

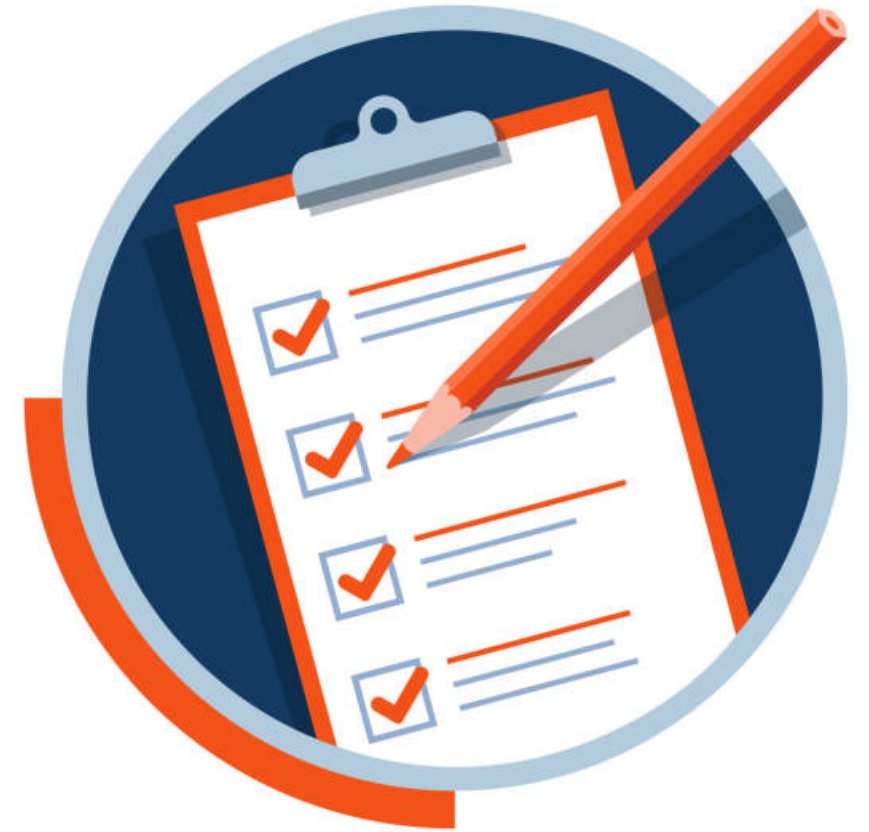
Asamblea Ordinaria

12 de abril 2025



Agenda

- Gestión operativa
- Rendición de cuentas y situación financiera
- Proyectos futuros
- Otros



Actividades Operacionales

Administrativas

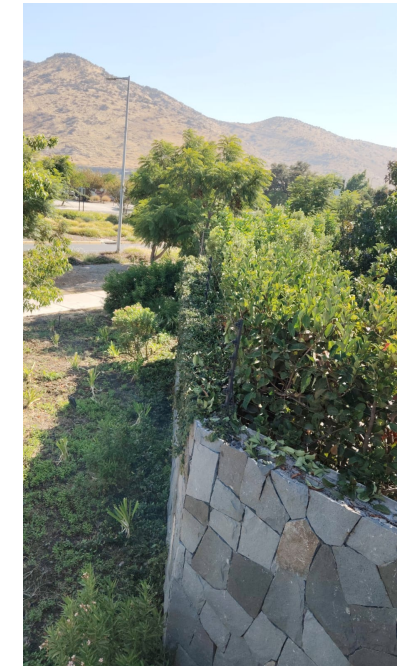
- Póliza de seguros (responsabilidad civil, incendio)
- Gestión con Inmobiliaria Manquehue por problemas posterior a la entrega (problemas en áreas comunes)
- Reuniones con levantamientos a empresa de seguridad
- Gestión de morosidad
- Gestión entel
- Contratación de segunda persona de aseo
- Entrega de contenedores de reciclaje a casas nuevas



Actividades Operacionales

Áreas verdes

- Reparación de césped de la cancha
- Reparación y cambio de manguera de plaza quemada
- Podas de formación y mantención : entrada, plaza y espacios comunes
- Despunte de árboles para despejar cámaras
- Despunte de árboles para despejar señalética
- Poda en sector del cerco eléctrico
- Reparación de fugas menores
- Retiro de malezas



Actividades Operacionales

Mantenciones

- Mantención de extintores anual
- Mantención de aire acondicionado
- Limpieza de sumideros de aguas lluvias
- Limpieza de areneros
- Desratización mensual
- Mantención de cerco eléctrico
- Revisión de grifos anual
- Revisión de generador semanal
- Mantención de toldos plaza



Actividades Operacionales

Mejoras

- Instalación de 2 cámaras en cada puerta peatonal
- Cambio de plumas
- Compra de generador
- Compra de sopladora
- Cambio de luminarias y focos



Actividades Operacionales

Mejoras

- Trabajos de pavimentos por la inmobiliaria
- Cambio de manilla de puerta de portería
- Compra de conos viales
- Cambio de citófono
- Instalación de señaléticas
- Instalación de lamina solar portería
- Compra de uniformes para el personal
- Compra de disco duro y grabador

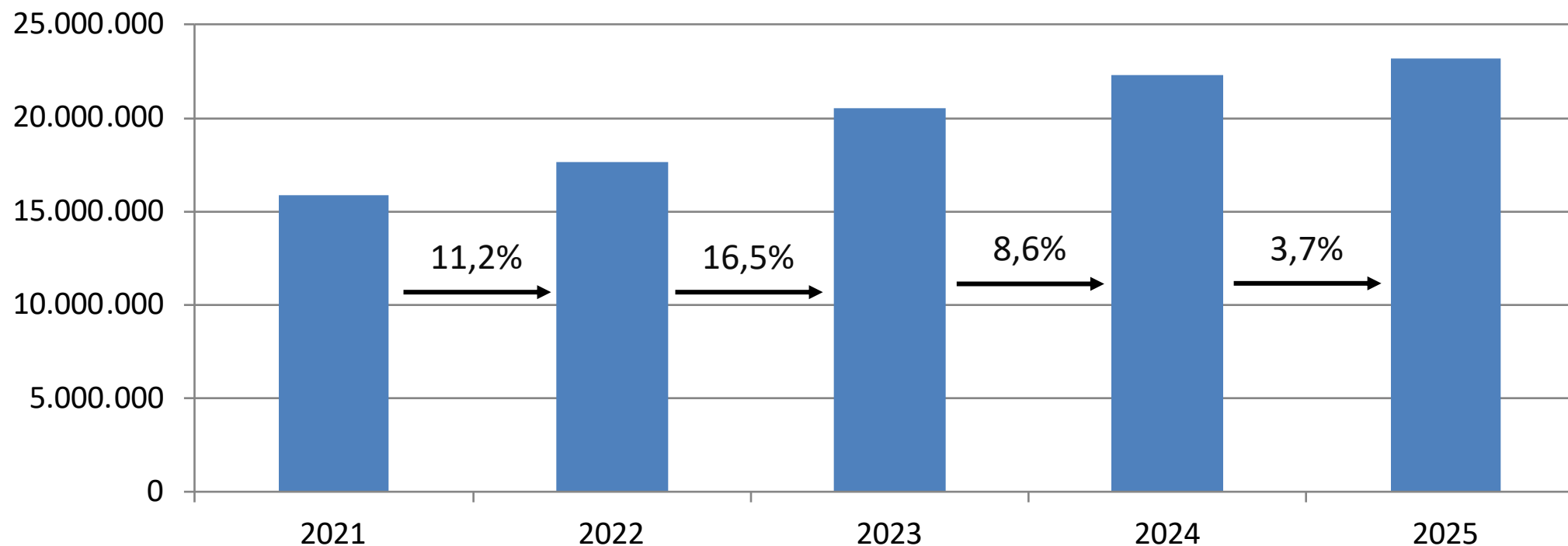


Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos comunes promedio

Periodo agosto 2021 a marzo 2025, , cifras en pesos



IPC anual

7,20%

12,80%

3,90%

4,50%

N° Casas

95

117 (23,2%)

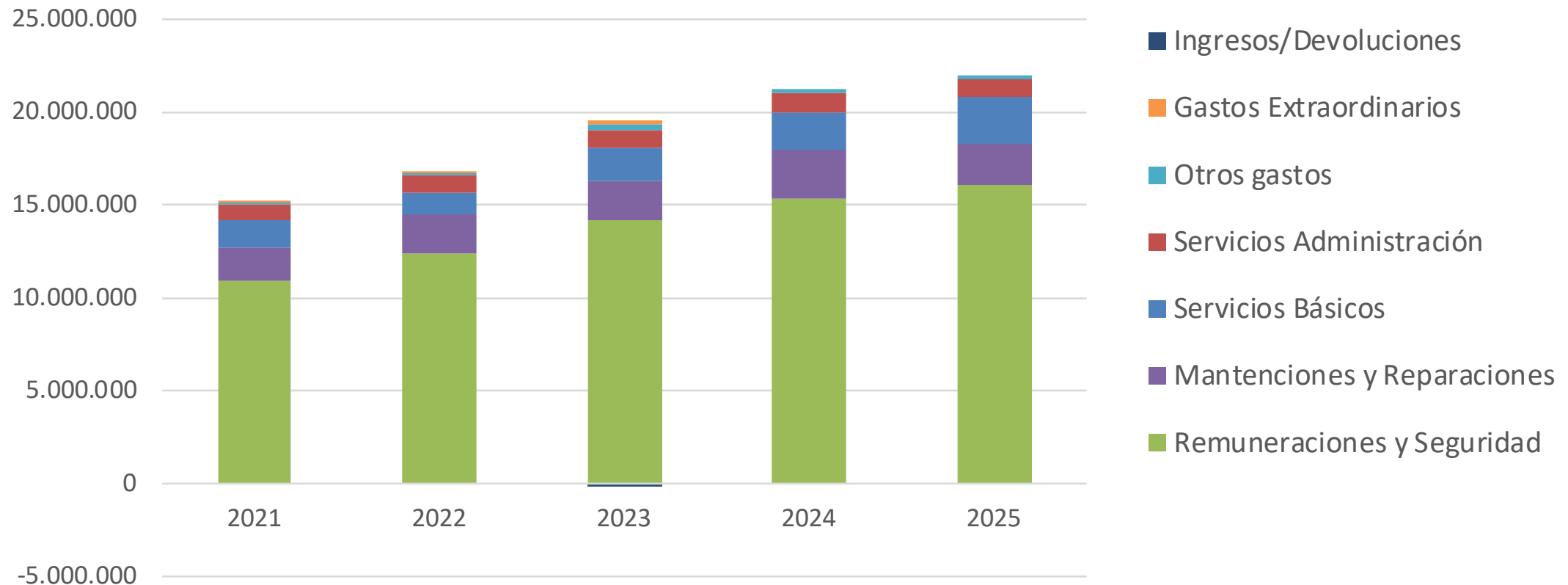
141 (20,5%)

170 (20,6%)

Rendición Financiera

Gasto Común

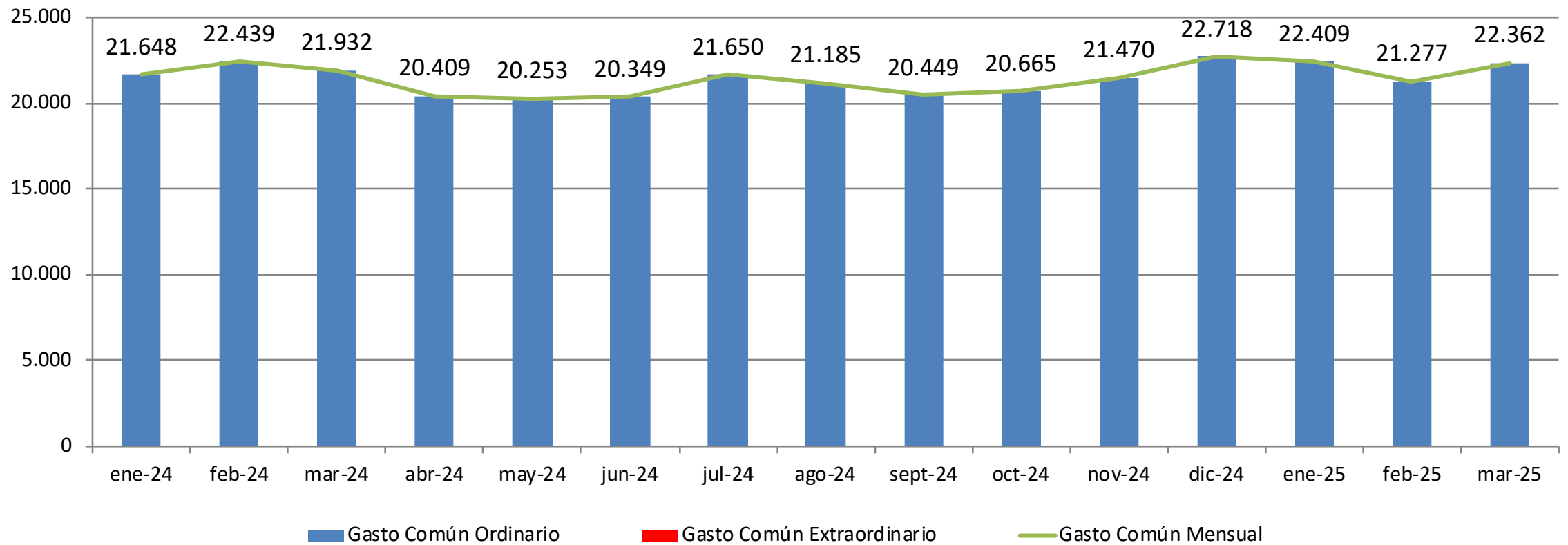
Distribución promedio de gastos comunes
Periodo agosto 2021 a marzo 2025, cifras en pesos



Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos

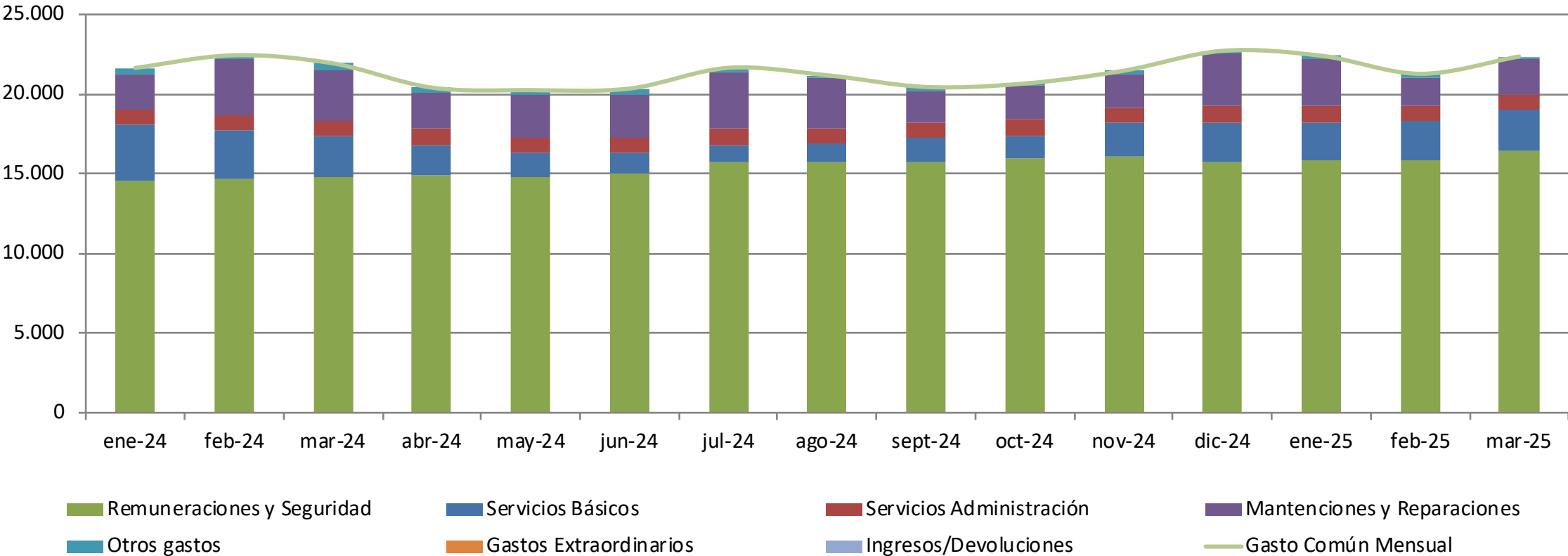


Rendición Financiera

Gasto Común



Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos



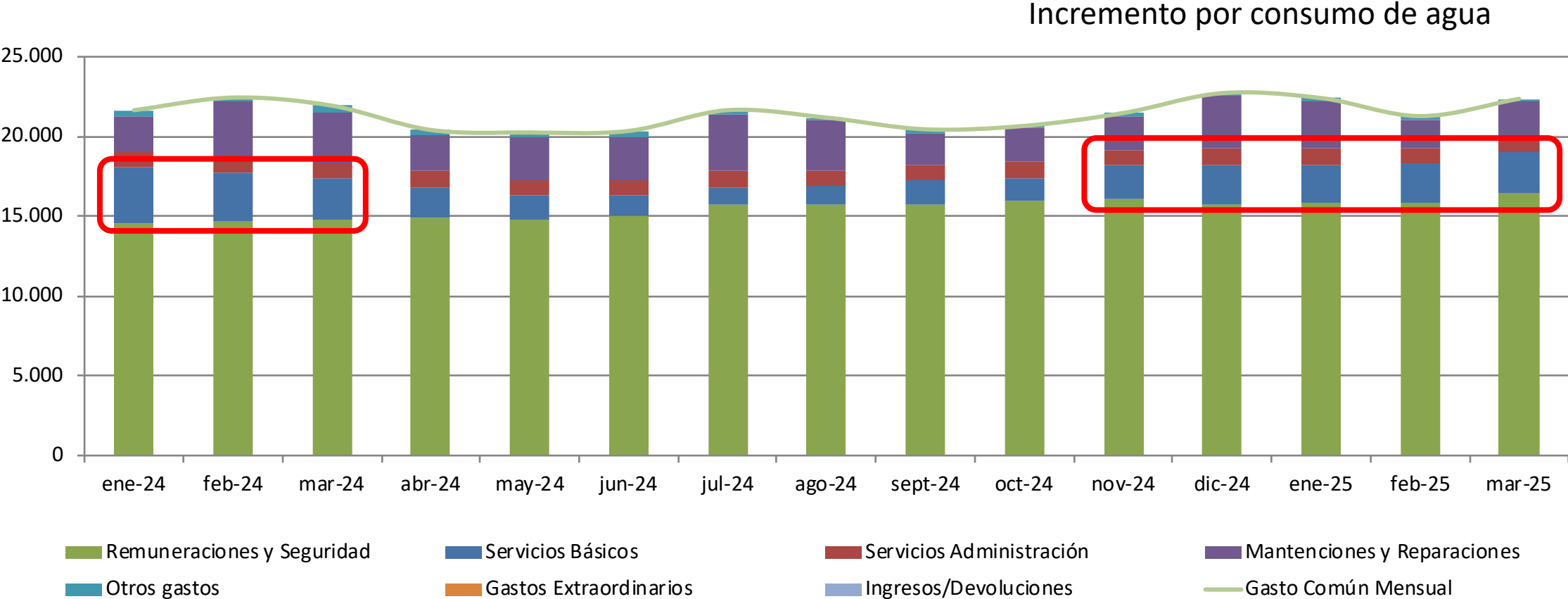
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común



Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos



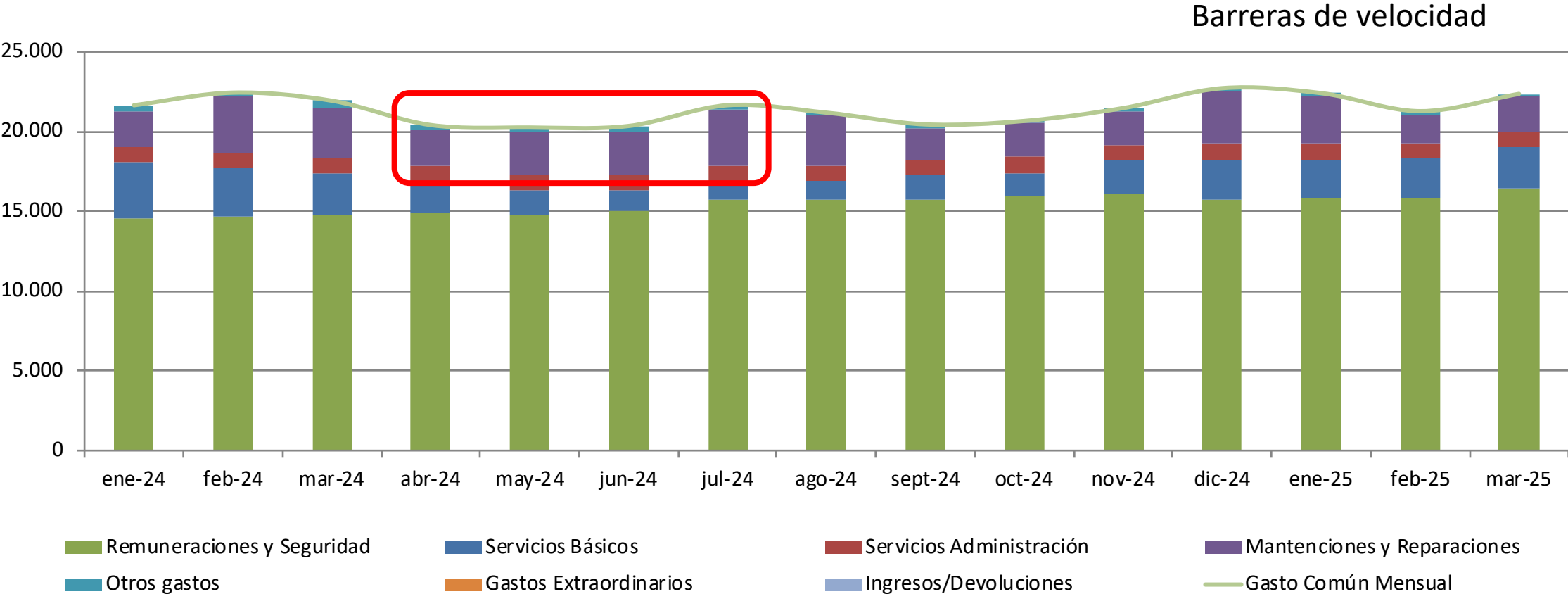
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común



Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos



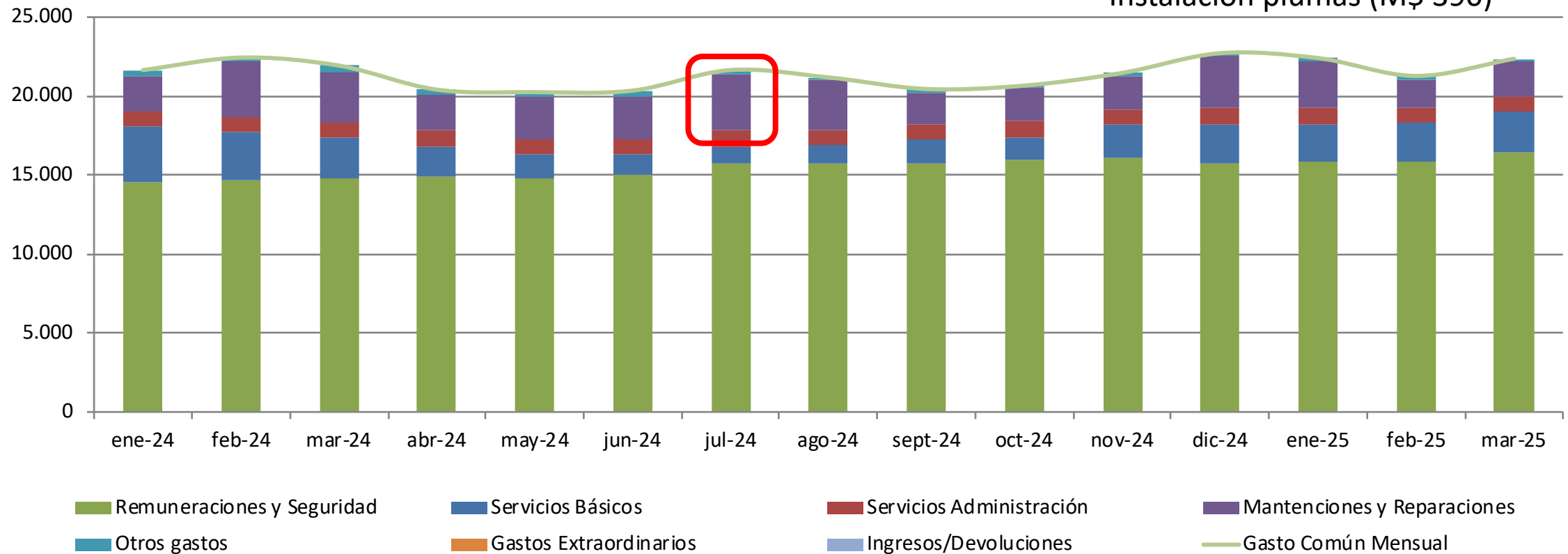
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos

Reparación pavimento (M\$ 447)
Instalación plumas (M\$ 390)



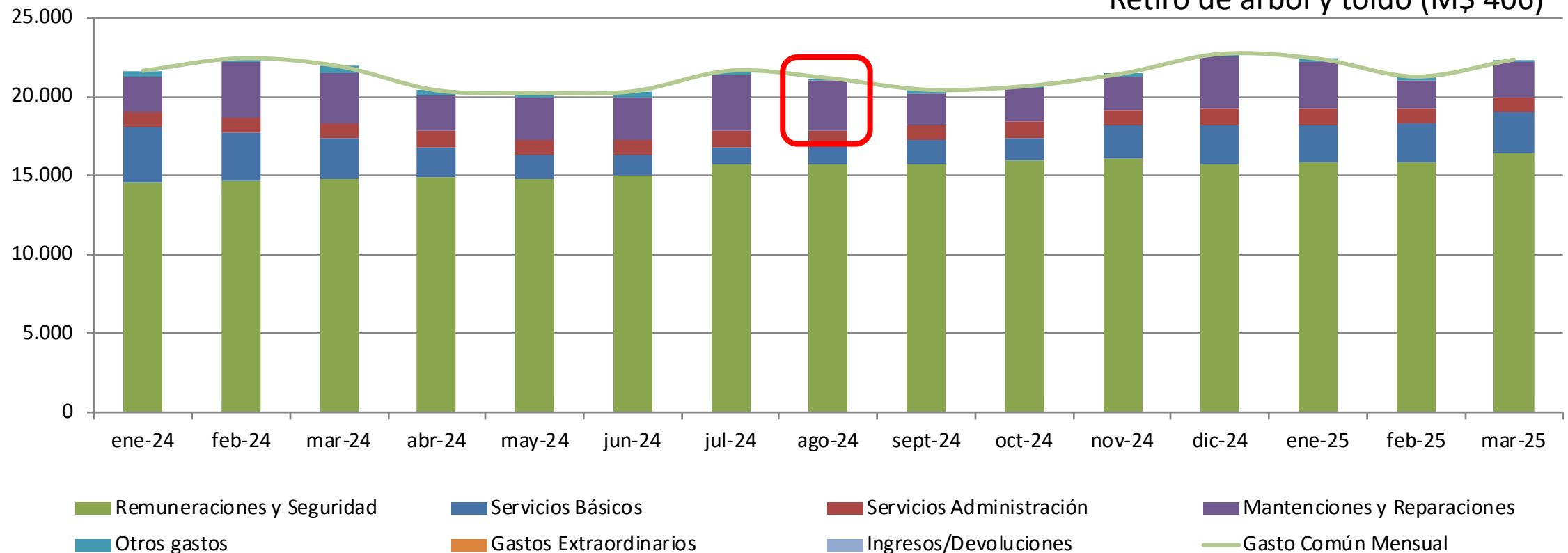
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos

Cambio luminaria (M\$ 309)
Reparación generado (M\$ 536)
Retiro de árbol y toldo (M\$ 406)

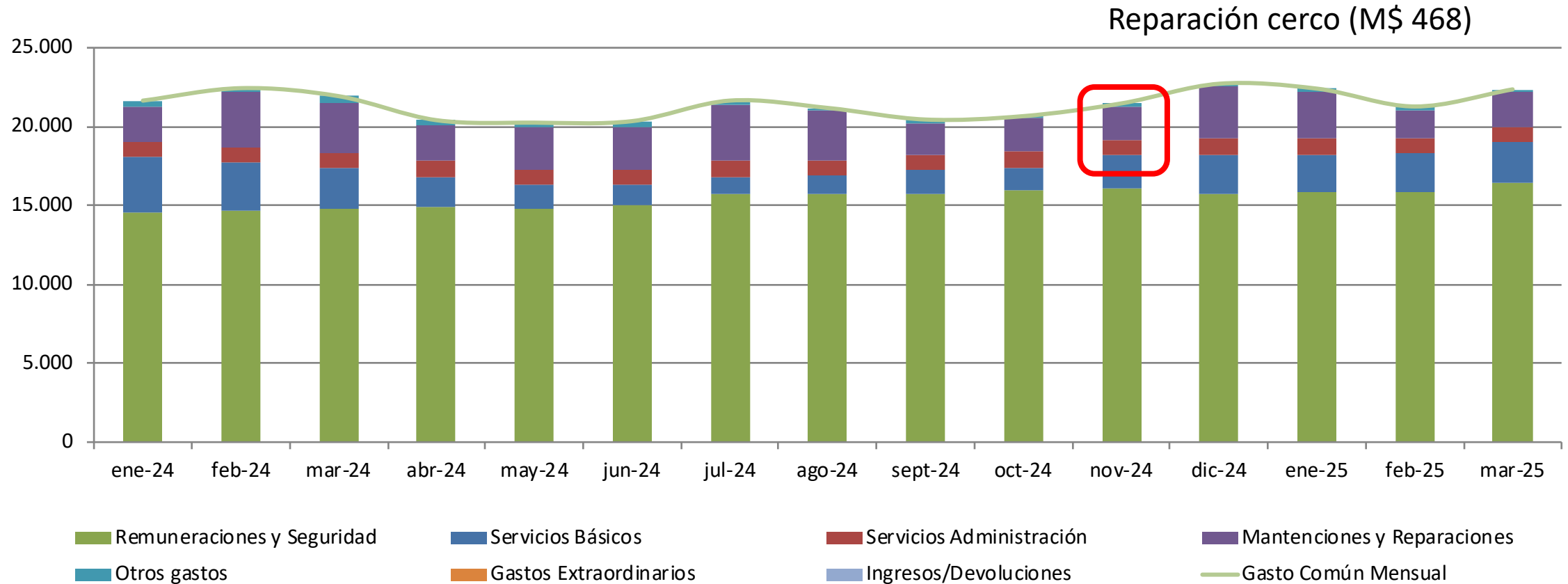


* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos



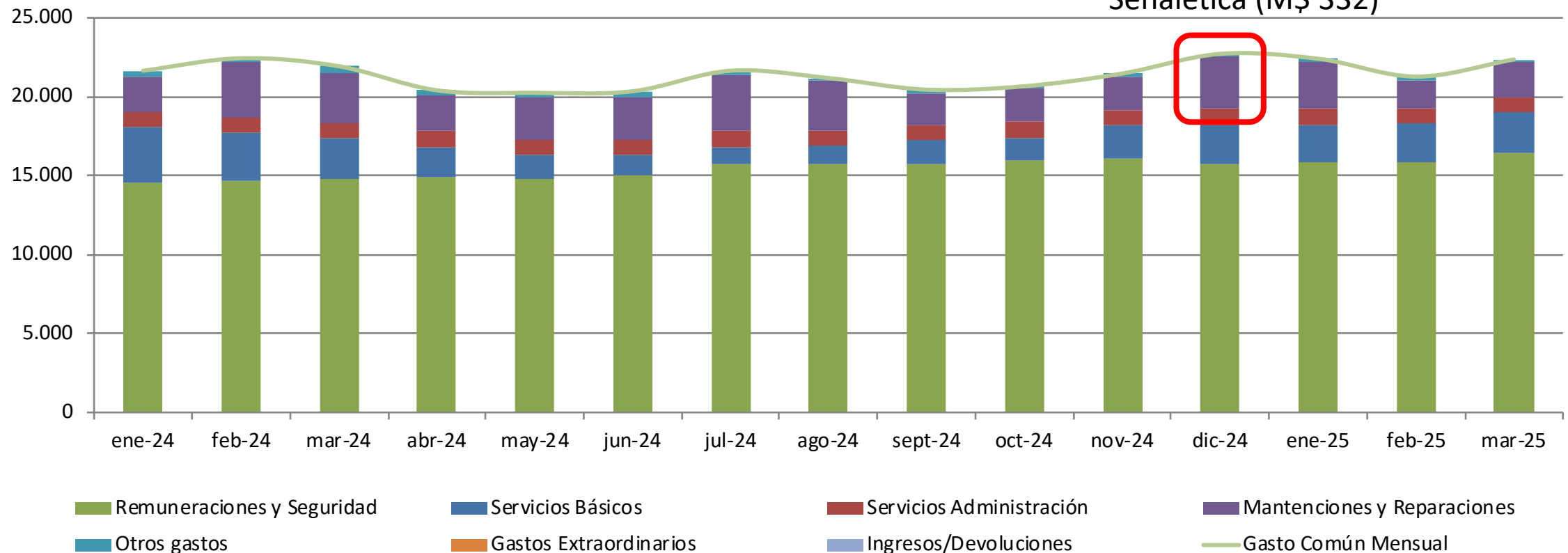
* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos

Mantenión CCTV (M\$ 571)
Mantenión cerco (M\$ 202)
Señalética (M\$ 332)



* No considera Fondo de Reserva

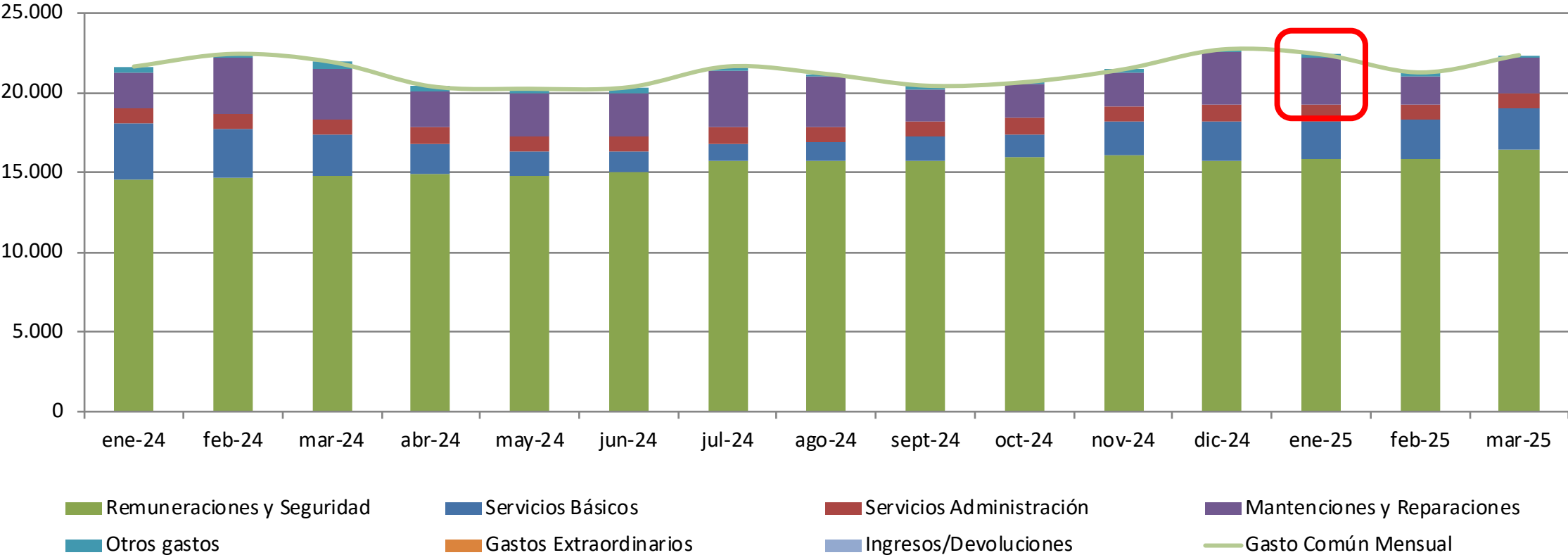
Rendición Financiera

Gasto Común



Gastos del Condominio, periodo ene'24 a mar'25
Cifras en miles de pesos

Instalación cámaras (M\$ 560)
Arenero (M\$ 406)

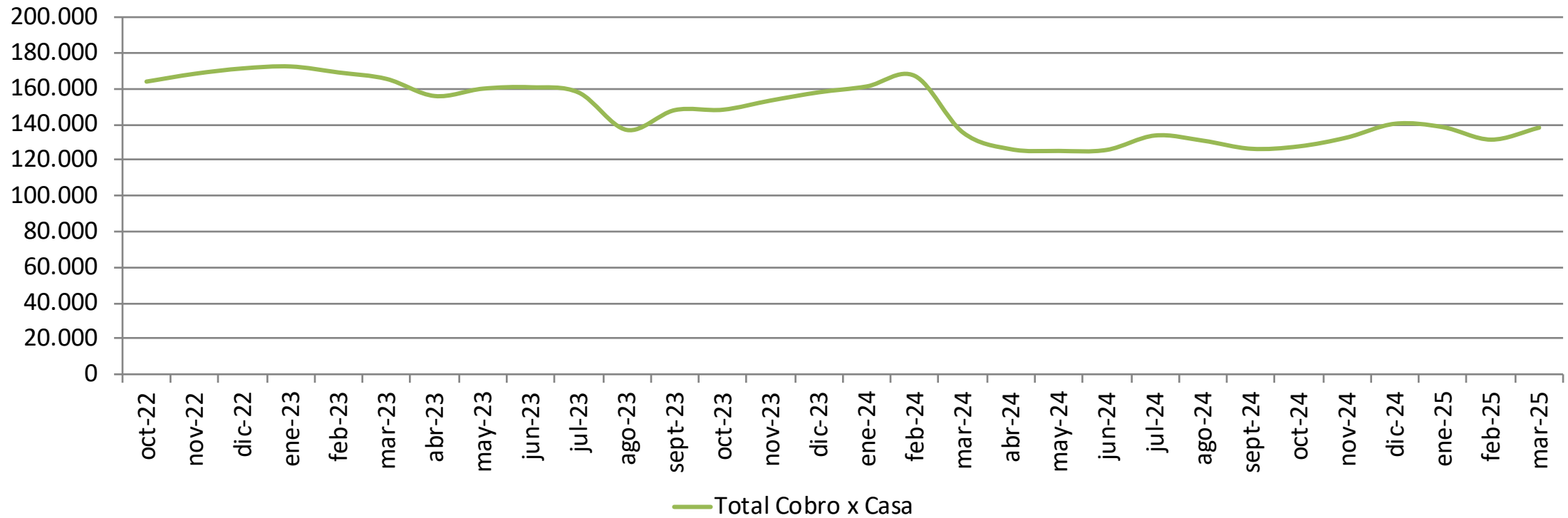


* No considera Fondo de Reserva

Rendición Financiera

Gasto Común

Gasto común promedio por unidad, periodo oct'22 a mar'25
Cifras en pesos



Rendición Financiera

Morosidad

Morosidad a mar'25

Cifras en pesos

	N° Casas	Monto Adeudado	Deuda Promedio
Entre 1 - 2 meses	65 (8 Inmobiliaria)	\$ 8.192.190	\$174.302
Entre 3 - 5 meses	8	\$ 4.248.628	\$ 531.079
Mayor a 6 meses	5	\$ 10.276.543	\$ 2.055.309
	78	\$ 22.717.361	

Rendición Financiera

Balance de Ingresos y Egresos

Periodo abr'24 a mar'25

Cifras en pesos

Ingresos	Abril 2024	Mayo 2024	Junio 2024	Julio 2024	Agosto 2024	Septiembre 20	Octubre 2024	Noviembre 20	Diciembre 202	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025
Total Ingresos	21.761.373	29.402.575	27.673.072	20.159.744	29.158.760	27.476.187	26.539.895	22.472.259	26.665.235	26.844.952	26.414.143	28.826.374
Egresos	Abril 2024	Mayo 2024	Junio 2024	Julio 2024	Agosto 2024	Septiembre 20	Octubre 2024	Noviembre 20	Diciembre 202	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025
Gasto Común	20.427.085	20.148.928	18.483.870	20.380.353	21.330.912	20.201.764	21.059.374	20.763.195	20.731.946	23.031.944	21.159.017	3.837.379
Artículos de Oficina/Aseo	97.167	102.062	113.515	115.187	113.497	119.026	130.091	117.645	127.864	156.884	132.773	0
Mantenciones	220.000	2.079.710	220.000	1.683.710	2.089.507	1.735.883	220.000	2.263.420	373.510	2.224.714	1.683.710	841.990
Otras Cuentas	86.992	26.793	75.750	0	0	0	0	56.632	0	0	0	0
Otros	46.660	46.660	30.000	30.000	514.884	119.700	30.000	30.000	378.860	30.000	30.000	0
Remuneraciones	1.305.990	1.165.938	1.463.525	1.334.628	1.334.628	1.450.930	3.087.381	754.027	2.610.147	2.595.372	1.568.429	544.891
Reparaciones	1.594.610	199.000	347.676	309.400	844.900	154.700	218.814	467.808	41.650	298.865	87.008	0
Seguridad	13.497.915	13.608.226	13.675.626	14.351.632	14.352.407	14.377.758	14.480.884	14.504.654	14.026.023	14.293.083	14.276.391	0
Servicios Básicos	2.585.852	1.928.639	1.565.877	1.262.936	1.089.186	1.251.862	1.622.491	1.577.102	2.181.984	2.441.117	2.388.795	2.450.498
Servicios de Administración	991.899	991.900	991.901	1.292.860	991.903	991.905	991.906	991.907	991.908	991.909	991.911	0
Seguros	0	0	0	0	0	0	277.807	0	0	0	0	0
Fondos	4.616.808	2.571.419	4.878.414	5.403.081	3.542.874	3.433.509	3.222.707	3.227.675	6.338.714	3.265.629	664.597	0
Reparaciones	2.559.947	2.571.419	4.878.414	5.315.888	3.194.108	223.657	0	0	3.086.562	0	0	0
Otras Cuentas	86.221	0	0	87.193	348.766	0	0	0	0	0	664.597	0
Servicios de Administración	0	0	0	0	0	3.209.852	3.222.707	3.227.675	3.252.152	3.265.629	0	0
Gastos Extraordinarios	1.970.640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Egresos	25.043.893	22.720.347	23.362.284	25.783.434	24.873.786	23.635.273	24.282.081	23.990.870	27.070.660	26.297.573	25.086.078	3.837.379
Totales	Abril 2024	Mayo 2024	Junio 2024	Julio 2024	Agosto 2024	Septiembre 20	Octubre 2024	Noviembre 20	Diciembre 202	Enero 2025	Febrero 2025	Marzo 2025
Total Ingresos	21.761.373	29.402.575	27.673.072	20.159.744	29.158.760	27.476.187	26.539.895	22.472.259	26.665.235	26.844.952	26.414.143	28.826.374
Total Egresos	25.043.893	22.720.347	23.362.284	25.783.434	24.873.786	23.635.273	24.282.081	23.990.870	27.070.660	26.297.573	21.823.614	3.837.379
Saldo del Mes	-3.282.520	6.682.228	4.310.788	-5.623.690	4.284.974	3.840.914	2.257.814	-1.518.611	-405.425	547.379	1.328.065	24.988.995
Acumulado	-3.282.520	3.399.708	7.710.496	2.086.806	6.371.780	10.212.694	12.470.508	10.951.897	10.546.472	11.093.851	12.421.916	37.410.911

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'25

Cifras en \$

ACTIVOS	jun-24	mar-25
Activo Circulante		
Banco	21.401.999	48.093.936
Inventario (plumas)	572.325	572.325
Documentos en cartera	1.930.743	4.893.505
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	21.365.772	23.480.153
Intereses (Mes)	106.733	337.534
Otros Cobros	3.425.781	3.286.270
Gastos Comunes por Cobrar (Morosos)	21.014.678	25.873.979
Fondo por rendir	100.000	100.000
Anticipo Proveedores	0	375.464
Documentos pendientes de cargo GC	585.123	1.386.107
Total Activo Circulante	70.503.154	108.399.273
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	0	0
TOTAL ACTIVOS	70.503.154	108.399.273

PASIVOS	jun-24	mar-25
Cuentas por pagar	1.294.827	25.566.680
Depósitos por Identificar	353.572	353.572
GGCC Piedra Roja	8.672.679	8.672.686
Provisiones	351.924	351.924
Tarjetas de acceso	662.520	678.992
Total Pasivo Circulante	11.335.522	35.623.854
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	16.505.578	19.701.585
Fondos de Reserva	36.173.235	44.134.020
Fondos de Reserva - Intereses	5.620.167	7.952.870
Fondos de Reserva - Multas	868.652	986.944
Total Fondos de Reservas	59.167.632	72.775.419
TOTAL PASIVOS	70.503.154	108.399.273

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'25

Cifras en \$

ACTIVOS	jun-24	mar-25
Activo Circulante		
Banco	21.401.999	48.093.936
Inventario (plumas)	572.325	572.325
Documentos en cartera	1.930.743	4.893.505
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	21.365.772	23.480.153
Intereses (Mes)	106.733	337.534
Otros Cobros	3.425.781	3.286.270
Gastos Comunes por Cobrar (Morosos)	21.014.678	25.873.979
Fondo por rendir	100.000	100.000
Anticipo Proveedores	0	375.464
Documentos pendientes de cargo	585.123	1.386.107
Total Activo Circulante	70.503.154	108.399.273
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	0	0
TOTAL ACTIVOS	70.503.154	108.399.273

Ferretería Oviedo S.A.

\$375.464

PASIVOS	jun-24	mar-25
Cuentas por pagar	1.294.827	25.566.680
Depósitos por Identificar	353.572	353.572
GGCC Piedra Roja	8.672.679	8.672.686
Provisiones	351.924	351.924
Tarjetas de acceso	662.520	678.992
Total Pasivo Circulante	11.335.522	35.623.854
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	16.505.578	19.701.585
Fondos de Reserva	36.173.235	44.134.020
Fondos de Reserva - Intereses	5.620.167	7.952.870
Fondos de Reserva - Multas	868.652	986.944
Total Fondos de Reservas	59.167.632	72.775.419
TOTAL PASIVOS	70.503.154	108.399.273

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'25
Cifras en \$

ACTIVOS	jun-24	mar-25
Activo Circulante		
Banco	21.401.999	48.093.936
Inventario (plumas)	572.325	572.325
Documentos en cartera	1.930.743	4.893.505
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	21.365.772	23.480.153
Intereses (Mes)	106.733	337.534
Otros Cobros	3.425.781	3.286.270
Gastos Comunes por Cobrar (Morosos)	21.014.678	25.873.979
Fondo por rendir	100.000	100.000
Anticipos Proveedores	0	275.464
Documentos pendientes de cargo GC	585.123	1.386.107
Total Activo Circulante	70.503.154	108.399.273
Activo Fijo		
UNNIO SEGUROS GENERALES S.A. (6 Cuotas)		
PABLO ENRIQUE MULLER VARGAS, PROYECTOS DE SEGURIDAD E.I.R.L.		
VIELVA COMERCIAL SPA (3 Cuotas)		
Total Activo Fijo	0	0
TOTAL ACTIVOS	70.503.154	108.399.273

PASIVOS	jun-24	mar-25
Cuentas por pagar	1.294.827	25.566.680
Depósitos por Identificar	353.572	353.572
GGCC Piedra Roja	8.672.679	8.672.686
Provisiones	351.924	351.924
Tarjetas de acceso	662.520	678.992
Total Pasivo Circulante	11.335.522	35.623.854
Fondos de Reservas		
	578	19.701.585
	235	44.134.020
	167	7.952.870
	652	986.944
Total Fondos de Reservas	59.167.632	72.775.419
TOTAL PASIVOS	70.503.154	108.399.273

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'25

Cifras en \$



ACTIVOS	jun-24	mar-25
Activo Circulante		
Banco	21.401.999	48.093.936
Inventario (plumas)	572.325	572.325
Documentos en cartera	1.930.743	4.893.505
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	21.365.772	23.480.153
Intereses (Mes)	106.732	
Otros Cobros		
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)		
Fondo por rendir		
Anticipo Proveedores		
Documentos pendientes de cargo		
Total Activo Circulante	70.503.154	108.399.273
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	0	0
TOTAL ACTIVOS	70.503.154	108.399.273

PASIVOS	jun-24	mar-25
Cuentas por pagar	1.304.837	25.566.680
Depósitos por Identificar	353.572	353.572
Gastos por pagar	8.072.079	8.072.080
Intereses	351.924	351.924
As de acceso	662.520	678.992
Total Pasivo Circulante	11.335.522	35.623.854
Fondos de Reservas		
Fondo Operacional	16.505.578	19.701.585
Fondos de Reserva	36.173.235	44.134.020
Fondos de Reserva - Intereses	5.620.167	7.952.870
Fondos de Reserva - Multas	868.652	986.944
Total Fondos de Reservas	59.167.632	72.775.419
TOTAL PASIVOS	70.503.154	108.399.273

29-06-2023

14-07-2023

Traspaso De: Juan Pablo Confalonieri Villegas

Pago: S Varios 0761732587

\$173.793

\$179.779

Rendición Financiera

Balance

Situación Condominio a mar'25

Cifras en \$

ACTIVOS	jun-24	mar-25
Activo Circulante		
Banco	21.401.999	48.093.936
Inventario (plumas)	572.325	572.325
Documentos en cartera	1.930.743	4.893.505
Gastos Comunes por Cobrar (Mes)	21.365.772	23.480.153
Intereses (Mes)	106.733	337.534
Otros Cobros	3.425.781	3.286.270
Gastos Comunes por Cobrar (Morosos)	21.014.678	25.873.979
Fondo por rendir	100.000	100.000
Anticipo Proveedores	0	375.464
Documentos pendientes de cargo GC	585.123	1.386.107
Total Activo Circulante	70.503.154	108.399.273
Activo Fijo		
Total Activo Fijo	0	0
TOTAL ACTIVOS	70.503.154	108.399.273

PASIVOS	jun-24	mar-25
Cuentas por pagar	1.294.827	25.566.680
Depósitos por Identificar	353.572	353.572
GGCC Piedra Roja	8.672.679	8.672.686
Provisiones	351.924	351.924
Tarjetas de acceso	662.520	678.992
Total Pasivos	11.335.522	35.623.854
Fondos de Reserva		
Fondo Operacional	16.505.578	18.701.585
Fondos de Reserva	36.173.235	44.134.020
Fondos de Reserva - Intereses	5.620.167	7.952.870
Fondos de Reserva - Multas	868.652	986.944
Total Fondos de Reservas	59.167.632	72.775.419
TOTAL PASIVOS	70.503.154	108.399.273

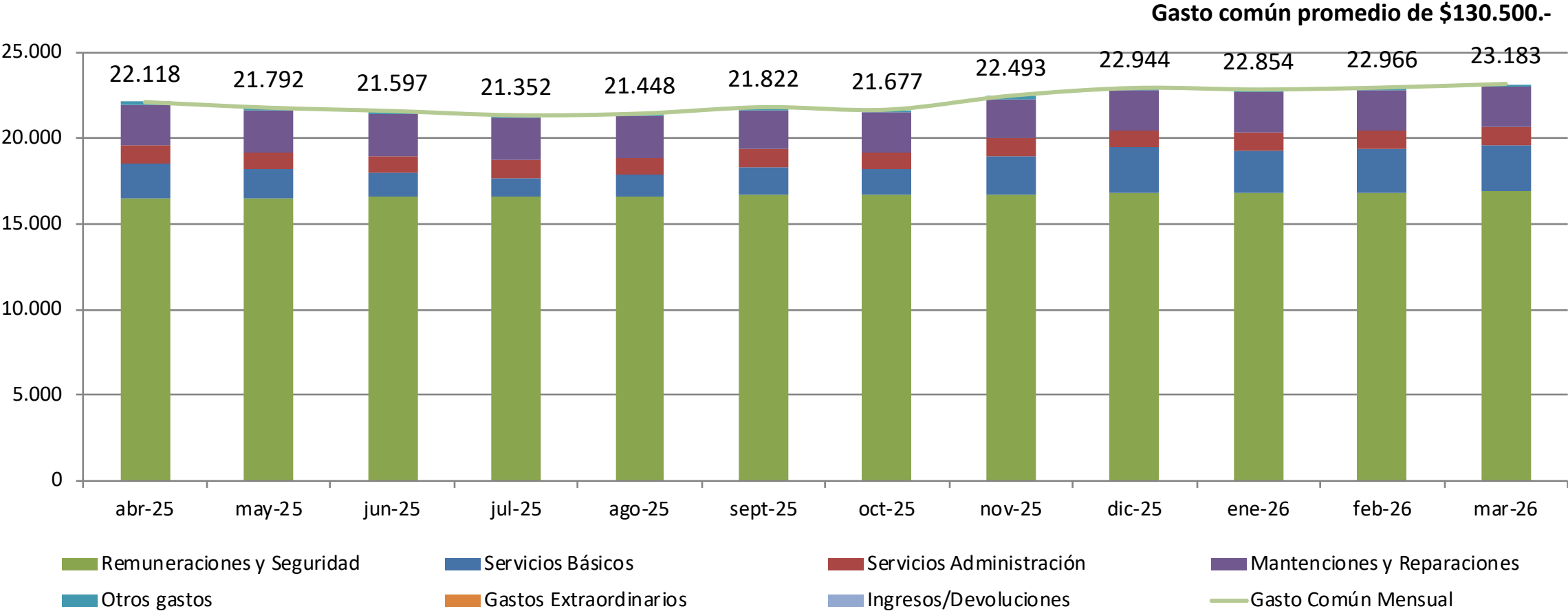
\$53.073.834

Rendición Financiera

Ppto. 2025



Proyección de Gastos del Condominio, periodo abr'25 a mar'26
Cifras en miles de pesos



* No considera Fondo de Reserva

Proyectos Futuros

Votación

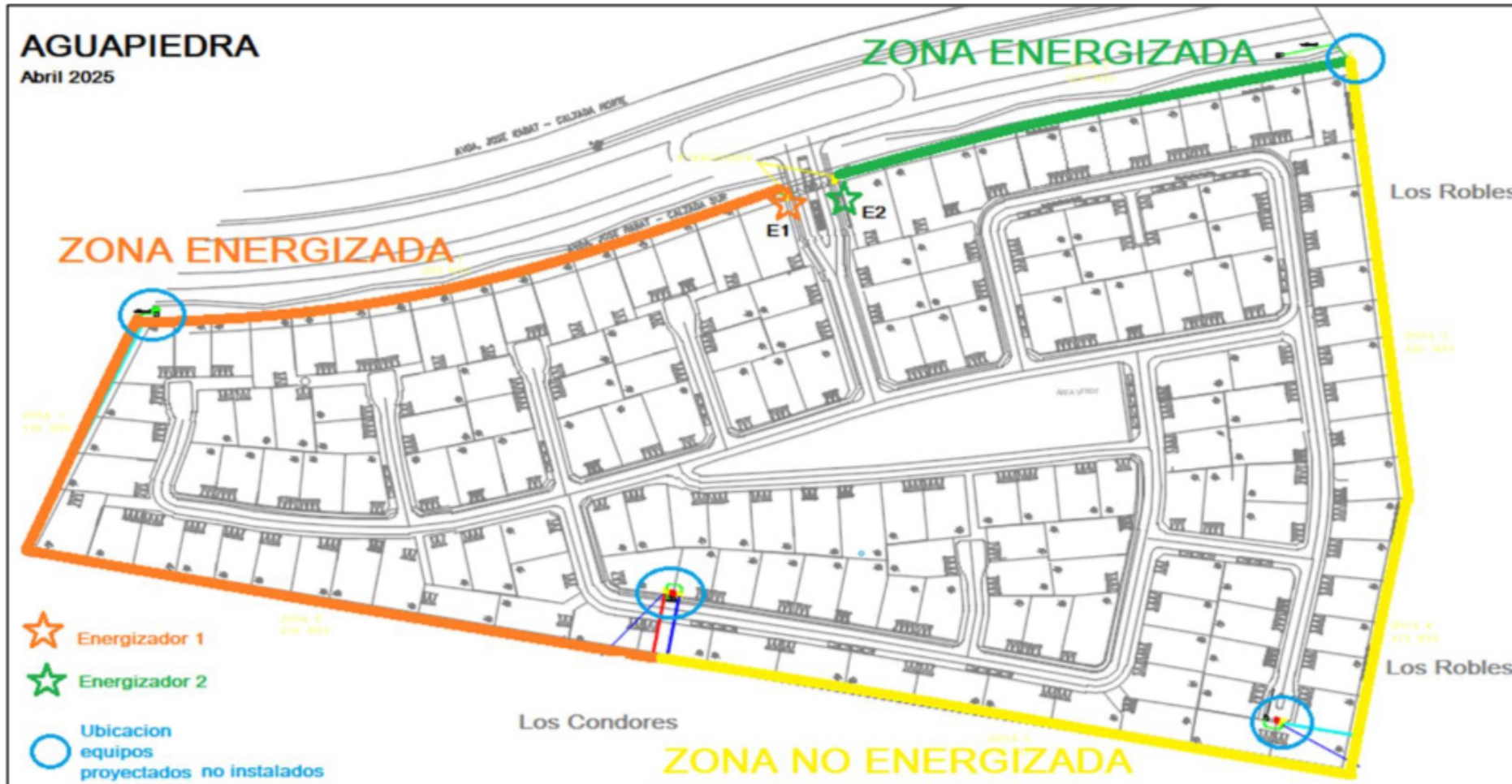
- Lomo de toros

Descripción	Medidas	Unidad	Precio Unitario	Valor neto	Valor con IVA
Lomo Toro Royal	1.80 cm	3	\$34.733	\$104.201	\$123.999
Lomo Toro Royal	90 cm	1	\$14.213	\$14.213	\$16.914
Instalación		4	\$25.000	\$100.000	\$119.000
Total por una línea de lomo de toro					\$259.913



Proyectos Futuros

Cerco eléctrico en todo el perímetro (\$785.400)



Proyectos Futuros

- Se esta gestionando el cambio de todo el techo de la portería (Techo americano \$3.588.080) – Policarbonato (\$2.759.604)
- Mantención vigas y pilares de entrada y salida (\$1.888.500)
- Cambio eléctrico de la portería (\$749.000)
- Cambio de foco pileta (\$150.000)

Proyectos Futuros

- Arenero –Caucho

Arenero -Caucho		
Proveedor	Precio	Descripción
Ekosurface	\$25.287.500	Provisión e instalación de radier - Preparación del terreno -Retiro de arena-Relleno con estabilizado y gravilla -Instalación de malla acma- Compactación de terreno -Hormigón - Provisión e instalación de caucho



Otros

Multas por mascotas

- Se realizará formulario para inscribir a todas las mascotas con foto (obligación)
- Se cursara multa de 1 UF cada vez que la mascota este en espacio común.



GRACIAS