Delia del Carril (DS1)	Lampa	84
Claudio Giaconi II	Curicó	203
Claudio Giaconi Inmb. II	Curicó	41
TOTAL		2.518

Roberto Bonilla Araus,
Gerencia de Gestión de
Socios, Vivienda y Subsidios

Gerencia de gestión de socios, vivienda & subsidios

Conavicoop tiene como objetivo mejorar la calidad de vida de sus socios, es así que durante el 2022 continuamos enfocados en tener al centro de las actividades y mejoras a nuestros cooperados.

Generamos una trazabilidad en la atención con los socios, a través de una plataforma que permite:

1. CRM:

- a. Análisis y monitoreo.
- b. Automatización y gestión de contacto.
- c. Eficacia en la atención al socio.

Debido a que cada caso es único, analizamos cada uno de manera particular para obtener el mejor resultado en la postulación.

2. Evaluaciones personalizadas:

Estudios en profundidad, para revisar situaciones puntuales de acceso a la cooperativa.

Educamos en planificar un ahorro adicional para que, en caso de alguna eventualidad, poder adjudicar su vivienda.

3. Taller de Ahorro:

Iniciativa que busca incentivar el hábito de ahorrar a través de recomendaciones cotidianas, generando conciencia en nuestros socios y ayudándolos a aumentar sus recursos.

Para entregar un mejor servicio y una respuesta más rápida en la atención, hemos habilitado a nuestra línea 600 lo siguiente:

4. Call Center:

- a. Las llamadas ingresan de manera directa a cada agencia regional, según corresponda.
- b. Aquellas llamadas que por algún motivo no llegasen a ser contestadas, quedan en un registro para hacer devolución al día siguiente.
- c. Nuestras llamadas son grabadas para evaluación de protocolo.

Automatizamos las tareas de nuestros colaboradores.

5. Planner:

a. Permite planificar el trabajo personal, con alarmas de trabajo, calendarización, integración con el correo empresa, entre otras. Esto trae como consecuencia una comunicación constante hacia los socios.

Hitos Regionales

Región de Valparaíso:

Nuestros socios del proyecto Carmen Bascuñán, que operan sin crédito hipotecario, realizaron la elección de viviendas en el mes de marzo.

En el mes de octubre fue realizada la Revisión de Viviendas por parte de todos los socios de Carmen Bascuñán, en Villa Alemana.

En diciembre, dimos inicio a la entrega y firma de escrituras del Condominio Escritor Alberto Blest Gana.

Región de O'Higgins:

Nuestro proyecto **Pintor Alberto Valenzuela**, de la comuna de Machalí se ha transformado en un proyecto muy cotizado por su ubicación, entorno y construcción, lo que vemos reflejado en el interés que demuestran las personas a través de páginas Web y redes sociales, lo que ha concluido en un buen flujo de adjudicación.

En el mes de abril se abrieron a la comunidad los modelos de las casas piloto lo que aumentó el interés hacia el Proyecto.

Junto con esto nos proyectamos hacia el 2023 ubicando nuevos terrenos para así seguir aportando a nuestra Región.

Región Metropolitana:

Se lanza nuevo programa Armando Uribe en la comuna de Buin.

Análisis de operaciones, ingreso de Socios, actualización de documentación, **ingresos de Socios a Rukan (Sistemas Informáticos de Viviendas) y revalidación de pre-aprobaciones de los 8 programas vigentes de la Región Metropolitana.**

Reuniones del programa Escultor Virginio Arias constantes con Socios como contención mientras esperábamos la Recepción Municipal, que se obtuvo en diciembre 2022, luego esperando la Resolución del SERVIU, comenzamos firma de escrituras en enero 2023 y entregas desde febrero.

Comenzamos con la entrega de viviendas en el programa Escritor Nicomedes Guzmán.

Tras la obtención de la Recepción Municipal y la Resolución de SERVIU, iniciamos la entrega de casas en el mes de diciembre, cerrando el año con la alegría de nuestros socios.

Región del Maule:

Proyecto en la ciudad de Linares, que contará con 215 viviendas,

Región del Bio Bio:

En Agosto de 2022 se da inicio al proceso de escrituración del Programa Escritor Juan Emar.

Después de la experiencia de Toma en María Flora Yáñez, iniciamos un proceso que implicó mejorar medidas preventivas, que consideraban las complejidades a la hora de escriturar en un año económicamente complejo para el país. La lentitud del mundo financiero y la aprobación de créditos, nos obligó a generar estrategias para entregar de forma paulatina las viviendas sin generar mucho revuelo por posibles episodios de toma.

Afortunadamente el proceso terminó de forma exitosa

Inicio de Obras del programa Pintor Agustín Abarca

En el primer semestre de 2022, se da inicio a un proyecto muy particular e importante para la agencia, dado que por primera vez se realiza un proyecto en la Región de Ñuble, replicando el modelo de Chiguayante, también se generan entrevistas con los vecinos para explicar el proyecto y generar lazos, teniendo hasta el día de hoy muy buenos resultados desde lo comunicacional.

Región de la Araucanía:

El 20 de Enero comenzamos de firmas de escritura de Padre Luis de Valdivia. **De un total de 201 viviendas se inicia el proceso de las 189 casas** no afectadas con hallazgo arqueológico.

Manejo contingencia Aislación Acústica:

El 20 de enero comenzamos la escrituración del programa Padre Luis de Valdivia. De un total de 201 viviendas se inicia el proceso de las 189 casas no afectadas con hallazgo arqueológico.

Se retoma esquema presencial Talleres presenciales:

Después de la contingencia por temas acústicos, se retoma con PLV I el quinto y último Taller del PIS, Redes Comunitarias, logrando una acogida interesante y marcando el inicio de la modalidad presencial nuevamente.

Inauguración Piloto PLV II

A mediados del primer semestre del 2022 se realiza la inauguración de las Casa Piloto de PH PLV Etapa II.



Agencia Región de Valparaíso





Agencia Región Maule , Curicó

Agencia Región de la Araucanía





Agencia Región del BioBio



Talleres

La realización del Plan de Integración Social durante el año 2022 se desarrolló vinculando fuertemente el trabajo del **Área de Talleres con las distintas áreas de la cooperativa, que permitieron llevar a cabo de forma exitosa las distintas actividades programadas.**

Los trabajos del 2022, se ejecutaron con la toma de medidas extraordinarias para ajustarse a la situación sanitaria debido a la pandemia de Covid-19, que obligo a la creación de nuevas estrategias para el logro de nuestros objetivos, ajustando el diseño original de los talleres, a una metodología de intervención híbrida, que dio como resultado actividades presenciales, virtuales y mixtas. Una de las estrategias que se debió tomar es el fortalecimiento de los canales de comunicación con los socios, particularmente llamadas telefónicas, lo que se convirtió en una oportunidad para contribuir a la interacción con los socios y aportar en su fidelización.

En total se trabajó con los socios de 7 programas, en todas las regiones: Escultor Virginio Arias, Escritor Juan Emar, Padre Luis de Valdivia I, Escritor Nicomedes Guzmán, Poeta Neftalí Reyes, Condominio Carmen Bascuñán y Pintor Alberto Valenzuela Llanos.

Se realizaron 20 actividades informativas-participativas donde colaboraron profesionales de las áreas de post venta, legal, técnica y social de la cooperativa. También se contó con la participación de instituciones de la red de apoyo social de los territorios donde se insertan los proyectos, como Carabineros de Chile y las Municipalidades respectivas.



A continuación, presentamos un cuadro resumen de las diversas actividades desarrolladas por el área de Talleres durante el año 2022:

Escultor Virginio Arias. 264 viviendas	*Taller Derechos y deberes de los propietarios *Taller Comunidad Organizada *Taller Redes Comunitarias	Enero Marzo Abril (Carabineros de Chile)
Escritor Juan Emar. 237 viviendas	*Taller Uso & Cuidado de la vivienda *Taller Derechos & Deberes del Propietario *Taller Comunidad Organizada. *Taller Redes Comunitarias.	Enero Febrero Abril Junio (Carabineros de Chile)
Padre Luis de Valdivia I. 201 viviendas	*Taller Comunidad Organizada *Taller Redes comunitarias	Abril Septiembre (Municipalidad Dideso)
Escritor Nicomedes Guzmán. 299 viviendas	*Taller Uso y cuidado de la vivienda *Taller Derechos y deberes de los propietarios *Taller Comunidad Organizada *Taller Redes Comunitarias	Marzo Abril Mayo Junio (Municipalidad, Delegación municipal)
Poeta Neftalí Reyes B. 163 viviendas	*Taller Visita a Obra *Taller Uso y cuidado de la vivienda *Taller Derechos y deberes de los propietarios *Taller Comunidad Organizada	Agosto Septiembre Noviembre Diciembre
Condominio Carmen Bascuñán. 248 viviendas	*Taller Uso y cuidado de la vivienda *Taller Derechos y deberes de los propietarios	Septiembre Octubre
Pintor Alberto Valenzuela Llanos. 273 viviendas	*Taller Visita a obra	Diciembre

Marketing

Nuestro propósito es ayudar a los socios de la cooperativa a obtener una vivienda que se ajuste a su situación específica. Para lograrlo, trabajamos en estrecha colaboración con las distintas áreas de la cooperativa para implementar acciones que permitan la comunicación de los proyectos y los beneficios de pertenecer a Conavicoop. Acompañamos a nuestros socios durante todo el camino, desde antes de la incorporación, hasta después de entregada la vivienda.

1.- Preocupación por nuestros socios

Somos responsables de comunicar sobre cada proceso, responder consultas y apoyar diversas actividades que se realizan con nuestros socios y en los distintos puntos de interacción.

2.- Trabajo en equipo

Trabajamos en conjunto con las distintas áreas de la cooperativa, para transparentar, canalizar y dar a conocer toda la información necesaria, según se requiera.

3.- Orientación a resultados

Focalizamos nuestro esfuerzo en cumplir y lograr los resultados esperados de manera coherente a los principios de Conavicoop.

4.- Mejora continua

Nos actualizamos permanentemente para estar en una constante mejora. Evaluamos cada proceso internamente y con nuestros socios, para identificar áreas de mejora.

5.- Cuidando los recursos

Velamos por que los recursos sean utilizados en un marco de austeridad y eficiencia. Somos parte de una cooperativa sin fines de lucro, responsables de optimizar cada procedimiento relacionado a la comunicación.

6.- Agilidad y flexibilidad

Respondemos a los constantes cambios, con decisiones ágiles, eficientes y oportunas.

7.- Disciplina en la ejecución

Realizamos cada una de nuestras tareas de forma eficiente, cumpliendo con responsabilidad en los procesos y estándares definidos, haciendo un seguimiento periódico y entregando a tiempo cada acción.



Equipo de Marketing, Conavicoop

Sorporte técnico de Vivienda

No se puede desconocer que la postventa tiene un nivel de importancia alto dentro de todo el proceso en la Cooperativa.

Bien sabemos que, con la pandemia, se experimentó un incremento en los tiempos en que eran atendidas las solicitudes o requerimientos de los socios. Esto, sin duda, nos puso en alerta en la postventa, pero fue tratado con la seriedad y el profesionalismo que requiere, ya que a pesar de lo que estaba sucediendo se respondió a todas las solicitudes de nuestros propietarios.

Nuestra virtud es que contamos con equipos humanos de maestros y supervisores de terreno que tienen desarrolladas sus habilidades blandas los cuales comprenden lo que está en juego para un socio que confía en la compra de una vivienda con nuestra Cooperativa. Se trata de una relación construida desde la confianza, la rapidez de las respuestas y la pertinencia de la información entregada.

La importancia del trabajo en conjunto a la hora de abordar una postventa efectiva, es que hemos logrado identificar los problemas más recurrentes, dando soluciones, realizando una mejora continua con las diferentes áreas que componen a Conavicoop, las cuales son área técnica, comercial, marketing y nuestra empresa constructora.

Aún seguimos trabajando, en todas esas acciones que mitiguen la probabilidad de ocurrencia de los hechos generadores de postventa.

El año 2022 contamos con 27 proyectos a nivel nacional lo que equivale a 4728 viviendas dentro de la garantía de 5 años y postventa activa.

Equipo Soporte Técnico
Región de O'higgins





Equipo Soporte Técnico
Región del BioBio



Equipo Soporte Técnico
Región del Maule



**Equipo Soporte Técnico,
Región de Valparaíso**



**Equipo Soporte Técnico,
Región de la Araucanía**



Equipo Soporte Técnico
Región Metropolitana



Proyecto Habitacional, Escritor Alberto Blest Gana / Región de Valparaíso.

Gerencia de Operaciones

La Gerencia de Operaciones, compuesta por 11 personas en la Región Metropolitana y 5 colaboradores en las distintas regiones donde está presente la Cooperativa, es la responsable de la gestión y formalización de los subsidios, apoyo en mantención de la cartera, créditos hipotecarios, escrituración, inscripción y recuperación de los recursos de todas las operaciones que se gestionan en Conavicoop.

En el año 2022 se escrituraron 1.119 operaciones para el programa D.S. 19. En esta misma línea, en el transcurso del año se terminaron de escriturar, tramitar, inscribir y entregar a los socios todas estas escrituras de compraventa de los programas de Conavicoop.

Además, se prepararon 6 recepciones finales de programas de Conavicoop, lo que implicó la coordinación con bancos, notarías y conservadores de bienes raíces; para llegar a la correcta entrega de una carpeta con los títulos de su propiedad a cada uno de nuestros socios.

A su vez, el Departamento de Créditos Hipotecarios y Subsidios Habitacionales ha mantenido y reforzado los convenios con importantes bancos e instituciones financieras. **De las 1.119 viviendas adjudicadas durante el año 2022, un equivalente al 95% financió su compra a través de créditos hipotecarios** con instituciones adscritas a convenios con Conavicoop, lo que implica, entre otras cosas, mejores condiciones para los socios y la recuperación anticipada de los recursos necesarios para el pago de los préstamos de construcción.

Durante este año se logró un promedio de recuperación de créditos con convenio de 59 días desde la firma del socio, lo que implica un gran esfuerzo en cuanto a la tramitación de las escrituras. En esa misma línea, el tiempo de recuperación de los subsidios desde la firma de nuestros socios fue de 223 días. **También el departamento de créditos ha debido mantener la cartera de créditos de los programas que vienen para los 2 años siguientes, manteniendo vigentes más de 900 socios con su crédito.**

El 2022 trabajamos con ACCEDA para el apoyo a su gestión de créditos. Durante el año prestamos el servicio a esta unidad de negocios, en orden de calificar a los socios para los créditos hipotecarios por nuestras analistas, buscando siempre la mejor alternativa de financiamiento posible para nuestros cooperados.

También como gerencia llevamos el calendario de los programas D.S. 19 para cumplimiento de plazos, firmas de convenio y comunicación de fechas relevantes a las distintas áreas para que la cooperativa esté al tanto de los hitos importantes en términos normativos.

Equipo de Operaciones

Durante el año 2022 se ha mantenido el trabajo de Convivencia como el Banco del Estado, realizando el 35% de nuestras operaciones través de ella.





Subgerencia **Gestión de Suelo**

Equipo de Suelo

Durante el año 2022, la labor del Área de Gestión de Suelo se centró principalmente en la búsqueda, análisis y negociación de oportunidades de suelo urbano para proyectos de integración social del DS N°19.

En tal sentido, fruto de la acción coordinada entre las distintas áreas de la cooperativa, se logró concretar sobre futuros nuevos terrenos para la cooperativa, la selección de los proyectos DS N°19 "Escritor Salvador Reyes" de la comuna Colina y "Abate Juan Ignacio Molina" de la comuna de Linares. Ambas comunas han sido atendidas anteriormente por Conavicoop, y posibilitarán la materialización de 365 viviendas emplazadas en 6,9 hectáreas urbanas bien localizadas en cada ciudad antes señalada.

Además, durante el presente año se iniciaron los estudios que permitirán evaluar opciones de postulación de nuevos proyectos DS N°19 sobre nuevo suelo, en la comuna de Lampa, Padre Hurtado, San Esteban, Graneros y Chimbarongo.





Gerencia Técnica

La Gerencia Técnica se encarga de la planificación, diseño y supervisión de los proyectos habitacionales de la cooperativa. **Está dividida en cuatro áreas: Arquitectura, Proyectos de Urbanización, Estudio de Costos y Obras. El equipo está compuesto por profesionales, técnicos y administrativos que se distribuyen según las áreas mencionadas. Los proyectos habitacionales que se realizan abarcan las regiones desde Valparaíso hasta La Araucanía.**

El Departamento de Arquitectura es responsable del diseño arquitectónico de los proyectos y su respectiva tramitación ante las diferentes Direcciones Municipales de cada comuna. Además, este departamento participa en el proceso de compra de terrenos, realizando estudios técnicos normativos que permiten el desarrollo del proyecto.

También se encarga de todas las tramitaciones durante el proceso de promesa, como subdivisiones, fusiones, aprobaciones de permisos, entre otras labores. Debe efectuar todas las coordinaciones necesarias con otros departamentos y consultores externos para obtener los permisos respectivos que permiten llevar adelante la construcción de las obras.

El Departamento de Proyectos de Urbanización es responsable del desarrollo y gestión integral de los proyectos habitacionales. Este departamento trabaja en estrecha colaboración con el departamento de Arquitectura para asegurarse de que los diseños sean factibles y cumplan con la normativa vigente. También participa en el proceso de desarrollo de un proyecto desde la identificación del terreno hasta la entrega final del proyecto. Entre otras tareas, se encarga de gestionar y contratar los estudios técnicos necesarios para llevar adelante los proyectos habitacionales,

Como Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), Estudios Viales, Estudios de Suelos y Proyectos de Urbanización Sanitarios, Pavimentación, Aguas Lluvias y Modificaciones de Cauce, entre otros.

El equipo de Estudios y Costos participa en todo el proceso, desde la estructura de costos para el estudio de terrenos (previos a su compra), hasta el desarrollo, licitación, contrato y ejecución de obra.

Además, le corresponde preparar los antecedentes de licitación, bases técnicas y administrativas, aclaraciones, recepción y estudio de ofertas, análisis de aumentos y disminuciones de obra y coordinar con la Gerencia Legal la elaboración de contratos de construcción. El equipo de Estudios y Costos es responsable de la estimación de Costos de Construcción, input necesario para el correspondiente análisis económico financiero para llevar adelante los proyectos habitacionales.

Finalmente, el equipo de Obra es responsable del seguimiento y supervisión exitosa de todas las obras habitacionales. Trabaja en estrecha colaboración con el Departamento Técnico para asegurarse de que las obras se ejecuten según lo planificado y cumplan con los estándares requeridos en los plazos acordados.

Para el lograr nuestros resultados es de gran importancia resaltar el trabajo conjunto con las empresas constructoras que se adjudicaron el desarrollo de estos proyectos durante el año 2022 fueron: Constructora Londres. y E. Constructora Carrán.

Es fundamental mencionar que muchos proyectos habitacionales dependen del otorgamiento de subsidios gubernamentales, especialmente los decretos DS19 y DS01. Por lo tanto, es tarea del Área Técnica, a través de sus distintas áreas, verificar y adecuar los proyectos para que cumplan con los requisitos técnicos y así puedan ser presentados a las convocatorias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización Regionales SERVIU.



Durante el periodo 2022, han iniciado la construcción los siguientes Programas Habitacionales:

Programas con inicio construcción 2022

Poeta Armando Uribe	Buín	283
Pintor Agustín Abarca	San Carlos	167
Ing. Enrique Tirapegui	Chiguayante	200
Escritor Claudio Giacóni	Curicó	203
Escritora Delia del Carril	Lampa	84
Compositor Vicente Bianchi	Peñaflor	246

De cara a la próxima postulación a subsidios, contamos con una amplia cartera de proyectos en estudio para el año 2023. Entre las localidades con potencial para futuros desarrollos, podemos mencionar San Esteban, Lampa, Padre Hurtado, Colina, Graneros, Chimbarongo y Linares.

Equipo Constructora Londres



Constructora **Londres**

En sus 7 años de operación, Constructora Londres ha terminado 2.892 viviendas correspondientes a 18 programas habitacionales. Comenzó el primer año con la ejecución de 2 programas habitacionales, en 2020 trabajó en 7 programas y en 2021 se enfrentó al desafío de ejecutar en simultáneo 13 programas, casi duplicando la actividad del año 2020, situación que se mantendrá durante 2023.

Este crecimiento generó la necesidad de fortalecer los equipos tanto de Obras como de Oficina Central, dando oportunidades a los colaboradores al interior de la empresa y traer profesionales de reconocida trayectoria en el área.



ENTREGA DE VIVIENDAS

REGIÓN	COMUNA	PROYECTO	CANTIDAD
RM	SANTIAGO	Rebeca Matte	58
	SAN BERNARDO	Manuel Magallanes 3A	71
	SAN BERNARDO	Manuel Magallanes 3B	255
	COLINA	Isidora Zegers	149
	COLINA	Sergio Castillo	93
	PADRE HURTADO	Pintor Pablo Burchard	259
	PADRE HURTADO	Virginio Arias	264
V	VILLA ALEMANA	Alberto Blest Gana	248
	VILLA ALEMANA	Carmen Bascuñán	248
VI	RANCAGUA	Bernardo de la Cuadra	236
VII	TALCA	Alto Las Rastras	101
	CURICÓ	Luis Orrego Luco	142
	CURICÓ	Luis Orrego Luco II	137
	CURICÓ	Luis Orrego Luco III	110
	TALCA	La Foresta III	165
	TALCA	Max Jara	162
	CURICÓ	Claudio Giaconi I	160
	CURICÓ	Claudio Giaconi Inmobiliario I	34
TOTAL			2.892

OBRAS EN EJECUCIÓN

región	comuna	viv	2023		2024	
			sem 1	sem 2	sem 1	sem 2
RM	Colina	121	C.Lily Garafulic			
	Colina	59	C.sergio Mallol			
	Colina	129	C.Nicanor Plaza			
	Peñaflor	246	Vicente Bianchi			
	Buín	283	Armando Uribe			
	Lampa	86	Delia del Carril			
	Peñaflor	211	Alfredo Helsvy			
	Colina	150	Salvador Reyes (Colina III)			
	Buiiin	296	José Venturelli			
	V	Villa Alemana	213	Enrique Lihn		
Villa Alemana		320	Matilde Throup			
VI	Machalí	273	Alberto Valenzuela Llanos			
VII	Parral	163	Neftalí Reyes			
	Talca	125	Laura Rodig			
	Curicó	203	Claudio Giaconi II			
	Curicó	41	Claudio Giaconi Inm II			
	Linares	201	Claudio Giaconi III			
VIII	Chiguayante San Carlos	180 154	Enrique Tirapegui II Efraín Barquero			

3.669 TOTAL VIVIENDAS EN EJECUCIÓN
1.116 RECEPCIÓN MUNICIPAL 2023
826 RECEPCIÓN MUNICIPAL AÑO 2024



Proyecto Habitacional, Escultor Virginio Arias / Región Metropolitana

NUEVAS MEDIDAS DE SEGURIDAD:

Gerencia de Turno:

Un visitador en conjunto con un Previsionista de riesgos de obra serán los encargados de evaluar acciones y condiciones de riesgos en las obras.

Inspecciones Cruzadas:

El equipo de una obra visitará otra obra para hacer inspecciones de seguridad, a la vez el equipo de la obra visitada hará inspecciones en la obra del equipo que los visitó.

Reunión mensual de seguridad:

Una vez al mes se reunirán: Gerente general, subgerentes, visitadores, administradores de obra, jefes de terreno y Previsionista de riesgos de todas las obras, ya sea presencial en obra o telemáticamente donde se expondrán los accidentes del mes y las singularidades de prevención de riesgos de riesgos.

TASAS DE SINIESTRALIDAD Y ACCIDENTABILIDAD 2018-2022



Dotación de personal de noviembre a la fecha:

Mes	Constructora Londres	Subcontratistas	Total
Octubre 2022	574	634	1208
Noviembre 2022	678	706	1384
Diciembre 2022	750	795	1545
Enero 2023	803	1032	1835

Implementación de herramientas para mejorar la gestión operativa y administrativa en obra



Implementación de Nuevos Módulos en plataforma online Construye 2021:

Módulo Bodega Mobile: que permite a nuestros capataces solicitar los materiales desde su teléfono celular, lo que evita la digitación manual de vales de consumo

Módulo de Rendiciones de Gastos: que permite una mejor administración de los fondos Fijos y Fondos por Rendir, y que además está en sincronía con el Módulo de Facturación Electrónica.

Reglas de Rechazo Automático: que facilita el rechazo de Facturas Electrónicas dentro de los tiempos legales, herramienta que se requería con urgencia debido al gran volumen de documentos que hoy recibe la Constructora Y para 2022 Portal de Pago Proveedores: para que nuestros Proveedores y Subcontratistas cuenten con la información relacionada al estado de sus facturas.

Sistema Checkpro Revisiones Digitales en Obras:

Herramienta de calidad: que moderniza y profesionaliza el sistema de control de calidad.

Entrega revisiones 100% reales con mayor eficiencia, disminuyendo los tiempos de revisiones y generación de informes con imágenes de fallas, entregando datos estadísticos que permite hacer el seguimiento del estado de las observaciones en línea.

Entrega mayores prestaciones, menor costo, didáctica y fácil de usar enfocado a resolver los problemas medulares. Ayudará a centralizar la información en Nube, teniendo acceso via APP como web page.

Implementación de Nuevos Módulos en plataforma online Builder:

Control de Acceso: que permite a Supervisores y Jefaturas tener en tiempo real el control de la asistencia de todos los trabajadores de las obras

Sistema Checkpro Revisiones Digitales en Y para 2022 Control de Costos:

*Control de gasto real, valor ganado y proyección en relación a los avances y rendimientos de obra por cada una de las 62 cuentas de costos.

Metodología Last Planner, sustentada en las plataformas electrónicas Builder y Calidad Cloud.

*La implementación de esta metodología se hizo en acompañamiento de la CDT y se capacitó a todos los Mandos Medios y Jefaturas en Obra.

*Implementación de Reuniones de Obra utilizando como herramientas Microsoft Teams y Planner.

*Desde la primera semana de octubre de 2021 se implementaron las reuniones de obra semanales para todos nuestros proyectos con participación de la Constructora, el Área Técnica, el Área Legal, y cuando se ha requerido también el Área Comercial y los Proyectistas de especialidades. **Estas reuniones han permitido mejorar la comunicación, acortar tiempos en la resolución de problemas, y la mayor ganancia, el trabajo en equipo.**



Gerencia **Legal**

La Gerencia Legal está compuesta por cuatro personas, tres abogados y una asistente.

El objeto de esta Gerencia es ser un soporte ágil y eficiente para la Cooperativa en todas sus áreas, contribuyendo a una gestión eficaz con el adecuado resguardo legal.

Asesoramos en las compras de los terrenos y en la ejecución y desarrollo de los proyectos, desde el estudio de los títulos de propiedad hasta la construcción de las viviendas de nuestros futuros socios.

Prestamos servicios a las distintas áreas de la Cooperativa, apoyando en todas las etapas del desarrollo de los Programas Habitacionales, desde la compra de los terrenos hasta la adjudicación.

Supervisamos y revisamos los contratos y defendemos a la Cooperativa en todas las causas judiciales y administrativas.

Además, nos ocupamos de las materias corporativas y la relación con el Departamento de Cooperativas que depende del Ministerio de Economía.

Además, dentro de las 504 unidades, presentamos 105 departamentos de un proyecto Inmobiliario fuera de subsidio, logrando así apoyar a familias de la comuna de Pudahuel, entregándoles un buen estándar de calidad y localización sin perder sus redes de apoyo comunales. Los resultados a este proceso de postulación serán publicados a fines del mes de marzo de 2023.

Como nuevo desafío, estamos a la espera de un tercer llamado al subsidio al arriendo en el mes de abril de 2023, en donde esperamos postular más de 1000 viviendas de proyectos externos a Conavicoop. Para lo anterior nos encontramos generando alianzas estratégicas con diferentes operados para conseguir las viviendas y financiar la operación que llegaría a un total de UF 2.200.000.-

Con todo el avance de nuestra Cooperativa y de sus Socios, esperamos tener en régimen un total de 1600 viviendas en uso habitación en los próximos dos años.



Equipo Legal



Proyecto Habitacional, Escultor Virginio Arias / Región Metropolitana



Proyecto Habitacional, Escultor Virginio Arias / Región Metropolitana

Soporte E Infraestructura TI

El Área de Soporte e Infraestructura está compuesta por 7 personas, nuestros principales objetivos son mantener la continuidad operativa y ciberseguridad del equipamiento computacional, sistemas y Centro de datos. Los proyectos más importantes desarrollados el Año 2022 fueron los siguientes:

Remodelación Centro de datos

Este proyecto contempló modernizar el centro de datos, garantizando la seguridad física de servidores y el monitoreo continuo de operación de la infraestructura tecnológica.

Implementación de Monitoreo de Ciberseguridad (SIEM).

Este sistema fue desarrollado por un equipo de personas en proceso de titulación. El sistema permite actuar ante eventos de ataques informáticos a servidores, aumentando nuestras defensas de Ciberseguridad.

Donación de Equipamiento Computacional.

El equipo del Área de soporte, reacondicionó equipamiento en desuso, para ser donado a una escuela que sufrió el robo de su sala de clases de informática.

Mejoramiento y cambio de Equipos Computacionales a Conavicoop y Constructora Londres.

Mejoramiento de los tiempos de respuesta a los usuarios.

Durante el periodo 2022, se ha mejorado los tiempos de respuestas en la atención a los usuarios, e inclusive logrando resolver en un mismo día eventos que anteriormente, se realizaban en un mayor lapso de tiempo.

Turno Monitoreo Continuidad Operativa de Sistemas TI, viernes, sábados y domingos.

El equipo de Área de Soporte, realiza turno de Monitoreo de sistemas, para alertar incidentes, que puedan afectar la continuidad operativa de los sistemas. Adicionalmente se realizan tareas de Soporte a usuarios los días viernes y sábado, fuera de horario laboral.



Equipo Soporte e infraestructura TI

Área de proyectos **Tecnológicos**

El área de Gestión de proyectos T.I. está compuesta por 7 personas.

Nuestro principal objetivo es mantener la continuidad operativa de los sistemas transaccionales del negocio, levantar las distintas necesidades o inconvenientes y así proponer soluciones escalables que perduren en el tiempo.

Entregamos nuestros servicios a todas las empresas y áreas del grupo, aportando ideas y proponiendo alternativas que permitan optimizar, digitalizar y automatizar procesos.

Los principales logros del año 2022 son los siguientes.

Sistema Crédito de apoyo a la vivienda (SAAP).

Proyecto que consistió en el desarrollo de un producto tecnológico que permite otorgar y gestionar una opción financiera para los socios de CONAVICOOP, que no cumplen con el 100% del monto de ahorro exigido para la compra de la vivienda.

Entre las principales funcionalidades el sistema permite:

*Creación, evaluación y administración de créditos.

*Generación automática de documento (set de crédito, pagaré, etc.).

*Mecanismo integrado que permite a los socios realizar el pago de cuotas vía web.

*Migración y toma de control productos Concredicoop.

En virtud del escenario de Concredicoop, era de alta relevancia realizar optimizaciones de servicios y reducciones de costo, es por ello que se desarrolló un producto con las funcionalidades necesarias para poder continuar con la gestión de información histórica del negocio sin costo externo asociado.

Automatización robotiza de procesos (RPA).

Las nuevas tecnologías y las actuales necesidades del negocio nos han motivado a realizar autoaprendizajes de nuevas tecnologías, una de las más importantes en el último periodo es la automatización robótica de procesos (RPA).

¿Qué es un RPA?

RPA es una tecnología de automatización que permite deshacerse de tareas repetitivas en un entorno digital. Para hacerlo, se emplea bots, programas de software que están capacitados para imitar las acciones humanas, que realizan diversas tareas o actividades que demanden alta disponibilidad de tiempo. Estos pueden ser la entrada de datos en sistemas, facturación, creación o interacción con planillas de cálculo (xls), reconocimiento de texto y más.

Actualmente contamos con tres Bots, los cuales son ejecutados a diario de forma automática y sin intervención humana, reduciendo o eliminando el trabajo que realizan los usuarios en este tipo de actividades, permitiendo así utilizar este tiempo en gestión o en otras labores.

Equipo de Proyectos Tecnológicos



Alianza Cooperativa Internacional

La Alianza Cooperativa Internacional es la entidad mundial que agrupa a todas las cooperativas. **Se fundó en 1895 con el fin de promover el modelo cooperativo.** A día de hoy, los miembros de las cooperativas representan, al menos, el 12 % de la humanidad. Como empresas basadas en valores y no en los ingresos de capital, los 3 millones de cooperativas presentes en el planeta trabajan juntas para construir un mundo mejor.

Hace cinco años Conavicoop es miembro de la Alianza Cooperativa Internacional, participando como miembro del directorio del CHI (Cooperative Housing International) a través de un rol activo en el sector de Vivienda, siendo consejero Mauricio de la Barra (actual gerente general de Conavicoop), quien representa este sector a nivel mundial.

La red cooperativa mundial

Un total de 318 organizaciones de 112 países son miembros de la Alianza Cooperativa Internacional.

Los miembros de la ACI son organizaciones cooperativas internacionales y nacionales de todos los sectores de la economía: agricultura, banca, consumo, pesca, salud, vivienda, seguros, e industria y servicios.

El propósito de la Alianza Cooperativa Internacional es el siguiente:

- Promover el movimiento cooperativo mundial, basándose en la autoayuda mutua y la democracia.
- Promover y proteger los valores y principios cooperativos.
- Facilitar el desarrollo de relaciones económicas y otras relaciones mutuamente beneficiosas entre sus organizaciones miembros.

- Promover el desarrollo humano sostenible y promover el progreso económico y social de las personas, contribuyendo así a la paz y la seguridad internacionales.

- Promover la igualdad entre hombres y mujeres en todas las decisiones y actividades del movimiento cooperativo.

Para Conavicoop es un orgullo y un tremendo desafío ser integrantes de esta gran comunidad de carácter mundial, ampliando los horizontes de nuestra actividad y vinculándonos con organizaciones de este tipo en todo el mundo.



Proyecto Habitacional, Escultor Virginio Arias / Región Metropolitana

ESTADOS
FINANCIEROS

AÑO 2022

**CONSTRUCTORA NACIONAL DE
VIVIENDAS COOPERATIVAS
LTDA. - CONAVICOOP**

Estados financieros por los años terminados
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Balances generales
Estados de resultados
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores
Socios y Consejeros
Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Limitada. - CONAVICOOP que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados 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 individuales

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento 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

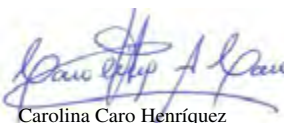
En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Otros asuntos “estados financieros individuales”

Los mencionados estados financieros han sido preparados para reflejar la situación financiera individual de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP, a base de las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, antes de proceder a la consolidación, línea a línea, de los estados financieros de las filiales detalladas en nota 15. En consecuencia, para su adecuada interpretación, estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda., y filiales, los que son requeridos por las disposiciones de preparación y presentación de información financiera contenida en la Ley de Cooperativas e instrucciones impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Informe sobre otros requisitos legales

En conformidad a lo requerido por el artículo N°125 de la Resolución Administrativa Exenta N°1.321 del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, informamos que Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. - CONAVICOOP ha dado cumplimiento a la obligación de registrar separadamente las operaciones de cada uno de los programas habitacionales que desarrolla.



Carolina Caro Henríquez

CCL AC Auditores Consultores Limitada

Santiago, 31 de marzo de 2023

CONTENIDO

- ✓ **BALANCES GENERALES**
- ✓ **ESTADOS DE RESULTADOS**
- ✓ **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a) General
- b) Período de los estados financieros
- c) Corrección monetaria
- d) Saldos del ejercicio anterior
- e) Bases de conversión
- f) Inversiones financieras
- g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción
- h) Activo fijo
- i) Inversión en empresas relacionadas
- j) Inversión en otras sociedades
- k) Vacaciones del personal
- l) Indemnización por años de servicio
- m) Provisión deudas de difícil recuperación
- n) Estado de flujo de efectivo
- o) Ingresos por cuotas sociales
- p) Patrimonio
- q) Provisión de gastos post adjudicación
- r) Impuesto a la renta
- s) Acreedores por devolución de capital
- t) Leasing inmobiliario
- u) Uso de estimaciones

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

NOTA 5 - DISPONIBLE

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS

NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

CONTENIDO (Continuación)

NOTA 10 - BIENES RAICES PARA PROGRAMAS HABITACIONALES

NOTA 11 - DOCUMENTOS DE ADJUDICACIÓN POR COBRAR

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

NOTA 13 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

NOTA 14 - ACTIVO FIJO

NOTA 15 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

NOTA 16 - INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR

NOTA 20 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

NOTA 21 - PROVISIONES VARIAS

NOTA 22 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

NOTA 23 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

NOTA 24 - PATRIMONIO

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

NOTA 27 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

NOTA 29 - AUDITORES EXTERNOS

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

**CONAVICOOP
BALANCES GENERALES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos M\$)

ACTIVOS		2022	2021
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CIRCULANTES			
Disponibles	5	536.535	3.936.885
Inversiones financieras	6	5.086.064	6.514.798
Viviendas terminadas en adjudicación	7	14.342.168	22.568.766
Viviendas en proceso de construcción	8	99.530.674	86.299.145
Terrenos habitacionales	9	37.578.611	43.944.307
Bienes raíces para programas habitacionales	10	440.154	495.732
Socios deudores		2.607	31.310
Deudores varios		197.181	1.141.245
Documentos de adjudicación por cobrar	11	27.546.552	4.630.408
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	12	1.492.427	1.400.032
Otros activos circulantes	13	3.817.475	3.087.000
Total activos circulantes		190.570.448	174.049.628
ACTIVOS FIJOS			
Inmuebles e instalaciones	14	6.137.907	5.816.780
Muebles y equipos de oficina	14	299.353	331.517
Vehículos	14	308.150	390.975
Maquinarias y herramientas	14	11.136	13.930
Activos en Leasing	14	-	31.181
Variación ajuste monetario	14	1.506.467	1.706.827
Total activo fijo		8.263.013	8.291.210
Depreciación acumulada	14	(1.413.429)	(1.421.848)
Total activo fijo neto		6.849.584	6.869.362
OTROS ACTIVOS			
Inversiones en empresas relacionadas	15	4.139.415	3.884.258
Documentos por cobrar empresas relacionadas	12	5.986.712	5.984.139
Inversiones financieras	6	7.063	7.063
Documentos por cobrar		74.470	72.358
Inversión en otras sociedades	16	833.776	833.776
Otros		2.504	5.843
Total otros activos		11.043.940	10.787.437
Total activos		208.463.972	191.706.427

**CONAVICOOP
BALANCES GENERALES (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO		2022	2021
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CIRCULANTES			
Obligaciones con bancos	17	46.234.355	37.733.098
Obligaciones con bancos de largo plazo - porción corto plazo	17	11.037.230	10.207.906
Obligaciones leasing inmobiliario	18	399.630	391.061
Acreedores por devolución de capital		291.903	177.585
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	12	3.479.454	2.971.967
Otras cuentas por pagar	19	18.549.020	11.219.139
Retención a proyectos de construcción	20	941.871	1.305.759
Provisiones varias	21	469.999	968.357
Provisión de gastos post adjudicación		4.273.939	4.924.833
Otros pasivos circulantes	22	801.507	741.369
Total pasivos circulantes		86.478.908	70.641.074
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Obligaciones con bancos	17	1.804.086	6.727.721
Cuentas por pagar a empresas relacionadas	12	3.569.868	1.823.637
Provisiones varias	21	3.081.630	2.370.677
Obligaciones leasing inmobiliario	18	4.738.115	5.122.176
Otros pasivos largo plazo	23	20.434.590	24.175.742
Total pasivos a largo plazo		33.628.289	40.219.953
Total pasivos		120.107.197	110.861.027
PATRIMONIO			
Capital	24	5.734.053	7.157.533
Reserva legal	24	61.876.662	59.217.488
Fondo de reserva fluctuación de valores	24	20.697.339	14.426.770
Fondo de provisión 2% art. 19 LGC	24	21.343	20.908
Remanente del ejercicio	24	27.378	22.701
Total patrimonio		88.356.775	80.845.400
Total pasivos y patrimonio		208.463.972	191.706.427

**CONAVICOOP
ESTADOS DE RESULTADOS**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos M\$)

	Nota	2022 M\$	2021 M\$
RESULTADOS OPERACIONALES			
Ingresos			
Cuotas sociales	25	8.302.691	7.938.284
Total ingresos		8.302.691	7.938.284
Gastos			
Remuneraciones y honorarios	25	(3.820.992)	(4.029.599)
Gastos generales	25	(2.973.383)	(2.711.660)
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	25	(417.553)	(91.876)
Total gastos		(7.211.928)	(6.833.135)
Resultado operacional		1.090.763	1.105.149
RESULTADOS NO OPERACIONALES			
Resultado neto en empresas relacionadas	15	(412.695)	(504.443)
Ingresos financieros	26	325.848	29.022
Otros ingresos no operacionales		6.415	2.900
Otros egresos no operacionales	27	(132.007)	(72.858)
Gastos financieros	26	(723.194)	(442.570)
Actualización cuentas de resultados	4	(127.752)	(94.499)
Resultado no operacional		(1.063.385)	(1.082.448)
Remanente del ejercicio		27.378	22.701

**CONAVICOOP
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras en miles de pesos M\$)

	2022 M\$	2021 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN		
Remanente del ejercicio	27.378	22.701
Cargos (abonos) a resultado que no representan flujos:		
Depreciaciones, amortizaciones y castigos	187.397	178.585
Pérdida y/o (utilidad) devengada en empresas relacionadas	412.695	462.485
Castigo deudas incobrables	230.156	(87.205)
Otros ingresos fuera de explotación	(6.415)	-
Aportes netos de capital recibidos de los socios	5.716.368	6.487.074
Disminución (aumento) de activos:		
Viviendas en construcción y adjudicación	(17.784.659)	(22.022.051)
Terrenos habitacionales	1.207.185	(1.023.948)
Documentos de adjudicación por cobrar	(23.459.696)	(10.410.998)
Cuentas corrientes con empresas relacionadas	1.854.885	4.603.790
Otras cuentas de activos y pasivos circulantes	15.615.435	6.015.387
Flujo neto utilizado a actividades de la operación	(15.999.271)	(15.774.180)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Incremento (disminución) neto de obligaciones con bancos	10.824.369	17.716.272
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	2.050.303	897.594
Incremento (disminución) de las obligaciones de leasing	271.693	3.142.261
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	13.146.365	21.756.127
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de activos fijos e intangibles	(945.087)	(402.267)
Inversiones en empresas relacionadas	-	(502.160)
Inversiones en otras sociedades	(97.875)	(827.616)
Inversiones en instituciones financieras	(829)	(506.490)
Adquisición de terrenos habitacionales	-	(46.530)
Flujo neto aplicado a actividades de inversión	(1.043.791)	(2.285.063)
Flujo neto total (negativo) positivo del ejercicio	(3.896.697)	3.696.884
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(932.387)	(270.262)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente	(4.829.084)	3.426.622
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	10.451.683	7.025.061
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	5.622.599	10.451.683

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN Y OBJETO DE LA COOPERATIVA

Constructora Nacional de Viviendas Cooperativas Ltda. (en adelante “CONAVICOOP” o la “Cooperativa”) obtuvo su personalidad jurídica por D.S. N°1317 (Ministerio de Economía, Fomento y Turismo) de 1969, publicado en el Diario Oficial, del 14 de enero de 1970, el que autorizó su existencia legal y aprobó su Estatuto Social primitivo. Posteriormente, la Junta General de Socios ha introducido diversas modificaciones al Estatuto Social, las que en cada oportunidad han sido aprobadas por Resoluciones del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, todo lo cual consta en el certificado del Departamento de Cooperativas de dicho Ministerio, inscrito a FS. 14.238, N°10.727 del Registro de Comercio del año 2004 del Conservador de Bienes de Raíces de Santiago. El actual texto refundido del Estatuto Social, se encuentra reducido a escritura pública con fecha 13 de julio de 2009 en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. El extracto respectivo, que se anotó al margen de la inscripción citada precedentemente, corre inscrito a fojas 36.238, N°24.809 del Registro de Comercio del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y fue publicado en el Diario Oficial con fecha 11 de agosto de 2009.

La Cooperativa tiene por objeto satisfacer las necesidades habitacionales y comunitarias de sus Socios, individualmente o en programas habitacionales sucesivos o simultáneos, y prestar los servicios inherentes a dicho objetivo, sin propósitos de lucro, para lo cual podrá ejecutar todos los actos que sean necesarios, sin limitación alguna en conformidad a la Ley.

Para tal efecto, la Cooperativa promueve el ahorro entre sus asociados, adquiere los terrenos necesarios para crear, planificar, urbanizar y desarrollar programas habitacionales, efectúa postulaciones a los distintos Sistemas de Subsidio Habitacional del Estado, contrata el financiamiento y construcción de viviendas, gestiona los créditos hipotecarios habitacionales para sus asociados y en general facilita la adquisición de viviendas por sus Socios.

La Cooperativa tiene su Casa Matriz en la ciudad de Santiago de Chile, y desarrolla sus actividades en las Regiones de Valparaíso, del Libertador Bernardo O'Higgins, del Maule, del Bío-Bío, de la Araucanía, Ñuble y Metropolitana.

La duración de la Cooperativa es indefinida sin perjuicio de lo dispuesto en los Estatutos y las causales generales de disolución contempladas en la Ley.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) General

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 han sido preparados de acuerdo con la Ley General de Cooperativas, su Reglamento y con normas e instrucciones del Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, establecidas en Resoluciones Exentas N°1.321 de 11 de junio de 2013 y N°2.773 de 28 de noviembre de 2013 y anteriores, las que corresponden a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, vigentes y utilizados hasta el 31 de diciembre de 2012.

Las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a contar del 1 de enero de 2013, no han sido adoptadas por la Cooperativa en razón de ser incompatibles con los principios de contabilidad establecidos por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que es el ente regulador y fiscalizador de la Cooperativa.

Debido a que los presentes estados financieros son individuales, las inversiones en filiales, se encuentran registradas en una sola línea del Balance General a su valor patrimonial, y no han sido consolidadas línea a línea. Este tratamiento no modifica el resultado neto del ejercicio ni el patrimonio.

Estos estados financieros han sido emitidos sólo para los efectos de presentar la situación individual de la Cooperativa y, en consecuencia, a ello, deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados que son emitidos por separado.

b) Período de los estados financieros

Los estados financieros que se adjuntan, a los cuales se refieren las presentes Notas, corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, comparado con igual período del año anterior.

c) Corrección monetaria

Con el objeto de reflejar en los estados financieros la variación del poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los ejercicios respectivos, la Cooperativa ha corregido monetariamente el patrimonio y los activos y pasivos no monetarios.

Las actualizaciones de los activos fijos, terrenos habitacionales, viviendas en construcción y las reservas, fueron efectuadas con base en el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, que aplicado con desfase de un mes experimentó una variación del 13,3% durante el presente ejercicio 2022, (6,7% en 2021). Las viviendas terminadas en adjudicación y el capital certificado, además de otros activos y pasivos denominados en Unidades de Fomento (UF), se corrigen con base en la variación experimentada por dicha unidad entre la fecha del registro de las operaciones y el 31 de diciembre del ejercicio correspondiente.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

c) Corrección monetaria (continuación)

Los saldos de las cuentas de ingresos y gastos se presentan actualizados de acuerdo con la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, de fecha 11 de junio de 2013, procedimiento que no afecta a los resultados netos del ejercicio.

Los flujos de efectivo se presentan a los correspondientes valores históricos de las transacciones.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 17° del D.L. 824 de 1974, el saldo acreedor de la cuenta corrección monetaria, ascendente a M\$6.270.568 (M\$2.130.416 histórico en 2021), ha sido transferido a la cuenta Fondo de reserva fluctuación de valores dentro del Patrimonio.

d) Saldos del ejercicio anterior

Las cifras correspondientes al ejercicio 2021 que se incluyen para efectos comparativos se presentan actualizadas extracontablemente en un 13,3%, tanto en los estados financieros como en sus notas. Para los efectos de una mejor comparación, algunos de los saldos del ejercicio anterior han sido reclasificados.

e) Bases de conversión

Al cierre de cada ejercicio los activos y pasivos en Unidades de Fomento han sido expresados en moneda corriente de acuerdo con las siguientes paridades:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	\$	\$
Unidad de fomento	35.110,98	30.991,74

f) Inversiones financieras

Las inversiones financieras incluyen depósitos a corto plazo, cuotas de fondos mutuos y acciones, las que se presentan valorizadas de acuerdo al siguiente criterio:

- Depósitos a plazo: Las inversiones en depósitos a plazo incluyen el capital más reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio.
- Cuotas de fondos mutuos: Se encuentran valorizadas al valor de rescate de las cuotas respectivas al cierre de cada ejercicio.
- Acciones: Se encuentran valorizadas al menor valor entre el costo de adquisición corregido monetariamente y el valor bursátil de la cartera al cierre de cada ejercicio.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

g) Viviendas terminadas en adjudicación y construcción

Las viviendas terminadas en adjudicación se presentan valorizadas a los correspondientes precios establecidos para su adjudicación a los socios, los cuales son expresados en UF y convertidos a pesos según lo señalado en la Nota 2 (c).

Las viviendas en proceso de construcción incluyen el costo de los terrenos, contratos de construcción, los costos financieros de los préstamos de bancos e instituciones financieras, y demás desembolsos directos de las obras de los programas habitacionales respectivos.

h) Activo fijo

Los bienes del activo fijo se presentan a su valor de adquisición más las revalorizaciones legales. La depreciación del ejercicio ha sido calculada sobre los valores revalorizados del activo a base del método lineal y de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los bienes.

Los bienes recibidos en arrendamiento se registran como un activo, por reunir las características de un leasing financiero y se valorizan al valor actual del contrato. Bajo dicho procedimiento, el valor de las cuotas periódicas del leasing y de la opción de compra fueron descontadas a la tasa de interés implícita del contrato.

Los bienes en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

i) Inversión en empresas relacionadas

Las inversiones en empresas relacionadas corresponden a aquellas inversiones donde la Cooperativa tiene control o influencia significativa y se presentan valorizadas, en general, según la metodología del Valor Patrimonial (VP), lo que implica dar reconocimiento en los activos de la Cooperativa y en los resultados del ejercicio, a la proporción que le corresponde sobre el patrimonio y los resultados devengados de las empresas relacionadas, al cierre de cada ejercicio.

j) Inversión en otras sociedades

Las inversiones en otras sociedades se presentan en el rubro Otros activos y se encuentran valorizadas a su costo de adquisición corregido monetariamente.

k) Vacaciones del personal

El costo anual de vacaciones es reconocido en los estados financieros sobre base devengada.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

l) Indemnización por años de servicio

El Consejo de Administración de la Cooperativa acordó la implementación de un programa de indemnización por años de servicio, el que otorga como beneficio voluntario el cancelar un mes de remuneración por año trabajado, con un tope de 30 años, a todo el personal que se retire de Conavicoop habiendo prestado servicios por más de 25 años. Para tales efectos, la Cooperativa constituye una provisión para indemnizaciones, que se incluye dentro de las provisiones varias a largo plazo (Nota 20), la cual es actualizada mensualmente con cargo a la provisión de costos post adjudicación a que se refiere la Nota 2 p) y que es medida a su valor corriente.

m) Provisión deudas de difícil recuperación

La provisión para deudas ha sido constituida teniendo en consideración la situación de los deudores corrientes y en cobranza judicial, valor que cubre los riesgos de cobranza de acuerdo con el Artículo 72 de la R.A. Exenta N°1321 emitida por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

n) Estado de flujo de efectivo

La Cooperativa considera 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 conocido, existiendo la intención de efectuar dicha conversión en un plazo no superior a 90 días y con un riesgo mínimo de pérdida de valor.

o) Ingresos por cuotas sociales

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la Cooperativa financia sus gastos administrativos con una cuota social que forma parte del precio de adjudicación de las viviendas. Para tales efectos, las cuotas sociales son reconocidas como ingresos dentro del período de un año a partir de la fecha de la respectiva adjudicación y, por determinación del Consejo de Administración, hasta un 50% de las referidas cuotas sociales puede ser reconocido en los resultados con anterioridad a la adjudicación de las viviendas.

p) Patrimonio

Aportes de Socios

Se consideran aportes de socios los recursos económicos aportados por los socios con el objeto de pagar todo o parte del precio del inmueble que adquieran a través de la Cooperativa, siempre y cuando el socio esté incorporado a algún programa de vivienda específico

Devolución de cuotas de participación

Las devoluciones de cuotas de participación se realizan cuando el socio ya tiene adjudicada su vivienda y sus aportes pasan a cubrir parte o el total del monto del inmueble adquirido. Así mismo, cuando un socio deja de pertenecer a un programa habitacional, sus aportes dejan de ser considerados capital y se reclasifican al pasivo.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

q) Provisión de gastos post adjudicación

En cumplimiento con lo establecido en las normas emitidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo aplicables a las cooperativas abiertas de vivienda, el pasivo circulante incluye una Provisión de gastos post adjudicación destinada a cubrir los costos y otras contingencias vinculadas a los programas habitacionales que pudieran generarse con posterioridad a la adjudicación de las viviendas, permitiendo así asegurar la calidad del producto y del servicio al socio adquirente.

El monto de la provisión se incrementa o disminuye por un monto equivalente a la diferencia entre los costos acumulados de los proyectos de cada programa habitacional y el precio de adjudicación de las viviendas respectivas. Anualmente, una parte estimada del superávit a producirse una vez finiquitadas las obligaciones de la cooperativa respecto de un programa habitacional y demás contingencias de costos y servicios a los socios por las viviendas adjudicadas, es traspasada a la Reserva legal, según se muestra en la Nota 24 sobre el patrimonio.

r) Impuesto a la renta

De acuerdo al Artículo N°17 del Decreto Ley N°824, las Cooperativas se encuentran exentas del impuesto de primera categoría, excepto por la parte del remanente que corresponda a operaciones realizadas con personas que no sean Socios. Como consecuencia de lo anterior al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se constituyó provisión para impuesto a la renta por no efectuar operaciones con no Socios. Consecuentemente tampoco se han reconocido impuestos diferidos.

s) Acreedores por devolución de capital

Bajo este rubro se incluyen las renunciaciones aceptadas a los socios al cierre del ejercicio, a quienes corresponde devolver, dentro del plazo estatutario correspondiente, sus aportes de capital y ahorros certificados de acuerdo con el reglamento del Sistema General Unificado del Subsidio Habitacional (D.S. N°40 MINVU de 2004) y Fondo Solidario de Vivienda (D.S. N°174 MINVU de 2005).

t) Leasing inmobiliario

La Cooperativa ha suscrito contratos de venta con retro arrendamiento sobre diversos terrenos incluidos en el rubro Terrenos Habitacionales del activo circulante. Debido a que los contratos otorgan a Conavicoop una opción irrevocable de recomprar los terrenos, por el mismo valor, los mismos son mantenidos como parte de los terrenos en el activo y el valor de la venta se presenta como obligaciones por leasing inmobiliario en el pasivo a corto y largo plazo, según lo descrito en la Nota 17, sin producirse una utilidad o pérdida como resultado de la transacción de venta y retro arrendamiento.

Los mencionados terrenos, aun presentándose en el activo, no son jurídicamente de propiedad de la Cooperativa, y mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**NOTA 2 - RESUMEN DE LOS PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS
(Continuación)**

u) Uso de estimaciones

La Administración de la Cooperativa ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas de la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Durante el presente ejercicio, no se han implementado cambios contables que pudieran tener un efecto significativo en la interpretación de los estados financieros comparativos de la Cooperativa.

NOTA 4 - CORRECCIÓN MONETARIA

La aplicación del mecanismo de corrección monetaria descrito en la Nota 2 (c), determinó el traspaso de los siguientes valores al Patrimonio, por concepto de fluctuación de valores:

<u>Abonos (cargos) a fluctuación de valores</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Actualización de:		
Cuentas de activo	21.065.734	8.612.457
Cuentas de pasivo	(5.666.957)	(2.408.363)
Cuentas de patrimonio	(9.128.209)	(4.073.678)
	<u> </u>	<u> </u>
Sub total (valor histórico)	6.270.568	2.130.416
Actualización extracontable	-	283.345
	<u> </u>	<u> </u>
Abono neto a fluctuación de valores	6.270.568	2.130.416
	<u> </u>	<u> </u>
Efecto de la corrección monetaria por actualización de cuentas de resultado	127.752	(94.499)
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 5 - DISPONIBLE

Los saldos del rubro disponible al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Caja Londres	34	263.394
Caja Upago	4.516	-
Caja Servipag	-	16.749
Banco BCI	56.962	17.937
Banco de Chile	3.439	4.065
Banco Estado	12.114	1.377.501
Banco Itaú Corpbanca	5.889	7.294
Banco Scotiabank	453.581	2.249.945
	<u> </u>	<u> </u>
Total	536.535	3.936.885
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS

El detalle de este rubro es el siguiente:

a) Corto plazo

	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	<u>UF</u>	<u>M\$</u>	<u>UF</u>	<u>M\$</u>
Administradora de Fondos Mutuos:				
Banchile S.A.	33.692	1.182.960	15.814	555.297
Scotiabank S.A.	54.076	1.898.645	98.875	3.471.859
Banco de Crédito e Inversiones	26.303	923.525	64.591	2.268.035
Banco Estado S.A.	18.975	666.213	3.551	124.721
Banco Itaú CorpBanca	9.262	325.196	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Sub total Fondos Mutuos	142.307	4.996.539	182.831	6.419.912
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Depósitos a plazo:				
Banco Estado	915	32.105	964	33.844
Scotiabank	1.635	57.420	1.738	61.042
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Subtotal depósitos a plazo	2.550	89.525	2.702	94.886
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	144.857	5.086.064	185.533	6.514.798
	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 6 - INVERSIONES FINANCIERAS (Continuación)

b) Largo plazo

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Acciones:		
Compañías eléctricas (contrato con aportes reembolsables)	7.063	7.063
	-----	-----
Total	7.063	7.063
	=====	=====

NOTA 7 - VIVIENDAS TERMINADAS EN ADJUDICACIÓN

El detalle de las viviendas asignadas a socios en etapa de adjudicación es el siguiente:

Región	31.12.2022			31.12.2021		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	70	132.905	4.666.425	-	-	-
Quinta	119	227.380	7.983.535	238	371.650	13.049.985
Séptima	5	14.911	523.540	144	258.290	9.069.503
Octava	20	33.285	1.168.668	10	12.795	449.278
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total	214	408.481	14.342.168	392	642.735	22.568.766
	====	=====	=====	====	=====	=====

Los proyectos son Escritor Nicomedes Guzmán en la comuna de Lampa, Villa Conavicoop San Pedro de la Paz, Escritor Juan Emar y Condominio Carmen Bascañan en la comuna de San Pedro de la Paz, Villa Bicentenario II en la comuna de Coronel, Condominio Alberto Blest Gana en la comuna de Villa Alemana y Claudio Giaconi Inmobiliario ubicado en la comuna de Curicó.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 8 - VIVIENDAS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Los costos acumulados por viviendas en proceso de construcción son los siguientes:

Región	31.12.2022			31.12.2021		
	Viviendas	UF	M\$	Viviendas	UF	M\$
Metropolitana	1.306	1.475.261	46.584.438	1.238	1.022.394	35.899.973
Quinta	213	173.367	5.633.137	461	384.046	13.485.262
Sexta	273	418.404	13.116.822	273	230.479	8.092.956
Séptima	532	568.063	18.141.780	322	217.257	7.628.684
Octava	200	130.113	4.240.476	237	237.220	8.329.670
Novena	223	286.646	8.893.545	411	366.313	12.862.600
Décimo sexta	167	89.584	2.920.476	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total	2.914	3.141.438	99.530.674	2.942	2.457.709	86.299.145
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

NOTA 9 - TERRENOS HABITACIONALES

Corresponden a terrenos adquiridos por la Cooperativa destinados a la construcción de viviendas en programas habitacionales en desarrollo:

Región	31.12.2022			31.12.2021		
	Ha.	UF	M\$	Ha.	UF	M\$
Metropolitana (1)	45	332.973	11.691.015	53	422.737	14.843.849
Dieciseisava	4	39.575	1.389.510	7	62.245	2.185.676
Quinta (1)	12	174.141	6.114.269	12	165.427	5.808.736
Séptima	16	218.679	7.678.036	22	279.821	9.825.533
Octava (1)	24	167.815	5.892.133	26	185.868	6.526.495
Novena	11	137.098	4.813.648	11	135.389	4.754.018
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total	112	1.070.281	37.578.611	131	1.251.487	43.944.307
	====	=====	=====	====	=====	=====

(1) Incluye terrenos correspondientes a contratos de Leasing Inmobiliario (Nota 18) con los siguientes valores contables:

Terrenos	31.12.2022		31.12.2021	
	UF	M\$	UF	M\$
Santa Adela, hijuelas N° 7 y 8 (El Álamo y El Tranque), comuna de San Bernardo, Región Metropolitana	161.566	5.672.725	161.201	5.660.357
Rector Enrique Molina Garmendia, Lotes B-7, B-2 y B-13, subdivisión Proyecto parcelación la hacienda Escuadrón, comuna de Coronel, Octava Región	55.937	1.964.010	53.922	1.893.395
	-----	-----	-----	-----
Total	217.503	7.636.735	215.123	7.553.752
	=====	=====	=====	=====

Durante el año 2021, la Cooperativa terminó de pagar sus obligaciones correspondientes al proyecto Alberto Blest Gana en Villa Alemana.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS
(Continuación)

(c) Cuentas por pagar:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Conservicios Ltda.	505.517	349.399
Convivienda Ltda.	179.096	132.328
Fip HERA	202.421	332.373
Fip HONOS	39.923	117.792
Fip JUNO	368.888	681.705
Fip CERES	412.907	540.146
Fip GAIA	595.130	818.224
Constructora Londres Ltda.	1.174.572	-
	<hr/>	<hr/>
Total	3.479.454	2.971.967
	=====	=====

(d) Cuentas por pagar Largo Plazo:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Fip VESTA	450.009	101.679
Fip VIRTUS	2.080.769	1.030.886
Fip POLUX	1.039.090	691.072
	<hr/>	<hr/>
Total	3.569.868	1.823.637
	=====	=====

(e) Transacciones:

A partir del ejercicio 2010, Conavicoop ha encargado a su entidad relacionada Conservicios Ltda., el proveerla de asesoría en materias de contabilidad, recursos humanos, tecnología de la información, así como asesorías diversas en gestión de comunicaciones, imagen corporativa, etc. Por dichos servicios, Conavicoop pagó en el año 2022 un total de M\$1.272.371, (M\$1.261.571 en 2021) con cargo a sus resultados.

De la misma forma, Conavicoop pagó M\$160.977 en el presente año a Convivienda Ltda., por concepto de soporte operacional (M\$144.850 en 2021).

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 12 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS
(Continuación)

(e) Transacciones (continuación)

Adicionalmente, Conavicoop ha efectuado transferencias de fondos con sus filiales, con base en los contratos de cuenta corriente mercantil existentes, para gestionar la función financiera del grupo de empresas Conavicoop en forma más eficiente. Las referidas transferencias forman parte de los saldos por cobrar y por pagar señalados anteriormente.

A contar del año 2021, la Cooperativa ha obtenido financiamientos de Fondos de Inversión Privados administrados por “Administradora de Fondos de Inversión Privados Conavicoop S.A.”, los cuales devengan intereses a tasa de mercado conforme a sus distintos vencimientos.

No se han registrado otras transacciones con entidades relacionadas que hayan tenido efecto en los resultados de Conavicoop.

NOTA 13 - OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

<u>Conceptos</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Cuentas corrientes del personal	8.734	2.121
Anticipo de remuneración	-	386.226
Fondos por rendir	39.146	12.262
Cobro diferido de cuotas SAAP garantizadas y otros	5.916	18.259
IVA crédito fiscal	1.174.185	845.329
Costos por distribuir anteproyectos*	1.952.334	1.235.233
Derechos vigentes	37.874	40.342
Gastos anticipados	50.368	89.108
Estudios terrenos	195.414	258.151
Gastos operacionales por recuperar	59.722	74.837
Boletas de garantía	78.928	87.351
Otros activos circulantes	214.854	37.781
	<hr/>	<hr/>
Totales	3.817.475	3.087.000
	=====	=====

(*) Los costos de anteproyectos por distribuir, corresponden a futuros contratos de construcción.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 14 - ACTIVO FIJO

El siguiente es el resumen del inventario de los bienes del activo fijo de la Cooperativa al cierre de los respectivos ejercicios y el desglose de los valores netos de libros por rubro:

(en miles de pesos - M\$)	Saldos 31.12.2022			Saldos 31.12.2021		
	Costo corregido	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo corregido	Depreciación acumulada	Valor neto
Activos en Leasing:						
Vehículos	-	-	-	31.181	(12.126)	19.055
Sub-total	-	-	-	31.181	(12.126)	19.055
Terrenos e inmuebles:						
Terrenos inmuebles	1.508.061	-	1.508.061	1.508.060	-	1.508.060
Terrenos otras propiedades	256.369	-	256.369	201.757	-	201.757
Propiedades calle Londres	2.394.767	(619.878)	1.774.889	2.394.767	(570.156)	1.824.611
Locales comerciales	1.301.737	-	1.301.737	1.077.685	-	1.077.685
Otras propiedades	111.755	(9.389)	102.366	29.909	(8.790)	21.119
Bienes Raíces en Regiones	452.750	(301.396)	151.354	452.750	(288.471)	164.279
Estacionamientos	9.458	(2.660)	6.798	9.458	(2.589)	6.869
Instalaciones	103.010	(71.809)	31.201	142.394	(95.183)	47.211
Sub-total	6.137.907	(1.005.132)	5.132.775	5.816.780	(965.189)	4.851.591
Equipamiento de oficinas:						
Muebles e instalaciones	71.323	(42.293)	29.030	89.323	(49.387)	39.936
Equipos de oficina	228.030	(133.287)	94.743	242.194	(122.606)	119.588
Sub-total	299.353	(175.580)	123.773	331.517	(171.993)	159.524
Vehículos	308.150	(228.638)	79.512	390.975	(267.054)	123.921
Maquinarias y herramientas	11.136	(4.079)	7.057	13.930	(5.486)	8.444
Variación ajuste monetario	1.506.467	-	1.506.467	1.706.827	-	1.706.827
Totales	8.263.013	(1.413.429)	6.849.584	8.291.210	(1.421.848)	6.869.362

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por depreciación del ejercicio asciende a M\$187.397 y M\$154.047, respectivamente, y se presenta formando parte del rubro “Depreciaciones, amortizaciones y castigos” de estado de resultados.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 15 - INVERSIONES EN EMPRESAS RELACIONADAS

El cuadro siguiente resume el porcentaje de participación de Conavicoop en el capital de las sociedades relacionadas y el valor contable de la inversión en cada una de ellas, así como la participación proporcional de la cooperativa en los resultados de cada filial al cierre de los ejercicios respectivos:

(en miles de pesos - M\$)	% participación		Al 31.12.22		Al 31.12.21	
	2022	2021	Valor proporcional Inversión	Resultados	Valor proporcional Inversión	Resultados
Con Vivienda Ltda.	71,90	71,90	(1)	-	(154.356)	(54.181)
Concrédito S.A.	99,02	99,02	(1)	-	(380.628)	(217.394)
Inmobiliaria Londres Ltda.	99,84	99,84		140.532	128.667	11.864
Constructora Londres Ltda.	99,28	99,28		3.896.354	126.489	3.769.865
Conservicios Ltda.	99,41	99,41	(1)	-	(178.785)	17.798
Concredicoop Ltda.	9,97	9,97		-	-	(115.186)
Cobchile Ltda.	71,12	71,12	(1)	-	45.918	(58.305)
Vivecoop	19,11	19,11		97.789	-	97.789
Administradora de Fondos	40	40	(2)	4.740	-	4.740
Total				4.139.415	(412.695)	3.884.258

- (1) Las Filiales Conservicios Ltda., Concredito S.A., Convivienda Ltda., y Cobchile Ltda., presentan patrimonio negativo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por lo que Conavicoop ha valorizado su inversión en las mismas en \$1, reconociendo en resultados su participación en las pérdidas determinadas por dichas sociedades.

Debido a lo anterior, Conavicoop no registra un valor contable como inversión en las citadas entidades, sino que ha registrado provisiones para reflejar su obligación por los patrimonios negativos de dichas sociedades ante terceros. Conservicios Ltda. M\$911.342 (M\$646.564 en 2021), Cobchile Ltda. M\$479.535 (M\$463.772 en 2021), Convivienda Ltda. M\$384.830 (M\$203.419 en 2021) y Concredito S.A. M\$589.572 (M\$184.416 en 2021).

Las mencionadas provisiones por patrimonios negativos se incluyen en las provisiones varias del pasivo de largo plazo y se detallan en la Nota 21.

- (2) La Administradora de Fondos fue creada con fecha 27 de abril 2021, y Conavicoop cuenta con una participación de un 40% sobre el total del patrimonio de la administradora.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 16 - INVERSIÓN EN OTRAS SOCIEDADES

El detalle de este rubro es el siguiente:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Covip S.A.	4.936	4.936
Icecoop	833	833
Fecovip	803	803
Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (*)	827.204	827.204
	<hr/>	<hr/>
Total	833.776	833.776
	<hr/>	<hr/>

(*) Con fecha 9 de junio de 2021 la Cooperativa de Ahorro y Crédito Concredicoop realiza el traspaso de las acciones en Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., mediante cesión de las mismas, y que se pagaron mediante los saldos existentes en cuentas corrientes entre ambas entidades.

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS

a) Obligaciones bancarias para construcción a corto plazo:

Bancos	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	585.670	20.563.438	660.130	23.179.554
Estado	323.467	11.357.244	167.294	5.874.295
De Chile	239.497	8.408.979	71.681	2.516.990
Itaú Corpbanca	168.172	5.904.694	175.495	6.162.259
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	1.316.806	46.234.355	1.074.600	37.733.098
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

b) Obligaciones bancarias del largo plazo con vencimiento en el corto plazo:

Bancos	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	145.159	5.096.684	150.583	5.287.517
Itaú Corpbanca	49.957	1.754.037	12.199	428.343
De Chile	35.084	1.231.823	72.190	2.534.848
Estado	30.012	1.053.762	53.930	1.893.667
Hipotecaria Security	1.885	66.169	1.809	63.531
BCI	52.256	1.834.755	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	314.353	11.037.230	290.711	10.207.906
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 17 - OBLIGACIONES CON BANCOS (Continuación)

c) Obligaciones bancarias a largo plazo:

Bancos	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Scotiabank	-	-	12.263	430.590
BCI	-	-	55.280	1.941.070
Itaú Corpbanca	-	-	54.649	1.918.938
Estado	26.879	943.751	43.126	1.514.320
Hipotecaria Security	24.503	860.335	26.280	922.803
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	51.382	1.804.086	191.598	6.727.721
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING

El total de las obligaciones por leasing, incluidas en los estados financieros al cierre de los ejercicios respectivos se compone de la siguiente forma:

Ejercicio 2022	Saldo neto por pagar UF	Saldo neto total equivalente M\$	Saldos en M\$ Pesos a	
			Corto plazo	Largo plazo
Santa Adela	96.544	3.389.745	263.665	3.126.080
Rector E. Molina G.	49.785	1.748.000	135.965	1.612.035
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	145.915	5.137.745	399.630	4.738.115
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

Ejercicio 2021	Saldo neto	Saldo neto total	Saldos en M\$ Pesos a	
	por pagar	equivalente	Corto plazo	Largo plazo
	UF	M\$		
Santa Adela	103.461	3.632.849	253.372	3.379.477
Rector E. Molina G.	53.352	1.873.383	130.684	1.742.699
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	156.813	5.506.232	384.056	5.122.176
	-----	-----	-----	-----
Leasing activo fijo:				
Banco de Chile	198	7.005	7.005	-
	-----	-----	-----	-----
Subtotal	198	7.005	7.005	-
	-----	-----	-----	-----
Total	157.011	5.513.237	391.061	5.122.176
	=====	=====	=====	=====

Conavicoop ha suscrito diversos contratos de leasing inmobiliario sobre terrenos de su propiedad (ver Nota 8 y Nota 2 s), tomando simultáneamente los mismos en arrendamiento con cláusula de opción de compra irrevocable. Los citados contratos fueron suscritos con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., y se resumen a continuación:

a) Terreno Santa Adela

Contrato suscrito el 23 de enero de 2007 a un plazo de 12 años, terminando el 31 de diciembre de 2022. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF100.000. Con fecha 10 de julio de 2013, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cuál la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF50.000, con lo cual el valor de venta volvió a su monto original de UF100.000, aumentado el plazo de vigencia del contrato al 30 de junio de 2025. Con fecha 25 de octubre de 2016, se procedió a modificar contrato suscrito, en el cuál la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., procedió a la devolución del fondo de compras acumulado por UF25.000, con lo cual el valor de venta quedo en un monto de UF95.833,33, con un plazo de vigencia del contrato al 10 de abril de 2025.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. ascendente a UF45.999,32 y ejerce la opción de compra, donde "Consortio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consortio" el bien singularizado por UF 177.895.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF 177.895, donde se anticipan a Conavicoop UF 72.524, en un plazo de 12 años, hasta el 05 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

b) Terreno Rector Enrique Molina Garmendia

Contrato suscrito el 24 de junio de 2008 a un plazo de 10 años, terminando el 5 de marzo de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF40.000. Producto de una recompra parcial del 8 de julio de 2009, el valor de venta del saldo de terreno quedó reducido al equivalente de UF34.143,06. Subsecuentemente, como resultado de una segunda recompra parcial efectuada durante el ejercicio 2010, el saldo del precio de venta del terreno se redujo finalmente al equivalente de UF20.361,17.

Con fecha 24 de enero de 2013 Conavicoop vendió a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros, los lotes 1-Y, 1-G, 1-H y 1-I, (los cuales en su oportunidad habían sido recomprados), para que fueran fusionados y subdivididos con lotes de propiedad de Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros. Esta fusión y subdivisión fueron aprobadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de La Paz de la ciudad de Concepción. Conavicoop recomprara un nuevo lote proveniente de la nueva subdivisión para desarrollar el conjunto habitacional Villa Bicentenario II Etapa.

Producto de una tercera recompra parcial del 9 de junio de 2014, el valor de venta del saldo del terreno quedo reducido al equivalente de UF6.938,53.

Producto de una cuarta recompra parcial del 27 de marzo de 2015, el valor de venta del saldo del terreno quedo reducido al equivalente de UF5.481,40.

Con fecha 1 de junio de 2020, se realiza una modificación al contrato de arrendamiento con opción a compra del 24 de junio de 2008. El cual tiene un plazo de 8 años, terminando el 10 de marzo de 2026. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de UF21.783,05.

Con fecha 14 de septiembre de 2021, se genera operación de Leaseback donde Conavicoop prepaga el total adeudado a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. por UF13.473,58 y ejerce la opción de compra, donde "Consortio" vende, cede y transfiere el bien. Con la misma fecha, Conavicoop vende, cede y transfiere a "Consortio" el bien singularizado por UF92.840.

Con fecha 14 de septiembre de 2021 Conavicoop suscribe un nuevo contrato de leasing por UF92.840 donde se anticipan a Conavicoop UF38.500, en un plazo de 12 años, hasta el 5 de agosto de 2033.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 18 - OBLIGACIONES POR LEASING (Continuación)

c) Terreno Alberto Blest Gana

Contrato suscrito el 11 de diciembre de 2013 a un plazo de 8 años, terminando el 10 de agosto de 2021. El valor de venta del terreno alcanzó al equivalente de U.F.44.000.

Con fecha 26 de julio de 2018, se realiza una modificación al contrato de arrendamiento con opción a compra del 11 de diciembre de 2013. El valor de venta de los lotes 2 y 3 del terreno alcanzó al equivalente de UF16.639,21 pagados íntegramente con parte del Fondo de Compra acumulado a la fecha de compra.

Con fecha 23 de diciembre de 2021, Conavicoop ejerce la opción de compra en forma anticipada de los Lotes 1-A y 1-B, en la suma de UF27.360,79 acumulados en el Fondo de Compra, no quedando ningún terreno parte de este contrato se efectúa el finiquito respectivo.

Los 3 contratos antes individualizados establecen una cláusula especial mediante la cual Conavicoop se obliga a efectuar depósitos semestrales a un fondo de compra, de manera tal que a la expiración del contrato los fondos correspondientes acumulados equivaldrán al total de la opción de compra, y se imputan a ella en caso de ejercerse. Las rentas de arrendamiento son pagadas trimestralmente con base en una tasa pactada con la compañía sobre el saldo neto financiado (valor neto remanente de la venta menos los pagos acumulados en el fondo de compra).

La siguiente es la composición del saldo neto financiado por los contratos de leasing inmobiliario con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. al cierre de ambos ejercicios:

	Valores en UF al 31.12.2022		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Terrenos			
Santa Adela	103.140	(6.895)	96.245
Rector E. Molina G.	53.187	(3.556)	49.631
	-----	-----	-----
Total	156.327	(10.451)	145.876
	=====	=====	=====
	Valores en UF al 31.12.2021		
	Valor de la venta	Pagos a Fondo de Compra	Saldo neto Financiado
Terrenos			
Santa Adela	177.895	(74.755)	103.140
Rector E. Molina G.	92.840	(39.653)	53.187
	-----	-----	-----
Total	270.735	(114.408)	156.327
	=====	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro es el siguiente:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
Obligaciones de Créditos de Enlaces Serviu DS 19 (*)	16.916.470	8.490.479
Acreedores varios	157.250	86.774
Proveedores	287.527	474.877
Acreedores por estado de pago	1.059.702	1.548.772
Remuneraciones por pagar	-	540.885
Imposiciones previsionales por pagar	53.052	39.440
Honorarios por pagar	12.693	9.705
Retenciones e impuestos por pagar	62.326	28.207
	-----	-----
Total	18.549.020	11.219.139
	=====	=====

(*) Las obligaciones de Créditos Enlaces corresponden a financiamientos entregados por el Serviu para la construcción de viviendas sociales por parte de la Cooperativa, su detalle se presenta a continuación:

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 19 - CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

El detalle de las obligaciones por Créditos de Enlaces de corto plazo es el siguiente:

Programa habitacional	31.12.2022		31.12.2021	
	UF	M\$	UF	M\$
Serviu Región Metropolitana				
Escritor Nicomedes Guzmán	89.700	3.149.455	-	-
Escultor Virgilio Arias	79.200	2.780.790	-	-
Escultora Lily Garafulic	36.300	1.274.529	-	-
Escultor Sergio Mallol	17.700	621.464	-	-
Subtotal	222.900	7.826.238	-	-
Serviu Región de Valparaíso				
Escritor Alberto Blest Gana I	14.400	505.598	74.400	2.612.454
Carmen Bascuñán	74.400	2.612.257	74.400	2.612.454
Subtotal	88.800	3.117.855	148.800	5.224.909
Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins				
Alcalde Bernardo de la Cuadra	-	-	37.800	1.327.296
Alberto Valenzuela Llanos	81.900	2.875.589	-	-
Subtotal	81.900	2.875.589	37.800	1.327.296
Serviu Región del Maule				
Barrio la Foresta III	-	-	300	10.535
Poeta Max Jara I	300	10.535	300	10.535
Claudio Giacconi	-	-	48.000	1.685.455
Subtotal	300	10.535	48.600	1.706.525
Serviu Región del Bio - Bio				
Maria Flora Yañez	-	-	5.700	200.147
Escritor Juan Emar	71.100	2.496.391	-	-
Subtotal	71.100	2.496.391	5.700	200.147
Serviu Región de la Araucanía				
Poeta Teófilo Cid I	-	-	900	31.603
Padre Luis de Valdivia	16.800	589.864	-	-
Subtotal	16.800	589.864	900	31.603
Total	481.800	16.916.470	241.800	8.490.479

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 20 - RETENCIONES A PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Se encuentra establecido en los Contratos de Construcción, retenciones de garantías generales efectuadas en estados de pagos, para el fiel cumplimiento de las obras en construcción, cuyos saldos son los siguientes al cierre de los ejercicios respectivos:

	2022		2021	
	UF	M\$	UF	M\$
Total	26.825	941.871	37.187	1.305.759

NOTA 21 - PROVISIONES VARIAS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

a) Corto plazo:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión vacaciones del personal	285.819	267.248
Gastos generales	184.180	701.109
Total provisiones varias	469.999	968.357

b) Largo plazo:

	31.12.2022	31.12.2021
	M\$	M\$
Provisión patrimonio negativo de filiales:		
Conservicios Ltda.	911.343	732.557
Cobchile Ltda.	479.534	525.454
Convivienda Ltda.	384.830	230.474
Concredito S.A.	589.572	208.943
Sub-total	2.365.279	1.697.428
Provisión indemnización años de servicios	716.351	673.249
Total provisiones varias	3.081.630	2.370.677

Según lo señalado en la Nota 15, la Cooperativa ha registrado provisiones para reflejar su obligación ante terceros por el patrimonio negativo de las Sociedades filiales Conservicios Ltda., Cobchile Ltda., Concredito S.A. y Convivienda Ltda.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 22 - OTROS PASIVOS CIRCULANTES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Aportes Art. N°31 Ley General de Cooperativas (*)	378.787	380.000
Acreedores ex-socios (**)	397.935	337.492
Ingresos diferidos del corto plazo	6.520	5.611
Saldos Operaciones Comités Construcción Nuevos Terrenos	18.265	18.266
	<hr/>	<hr/>
Totales	801.507	741.369
	=====	=====

(*) Aportes no incorporados a programas habitacionales específicos

El artículo N°31 de la Ley General de Cooperativas, establece que no podrán considerarse como capital los recursos económicos que los Socios aporten a las mismas con el objeto de pagar el todo o parte del precio del inmueble que adquieran a través de la Cooperativa, mientras que el Socio que los aporte no esté incorporado a algún programa habitacional específico.

En este caso la Cooperativa consideró en este rubro, a los Socios del Programa Habitacional de Ahorro Libre con capitales certificados y con subsidios habitacionales obtenidos y a los Socios que al cierre del ejercicio aún se encuentran incorporados a Programas Habitacionales con viviendas totalmente adjudicadas, Socios aspirantes, cuenta joven y Socios participantes en comités para construcción en nuevos terrenos y mejoramientos de viviendas. En los ejercicios los ahorros de estos socios se clasifican en su totalidad en el pasivo a corto plazo.

(**) Acreedores ex-socios

Este monto por pagar corresponde a los aportes en capital de ex - socios que no forman parte de ningún proyecto habitacional y no serán parte en el futuro, por lo que dichos aportes ya no califican como capital y deben ser devueltos a cada ex-socio.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 23 - OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, bajo este rubro se presentan deudas con el Serviu por préstamos para la construcción de proyectos habitacionales y su detalle es el siguiente:

Programa habitacional (1)	<u>31.12.2022</u>		<u>31.12.2021</u>	
	UF	M\$	UF	M\$
Serviu Región Metropolitana				
Escritor Nicomedes Guzmán	-	-	89.700	3.149.694
Escultor Virgilio Arias	-	-	79.200	2.781.001
Escultor Nicanor Plaza	38.700	1.358.795	38.700	1.358.898
Escultora Lily Garafulic	-	-	36.300	1.274.625
Escultor Sergio Mallol	-	-	17.700	621.512
Condominio Vicente Bianchi	73.800	2.591.190	-	-
Poeta Armando Uribe	84.900	2.980.922	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	197.400	6.930.907	261.600	9.185.728
Serviu Región de Valparaíso				
Condominio Poeta Enrique Lihn	63.900	2.243.592	63.900	2.243.761
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	63.900	2.243.592	63.900	2.243.761
Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins				
Pintor Alberto Valenzuela Llanos	-	-	81.900	2.875.808
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	-	-	81.900	2.875.808
Serviu Región del Maule				
Laura Rodig	37.500	1.316.662	37.500	1.316.761
Nefalí Reyes	48.900	1.716.927	48.900	1.717.057
Claudio Giaconi II	60.900	2.138.259	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	147.300	5.171.848	86.400	3.033.818
Serviu Región del Bío - Bío				
Condominio Ingeniero Enrique Tirapegui	60.000	2.106.658	-	-
Escritor Juan Emar	-	-	71.100	2.496.580
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	60.000	2.106.658	71.100	2.496.580
Serviu Región de la Araucanía				
Padre Luis de Valdivia	-	-	60.300	2.117.353
Padre Luis de Valdivia II	63.300	2.222.693	63.300	2.222.693
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	63.300	2.222.693	123.600	4.340.046
Serviu Región del Ñuble				
Pintor Agustín Abarca	50.100	1.759.060	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Subtotal	50.100	1.759.060	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total	582.000	20.434.590	688.500	24.175.742
	=====	=====	=====	=====

(1) Corresponde a préstamos de enlace efectuados de acuerdo al D.S. N°19 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 24 - PATRIMONIO

La siguiente es la composición de las cuentas que conforman el Patrimonio de la Cooperativa y el detalle del movimiento de los ejercicios 2022 y 2021:

Ejercicio 2022 (en Miles de Pesos)	Capital	Reserva legal (*)	Fondo fluctuación de valores	Fondo Prov. 2% Art 19 LGC	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2022	6.317.328	52.266.097	12.733.248	18.454	20.036	71.355.163
Distrib. remanente ejercicio 2021	-	-	-	-	(20.036)	(20.036)
Aumentos	5.716.368	2.657.445	-	401	-	8.374.214
Disminuciones	(6.778.721)	-	-	-	-	(6.778.721)
Revalorización capital propio	479.078	6.953.120	1.693.523	2.488	-	9.128.209
Fluctuación de valores	-	-	6.270.568	-	-	6.270.568
Remanente ejercicio 2022	-	-	-	-	27.378	27.378
Saldos al 31.12.22	5.743.053	61.876.662	20.697.339	21.343	27.378	88.356.775
Ejercicio 2021 (en Miles de Pesos)	Capital	Reserva legal (*)	Fondo fluctuación de valores	Fondo Prov. 2% Art 19 LGC	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01.01.2021	2.857.295	46.617.729	9.935.131	16.345	22.974	59.449.474
Distrib. remanente ejercicio 2020	-	-	-	-	(22.974)	(22.974)
Aumentos	5.205.552	2.524.981	-	972	-	7.731.505
Disminuciones	(2.005.932)	-	-	-	-	(2.005.932)
Revalorización capital propio	260.413	3.123.387	667.700	1.137	-	4.052.637
Fluctuación de valores	-	-	2.130.417	-	-	2.130.417
Remanente ejercicio 2021	-	-	-	-	20.036	20.036
Saldos al 31.12.21	6.317.328	52.266.097	12.733.248	18.454	20.036	71.355.163
Saldos actualizados	7.157.533	59.217.488	14.426.770	20.908	22.701	80.845.400

(*) Según lo indicado en la Nota 2 (p), la Reserva legal se ha incrementado por el traspaso correspondiente al superávit estimado después de absorbidas las contingencias post-adjudicación, así como por la distribución de los resultados acordada por las respectivas Juntas Generales anuales de Socios.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS

El siguiente es el detalle de los ingresos por cuotas sociales, remuneraciones, honorarios y gastos generales, en los ejercicios respectivos:

	31.12.2022 M\$	31.12.2021 M\$
(a) Cuotas Sociales:		
Pintor Alberto Valenzuela Llanos	-	1.203.246
Escultor Sergio Mallol	-	252.287
Escultor Nicanor Plaza	-	554.743
Escultor Virgilio Arias	468.911	99.073
Escritor Nicomedes Guzmán	1.201.098	1.468.487
Escultora Lily Garafulic	-	521.004
Condominio Escultor Alberto Blest Gana	150.002	1.079.496
Edificio Rebeca Matte	-	13.699
Escritor Claudio Giaconi	568.943	-
Escritor Claudio Giaconi II	430.625	-
Padre Luis de Valdivia	1.699.817	-
Juan Emar	2.097.061	-
Carmen Bascañán	1.166.351	-
Alcalde Bernardo De La Cuadra	-	1.219.592
María Flora Yañez	-	1.046.023
Otros proyectos	37.314	137.717
Actualización cuenta	482.569	342.917
Total	8.302.691	7.938.284
(b) Remuneraciones y Honorarios:		
Sueldos y honorarios	2.381.880	2.502.392
Gratificaciones	505.600	522.767
Colación y movilización	209.684	215.392
Aguinaldos	60.459	58.434
Aportes patronales	225.313	144.902
Asignación y bonos convenio colectivo	112.711	230.297
Finiquitos	58.074	190.975
Provisión vacaciones	60.250	17.077
Actualización cuenta	207.021	147.363
Total	3.820.992	4.029.599

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 25 - INGRESOS Y GASTOS (Continuación)

(c) Gastos Generales:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Asesorías Consorcios	1.272.371	1.429.360
Arriendos	164.958	173.506
Asesorías Convivienda	160.977	164.115
Aseo y mantención	111.531	95.494
Telecomunicaciones	110.426	137.529
Publicidad	29.262	41.981
Seguros	19.013	20.146
Servicios básicos	77.727	56.476
Licencias computacionales	66.492	60.640
Supervisión Decoop	29.714	27.168
Gastos generales de oficina	51.914	21.062
Capacitación	1.349	-
Correspondencia	19.296	13.007
Contribuciones	19.687	28.464
Cuotas Asociaciones Gremiales	40.581	35.433
Servicios Profesionales Auditorías, RRHH y Legales	184.787	61.230
Devolución cuotas sociales	-	7.672
Gastos operacionales	7.747	16.619
Gastos generales vehículos	73.448	82.462
Viáticos, traslados y estadías	50.749	44.630
Patentes, legales y notarías	42.788	34.734
Servicios administrativos	33.598	16.902
Otros gastos generales de administración	92.249	34.631
Gastos proyecto acceda	147.199	-
Gastos bancarios	2.905	4.001
Actualización cuenta	162.615	104.398
	-----	-----
Total	2.973.383	2.711.660
	=====	=====

(d) Depreciaciones, Amortizaciones y Castigos:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Depreciaciones	187.397	174.535
Provisión deudores incobrables	230.156	(82.659)
	-----	-----
Total	417.553	91.876
	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 26 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

a) Ingresos financieros

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Ingresos por fondos mutuos	312.219	28.699
Actualización cuenta	13.629	323
	-----	-----
Totales	325.848	29.022
	=====	=====

b) Costos financieros

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Interés por créditos y leasing	723.147	442.308
Actualización cuenta	1.170	262
	-----	-----
Totales	723.194	442.570
	=====	=====

NOTA 27 - OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios es el siguiente:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	M\$	M\$
Estudio de terrenos	53.000	72.319
Otros gastos	77.827	9
Actualización cuenta	1.180	530
	-----	-----
Totales	132.007	72.858
	=====	=====

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS

Garantías Hipotecarias y otras otorgadas por Conavicoop vigentes al 31 de diciembre de 2022:

Banco Scotiabank:

- Bien raíz ubicado en la ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, Dos Norte 547, Rol 29-005.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, Terreno Alberto Blest Gana, Rol 847-562.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 79, Rol 373-006.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 81, Rol 373-007.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Londres 84, Rol 372-008.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Peñaflores, Región Metropolitana, terreno Peñaflores, Roles 12-080 y 12-149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Machalí, Sexta Región, terreno Machalí, Rol 114-049.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, Dos Norte 857, Rol 779-003.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Talca, Séptima Región, terreno Donoso, Roles 10300-1 y 3807-3.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Olas lote A-1, Rol 16804-00093.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz, Octava Región, terreno Olas lote A-C 5-A, Rol 16804-00096.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Chiguayante, Octava Región, Roles 3119-95, 3119-96 y 3119-15.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Temuco, Novena Región, terreno Teófilo Cid, Rol 3251-47.
- Villa Conavicoop San Pedro IX (4 viviendas), Coronel, Octava Región.
- Carlos Pezoa (3 viviendas) en San Felipe, Quinta Región.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Banco Estado:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Padre Hurtado, Región Metropolitana, terreno Pablo Burchard, Roles 332-111, 332-765 y 332-771.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Max Jara, Rol 9700-003.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, terreno Mendoza, Roles 3679-9, 3679-8 y 3679-10.
- Bien raíz ubicado en la comuna de San Carlos, Séptima Región, terreno San Carlos, Rol 1301-85.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Parral, Séptima Región, Roles 178-34, 178-35.
- Villa Bicentenario (3 viviendas), ciudad de Coronel, Octava Región.

Banco Chile:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Colina, Región Metropolitana, terreno Colina, Roles 3090-3, 3090-4, 3090-5 y 3090-6.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Lampa, Región Metropolitana, terreno Lampa, Roles 59-19, 59-33, 59-34 y 59-35.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Buin, Región Metropolitana, Bajos de Matte, Roles 5002-70, 5002-71 y 5002-72.

Banco Itaú Corpbanca:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, terreno Pudahuel, Roles 1870-058 y 1870-020.
- Bien raíz ubicado en la ciudad de Curicó, Séptima Región, terreno Abarca-Apparcel, Roles 653-14 y 653-15.

Hipotecaria Security Principal S.A.:

- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 94, Rol 372-011.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, Londres 93 y 97, Rol 373-022.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Banco Crédito e Inversiones:

- Bien raíz ubicado en la comuna de los Andes, Quinta Región, terreno los Andes, Rol 502-244.

Hipoteca y endoso DAP de Conavicoop a Concredicoop en favor de Fundación Contigo:

- Depósito a plazo endosado por M\$57.420.- con vencimiento 23 de enero 2023, Banco Scotiabank.
- Depósito a plazo endosado por M\$32.104.- con vencimiento 31 de diciembre 2022, Banco del Estado.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Maipú, Región Metropolitana, programa habitacional, Ángel Cruchaga, Rol 2398-001.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, programa habitacional, Vicente Huidobro, Rol 2658-15.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, programa habitacional, Humberto Díaz Casanueva, Rol 3800-268.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Quilpué, Quinta Región, programa habitacional, Baldomero Lillo, Rol 1268-149.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Villa Alemana, Quinta Región, programa habitacional, Camilo Mori, Rol 1112-026.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Coronel, Región del Biobío, programa habitacional, Rector Enrique Molina Garmendía, Roles 3600-001 y 3600-004.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Coronel, Región del Biobío, programa habitacional, Rector Enrique Molina Garmendía, Rol 3600-018.
- Bien raíz ubicado en la comuna de Talca, Séptima Región, programa habitacional, Samuel Lillo, Rol 3703-102.

Ilustre Municipalidad de Villa Alemana:

- Boleta de garantía bancaria #210254 (Rut: 69.061.500-2): Para garantizar la recepción total de las obras de pavimentación MOP del proyecto acceso ruta F-560 del loteo ALBERTO BLEST GANA correspondiente al permiso de urbanización n 174/2017 de fecha 30 de mayo.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región Metropolitana:

- Boleta de garantía bancaria #217211 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento del convenio proyecto DS19, Condominio Escultor Sergio Mallol comuna de colina, código 149565 por 59 viviendas. Reemplaza folio 522703, Boleta 157491 Scotiabank.
- Boleta de garantía bancaria #217212 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento del convenio proyecto DS19, Condómino Escultora Lily Garafulic, comuna de Colina, código 149558 por 121 viviendas. Reemplaza Folio 522700, Boleta 157490 Scotiabank.
- Boleta de garantía bancaria #217213 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar fiel cumplimiento del convenio proyecto DS19, Condómino Escultor Nicanor Plaza Comuna de Colina, código 149563 por 129 viviendas, reemplaza folio 522702, boleta 157489 Scotiabank.
- Boleta de garantía bancaria #203443 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel cumplimiento contrato DS19 Proyecto Escultor Virginio Arias, Com. Padre Hurtado, cp 155093, benef. 264, res. 2340/2019. Reemplaza boleta n 199678, folio 581506.
- Boleta de garantía bancaria #203444 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar el fiel cumplimiento contrato DS19 Proyecto Escritor Nicomedes Guzmán, Com. Lampa, cp 155087, benef. 299, res. 2340/2019, reemplaza boleta 199713, folio 581508.
- Boleta de garantía bancaria #213290 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 9, código N°57234, comuna de Padre Hurtado
- Boleta de garantía bancaria #213291 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 4, código N°57234, comuna de Padre Hurtado Benef. Reemplaza folio 469618 boleta 10269526.Banco Estado.
- Boleta de garantía bancaria #213292 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 3, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #213293 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 5, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #213294 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 1, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región Metropolitana:(continuación)

- Boleta de garantía bancaria #213295 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 2, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #213297 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 6, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #213298 (Rut: 61812000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 7, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.
- Boleta de garantía bancaria #213299 (Rut: 61.812.000-7): Para garantizar buena ejecución y conservación proyecto de pavimentación y aguas lluvia loteo Pablo Burchard I, sector 8, código N°57234, comuna de Padre Hurtado.

Serviu Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía bancaria #204101 (Rut: 61.817.000-4): Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio de las condiciones del proyecto aprobado y de todo lo establecido en el Art. 27 del DS 19 (V y U) año 2016, del proyecto Escritor Alberto Blest Gana etapa I, código 137945 seleccionado bajo la resolución exenta N 11051 de fecha 11 de septiembre de 2017.

Serviu Región del Maule:

- Boleta de garantía bancaria #179984 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del DS 19 y de las condiciones del proyecto escultora LAURA RODIG 125 VIV. COMUNA DE TALCA UF 250,0000.
- Boleta de garantía bancaria #180043 (Rut: 61819000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 y proy. Giaconi II Comuna Curicó (203 Viv).
- Boleta de garantía bancaria #180083 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 del proyecto. Poeta Neftalí Reyes Basoalto, 163 Viv. Parral.
- Boleta de garantía bancaria #180088(Rut: 61.819.000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del DS 19 Proyecto Juan Ignacio Molina, 215 viv., linares.
- Boleta de garantía bancaria #180089 (Rut: 61819000-5): Para garantizar el fiel, total y oportuno cumplimiento del convenio DS19 y del proyecto Claudio Giaconi III, Curicó.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región del Maule:(continuación)

- Boleta de garantía bancaria #184014 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación, N°5906 medidas de mitigación loteo Claudio Giaconi comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria # 205775 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras proyecto de pavimentación a favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria # 205794 (61.190.00-5): Para garantizar la buena ejecución y el buen comportamiento de las obras proyecto de pavimentación N°5510, sector 1B.de la comuna de Curicó, en favor de Constructora Londres Ltda., Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #208223 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras de proyecto de pavimentación N 5759, Proyecto de mitigación loteo Claudio Giaconi, Comuna de Curicó, tomada en favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.
- Boleta de garantía bancaria #12093800 (Rut: 61.819.000-5): Para garantizar la buena ejecución y buen comportamiento de las obras de pavimentación del proyecto N 5171 "Loteo Poeta Max Jara", comuna de Talca toma a favor de Constructora Londres Ltda. Rut 76.023.267-K.

Serviu Región del Bio-Bio:

- Boleta de garantía bancaria #215465 (Rut: 61.820.004-3): Para responder el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto Enrique Tirapegui de la comuna CHIGUAYANTE cod. 158704 de 200 VIV. DS.19/16 V Y U.
- Boleta de garantía bancaria #229910 (Rut: 61.820.004-3): Para responder de fiel oportuno y total cumplimiento del convenio y condiciones del proyecto Escritor Juan Emar Comuna San Pedro de la Paz Cod. 153629 de 237 Viv. DS 19/16.

Serviu Región de la Araucanía:

- Boleta de garantía bancaria #230203 (Rut: 61.821.000-6): Para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio del proyecto Padre Luis de Valdivia II de 211 viviendas seleccionado según resolución exenta 2984 del MINVU.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Serviu Región del Libertador Bernardo O'Higgins:

- Boleta de garantía bancaria #83849 (Rut: 61.818.000-K): Responder de fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto P. Alberto V. Llanos aprob. Cod. 153558 de Machali, según Res. Ex. N 19/4/2019 y DS 19 (VYU) 2016 aumenta vigencia.
- Boleta de garantía bancaria #205968 (Rut: 61.818.000-K): Para garantizar la buena ejecución de las obras proyecto de pavimentación n 3231 loteo Luis Alberto llanos, comuna de Machalí.
- Boleta de garantía bancaria #205950 (Rut: 61.818.000-K): Para garantizar el fiel y total cumplimiento del convenio para adquisición y administración de arriendo de viviendas.

Director Regional de Vialidad, Región de Valparaíso:

- Boleta de garantía bancaria #190082, Región de Valparaíso (Rut: 61.202.000-0): Para garantizar por daños a terceros, según resuelvo (exento) D.R.V.N 1991 de fecha 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía bancaria #190083, Región de Valparaíso (Rut: 61.202.000-0): Para garantizar correcta ejecución de la obra, según resuelvo exento D.R.V.N 1991 de 14 de septiembre 2018.
- Boleta de garantía bancaria #190086, Región de Valparaíso (Rut: 61.202.000-0): Para garantizar la correcta ejecución de las obras, según resuelvo exento D.R.V.N 1168 de 27 de mayo 2019 del programa Alberto Blest Gana.

Director Regional de Vialidad, Región de Maule:

- Boleta de garantía bancaria #180090 (Rut: 61.202.000-0): En recuerdo de la infraestructura vial del camino rol k-611 por ejecución del proyecto de veredas y ciclovía del lote Laura Rodig, camino rol k-611 km 0.00 al km 0.345, lado derecho comuna de Talca, región del Maule.

Empresa Sanitaria Aguas Andinas S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #232413 (Rut: 61.808.000-5): Para garantizar la entrega oportuna por parte de CONAVICOOP del certificado SERVIU que acredite el cumplimiento de los requisitos de la LEY 20307 para el proyecto Poeta Armado Uribe Arce, comuna de Buin.

CONAVICOOP

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

NOTA 28 - PROHIBICIONES, GRAVÁMENES Y OTRAS (Continuación)

Empresa Sanitaria ESVAL S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #190035 (Rut: 76.000.739-0): Para garantizar el buen financiamiento de las obras existentes y los posibles daños y costo asociados que pudieran producirse a instalaciones de ESVAL S.A y de terceros, con ocasión de rotura, reposición o traslado de CONAVICOOP.
- Boleta de garantía bancaria #190037 (Rut: 76.000.739-0): Para garantizar el buen financiamiento de las obras existentes y los posibles daños y costo asociados que pudieran producirse a instalaciones de ESVAL S.A y de terceros, con ocasión de rotura, reposición o traslado de CONAVICOOP.

Essbio S.A.:

- Boleta de garantía bancaria #230009 (Rut: 76.833.300-9) : Para garantizar el estricto y fiel cumplimiento de las obligaciones contenidas en el convenio de ampliación de territorio operacional, proyecto Pintor Agustín Abarca, comuna de San Carlos , suscrito entre Essbio S.A.

NOTA 29 - AUDITORES EXTERNOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 93 de la Resolución N°1.321 del Departamento de Cooperativas, se indica que la Firma CCL AC Auditores Consultores (Ex J&A Auditores Consultores Ltda.) han emitido el informe de auditoría de los años 2019 a 2021 y la firma Salas y Cía. Ltda., ha emitido los informes de auditoría de la Cooperativa en los años 2014 a 2018.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

No existen hechos significativos de carácter financiero-contable ocurridos entre el 31 de diciembre de 2022 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros (31 de marzo de 2023), que pudieran afectarlos significativamente.

Mauricio de La Barra Parada
Gerente General

Rodrigo Garcés Muñoz
Sub Gerente de Contabilidad



DICTAMEN DE LA JUNTA DE VIGILANCIA

Los miembros de la Junta de Vigilancia de Conavicoop, en conformidad a mandato que nos otorgó la Junta General de Socios de fecha 27 de abril 2022, hemos procedido a reunirnos a revisar los informes de auditoría al cierre del año comercial 2022 y 2021 de la Cooperativa, con los siguientes comentarios:

Dejamos constancia que hemos tenido a la vista Informe de los Auditores independientes J&A Auditores Consultores Ltda., de fecha 31 de marzo de 2023, cuya opinión fue la siguiente:

"Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Conavicoop al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y turismo, y otras disposiciones legales aplicables"

Se extiende el presente Dictamen en conformidad a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de Conavicoop.


Nory Isabel Arriola Alvarez


Julio Espinoza Sanhueza


Esteban Javier Tudela Vida

Santiago, Abril de 2023.