# COMISION DE INVERSIONES

# 2018-2019

# Comisión Inversiones 2018 - 2019

- Presentación de la comisión Inversiones
- Reparaciones y Mantención de Cabañas Kuraka 2018-2019
- Encuesta entregada por los Socios.
- Resultados de cuentas de Kuraka Tongoy
- Proyecto Cabañas Kuraka Tongoy
- Proyecto Sede Aneiich

# Integrantes Comisión Inversiones

- María Angélica Diaz Ramirez
- Luz Galvez Morales
- Jessica Valenzuela Mejias
- Marianela Fuentes Astudillo
- Patricio Palacios Leiva
- Victor Martinez Barrios
- Hugo Jeria Martin
- Horacio Cerda Guerrero
- Adolfo Sepúlveda Soto

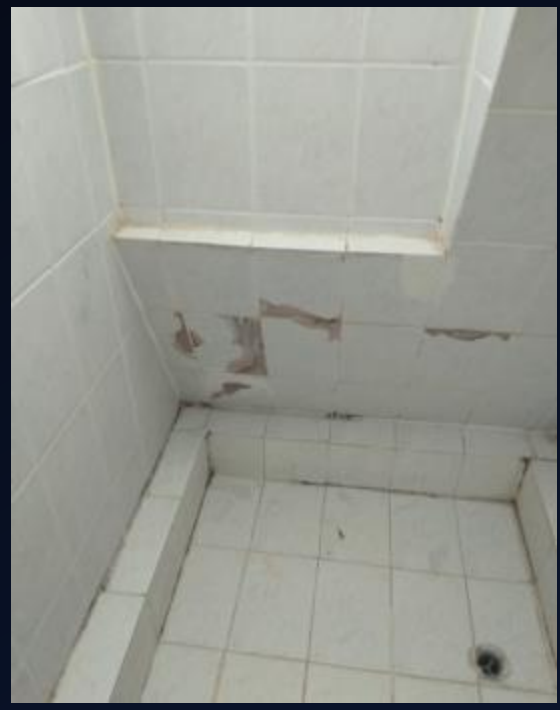
En la Asamblea anterior se aprueba liberar fondos de $1.000.000 con el propósito que la comisión pueda realizar trabajos de mantención  y reparaciones estos a medida que se utilizan presentar los gastos y reponer estos dineros.
Con esto la Comisión inicia y solicita cotizaciones para trabajos de pinturas y reparaciones de

- 8 naves de 3 cabañas cada una con un total de 24 cabañas
- Techo y  Salón de eventos
- Quincho
- Exteriores

# Reparaciones y Mantención Cabañas Kuraka Tongoy 2018-2019

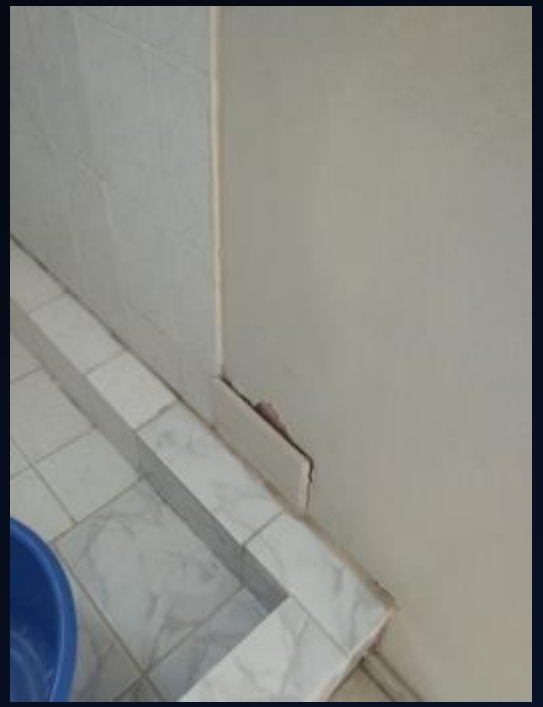
# Primera evaluación Baños (visual)

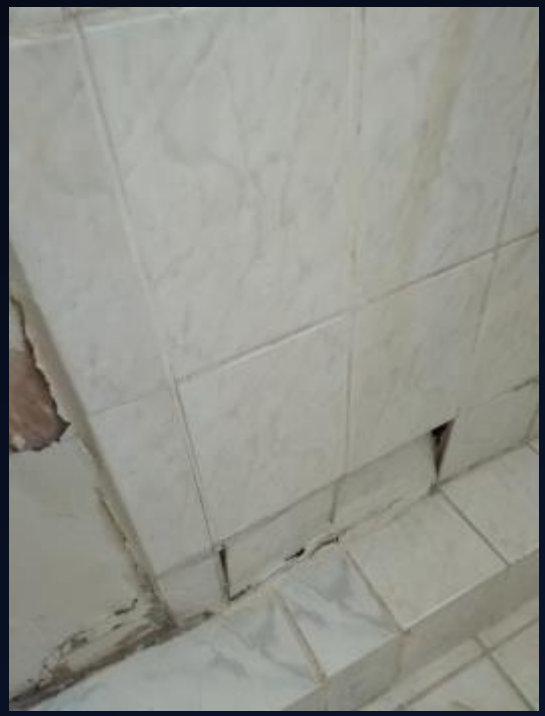
Baños con Azulejos sueltos y en deterioro



# Primera evaluación Baños (visual)

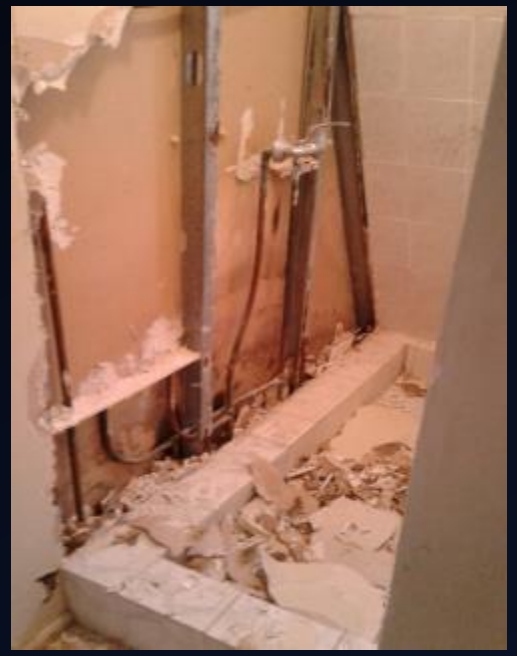
Baños con Azulejos sueltos y en deterioro





# Segunda evaluación revisión y toma de decisión Baños

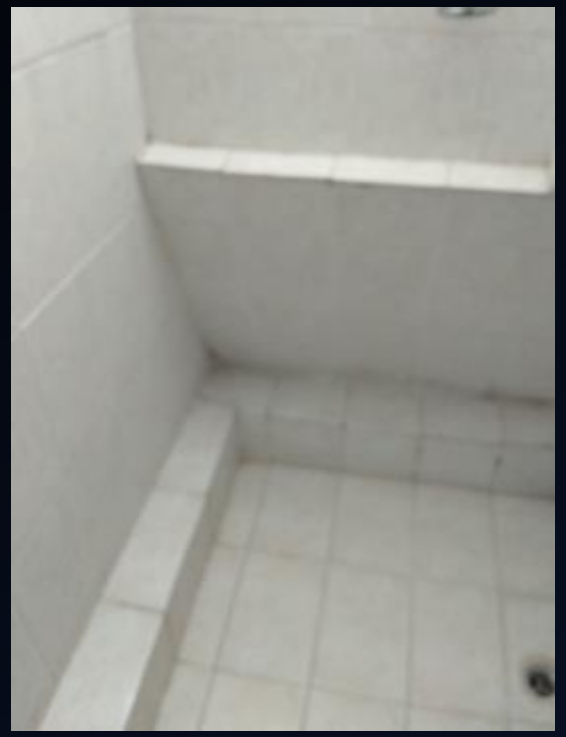
Baños con problema de humedad y desprendimiento de azulejos

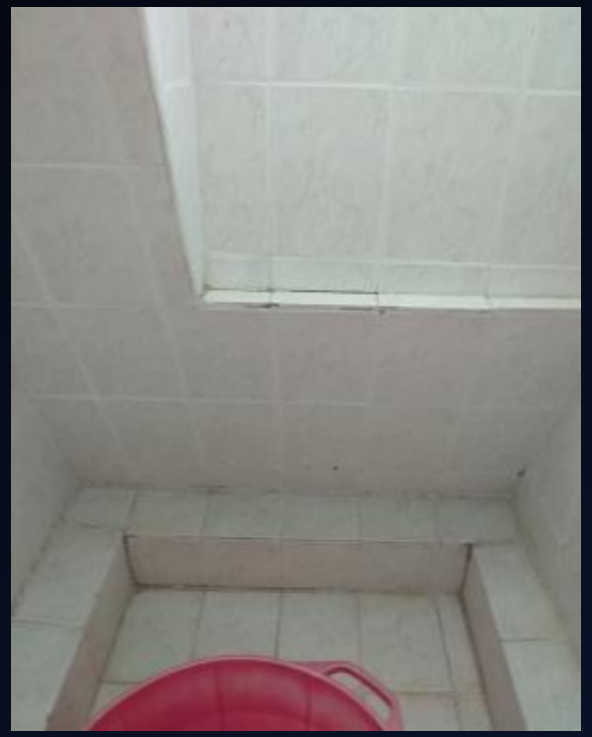


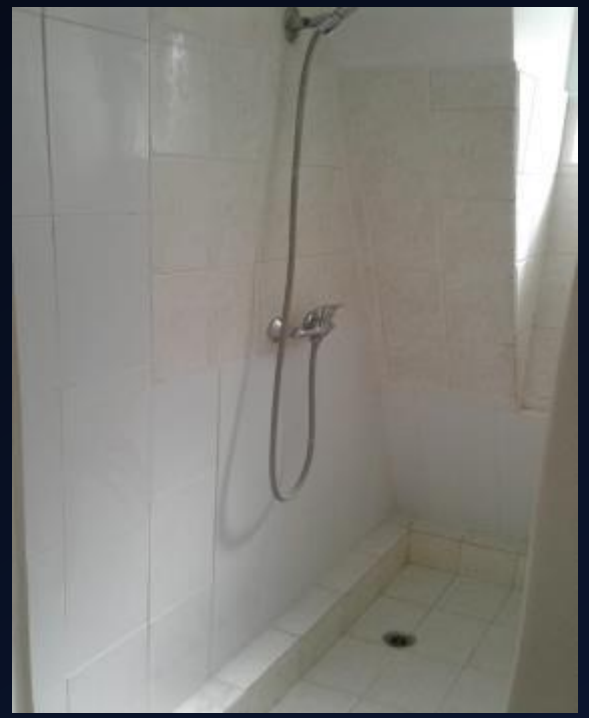
# Segunda evaluación revisión y toma de decisión Baños

Baños con problema de humedad y desprendimiento de azulejos

# Reparación Final de azulejos Baños

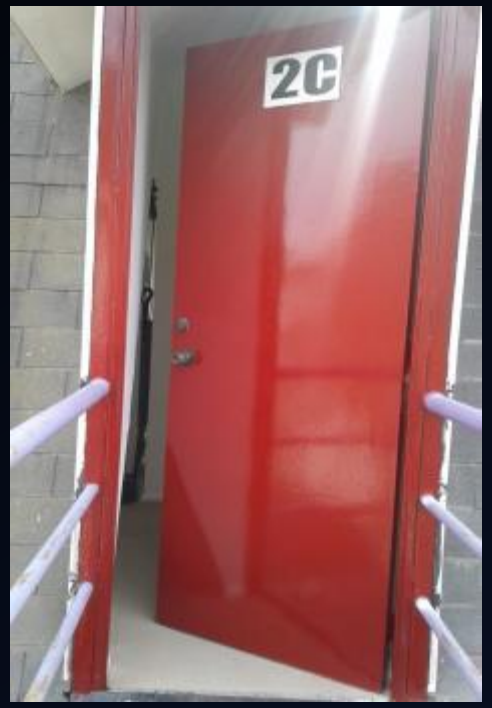






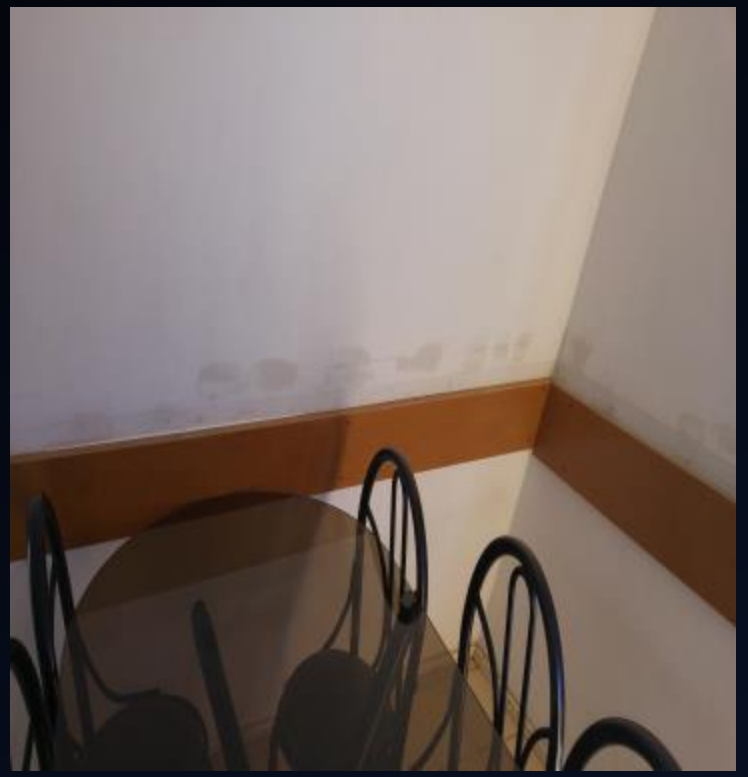
# Evaluación Puertas acceso (Visual)

# Reparación Final de Puertas de Acceso



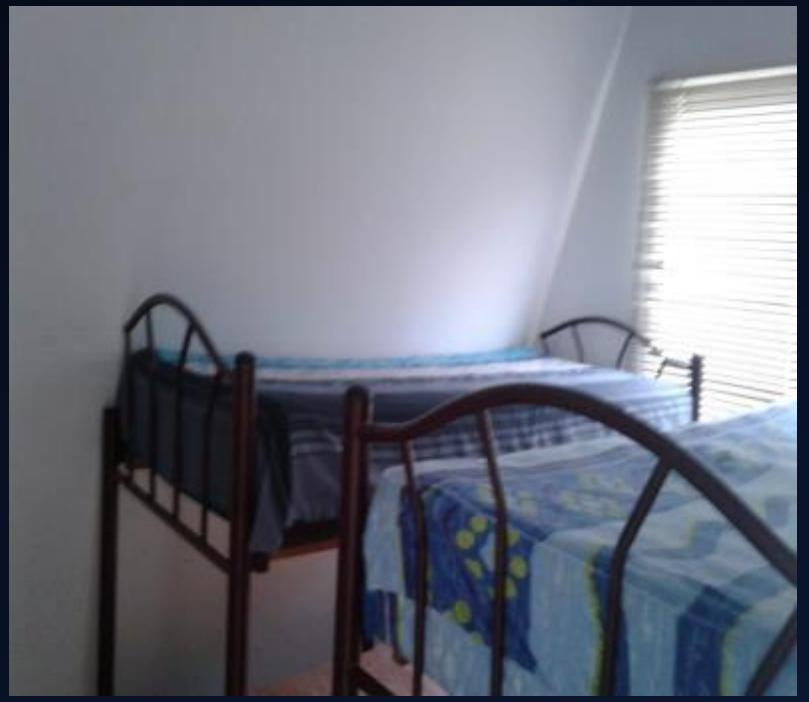
# Evaluación Pinturas muros y cielo (Visual)

Cabañas con manchas en los muros y desgaste por el tiempo (20 años sin pintar)



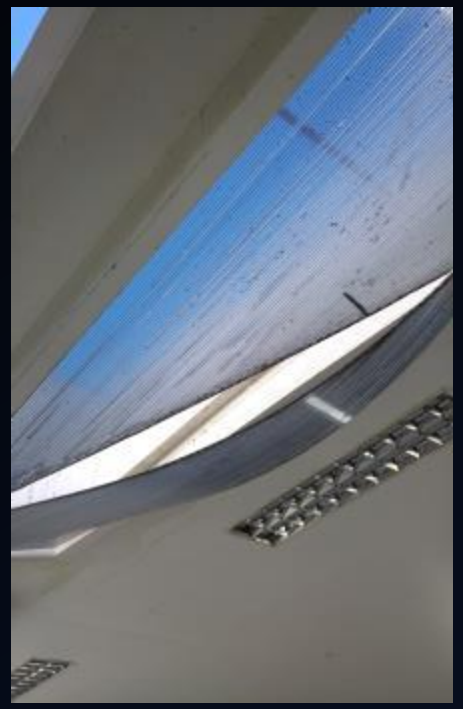
# Trabajo final de Pintura

# Trabajo final de Pintura

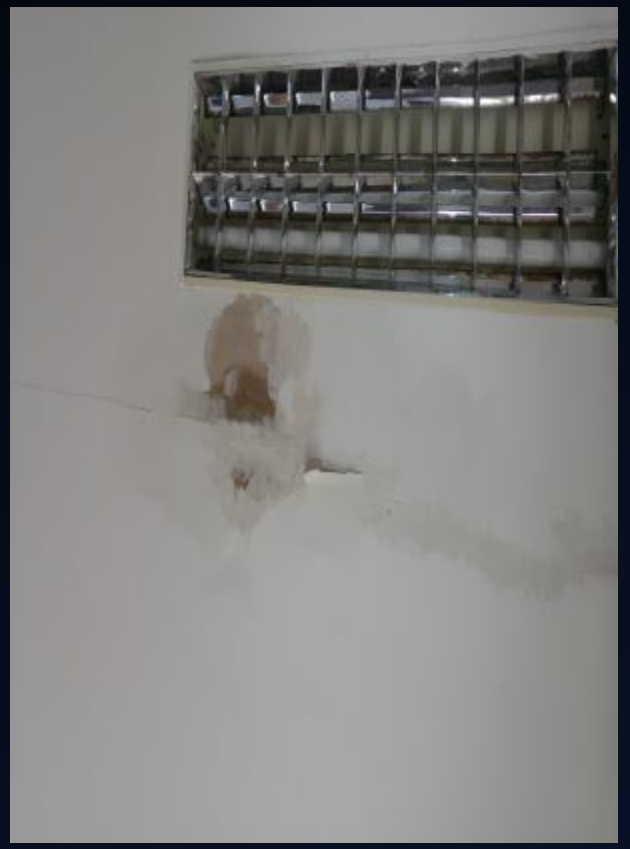


# Trabajo final de Pintura Cabaña 2° Piso

# Evaluación del salón de eventos (Visual)

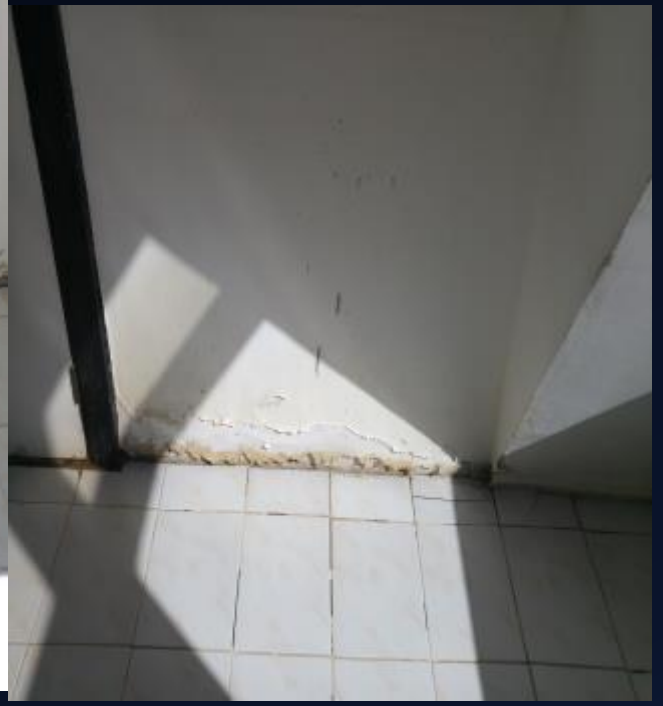


# Salón de eventos con problemas de Humedad



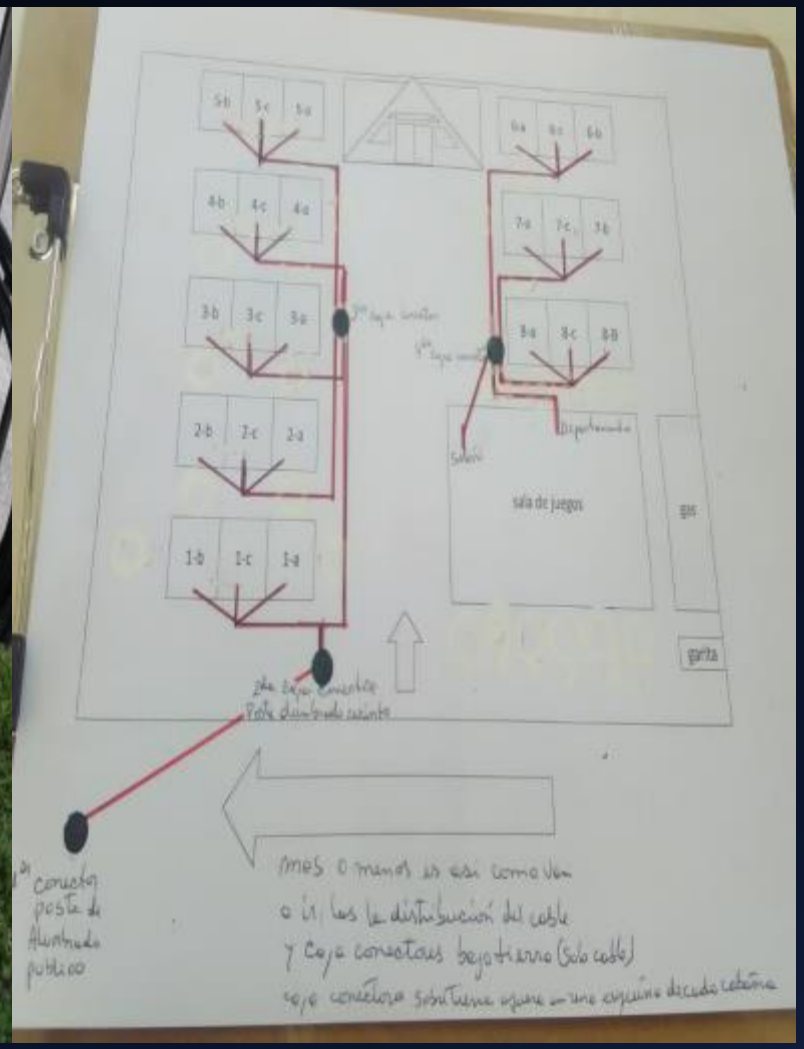
# Reparación Final, Trabajo terminado

# Evaluación del Quincho



# Reparación Final, Trabajos Quincho

# Instalación de TV Cable



# Reparación  de bancas

# Se reemplazan  Muebles y Utensilios

- 24 Espejos para Baño
- 24 paneras y servilleteros
- Se compran vasos para completar
- Se compran cortinas y barra de duchas
- Se reemplaza manguera de 50 metros
- Se reemplazan 14 muebles lavaplatos
- Se compran 24 juegos de tazones para cada cabaña
- Se compran 24 bajadas de duchas
- Fondos para cocinar y utilizar en el Quincho
- Se compra Hidrolavadora
- Se reemplazan colchones de una plaza

FIN

Trabajos de Reparaciones y Mantención.

# Encuesta presentada a los socios 2019

ANEIICH
Asociación Nacional de Funcionarios del SII

## Encuesta Satisfacción Pasajeros

La siguiente encuesta busca conocer su experiencia durante su estadía en nuestras dependencias, así como sus sugerencias para continuar mejorando la calidad de servicio que estamos brindando a nuestros asociados y usuarios.

A continuación encontrará una serie de afirmaciones relacionadas con su estadía, las que agradeceremos marcar aquella opción que más se acerque a su experiencia. Si lo desea, al final de la encuesta podrá incluir todos sus cometarios y observaciones.

**¡Muchas gracias por su colaboración y por alojar en nuestras dependencias!**

| | Muy mala | Mala | Buena | Muy buena |
|---|---|---|---|---|
| En general, mi evaluación global de mi estadía es | | | | |
| Al momento de llegar, el aseo y limpieza de me pareció | | | | |
| El equipamiento general del recinto me pareció | | | | |
| La mantención general del recinto me pareció | | | | |
| La seguridad del recinto me pareció | | | | |
| La atención otorgada por el personal que trabaja en el recinto me pareció | | | | |

¿En cuál de nuestros recintos se alojó?

Sede Aneiich (Santiago) ☐ Cabañas Kuraka (Tongoy) ☐

¿Volvería a Alojar con nosotros?

Sí ☐ No ☐

¿Recomendaría a otras personas aojar con nosotros?

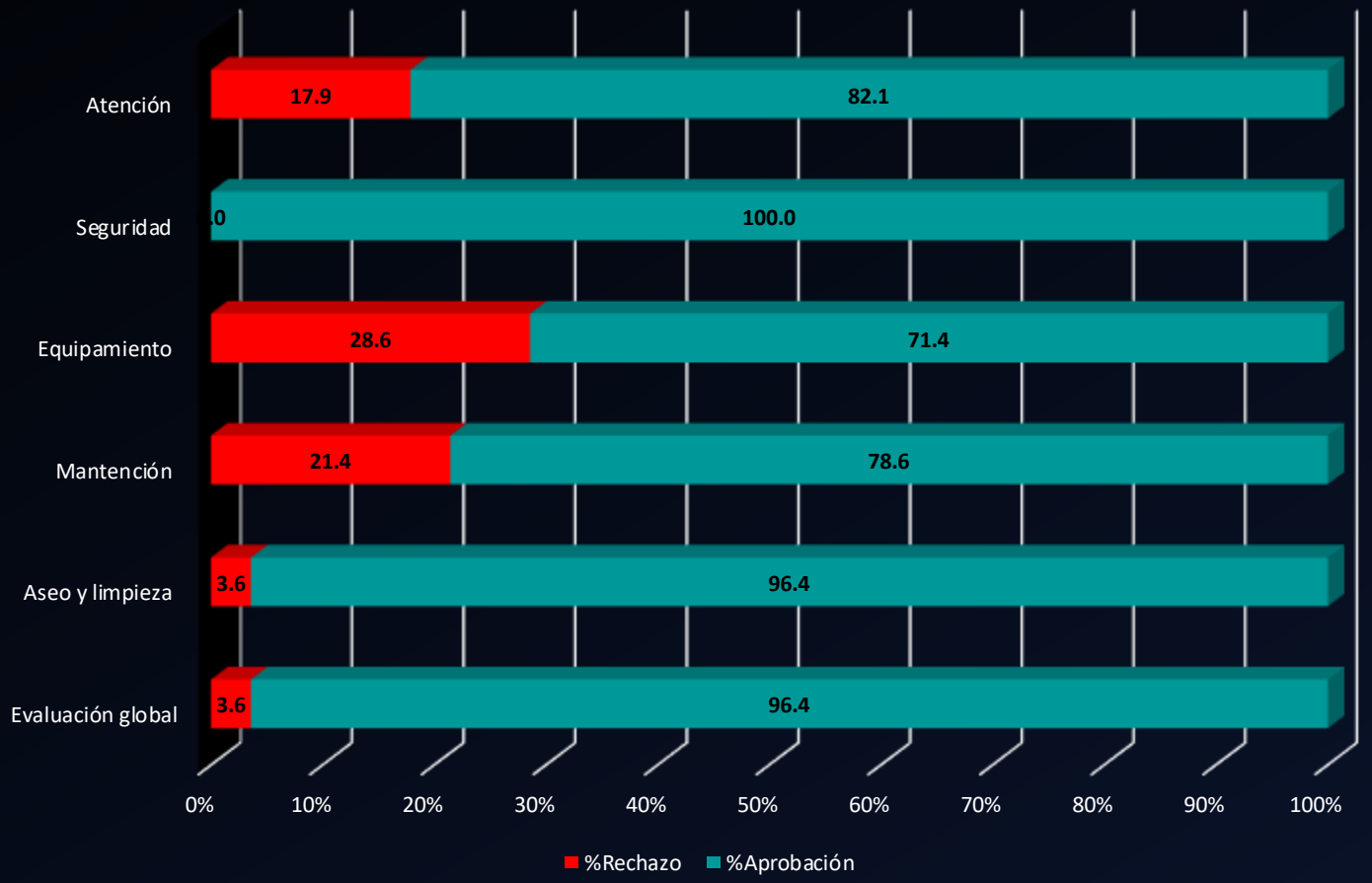
Sí ☐ No ☐

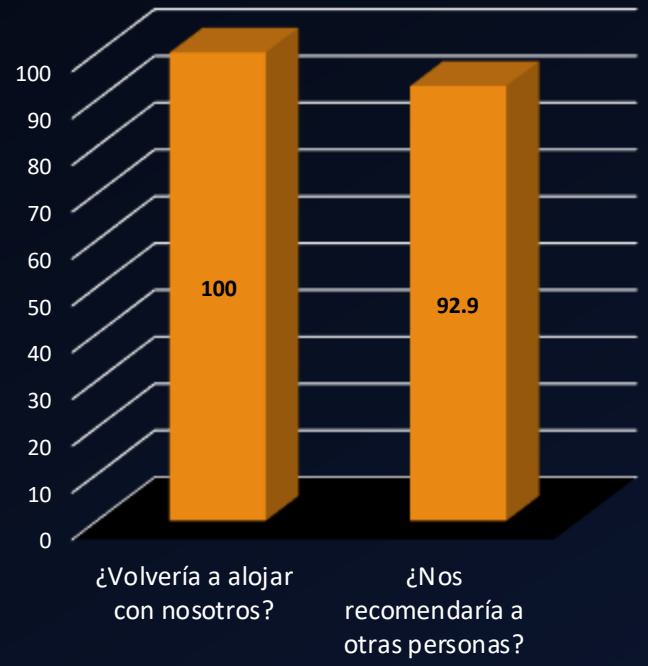
| ¿Qué otros comentarios y/o sugerencias nos harpía para mejorar la calidad de nuestros recintos y la atención a nuestros asociados y usuarios? |
|---|
| |

*Asociación Nacional de Funcionarios de Impuestos Internos de Chile - ANEIICH*
*Cienfuegos #56, Santiago. (+56) 2 2361 9850. www.aneiich.cl - aneiich@aneiich.cl - @aneiich*

# Encuesta Satisfacción Tongoy – Verano 2019

# Encuesta Satisfacción Tongoy - Verano 2019



# Principales observaciones y sugerencias – Kuraka Tongoy

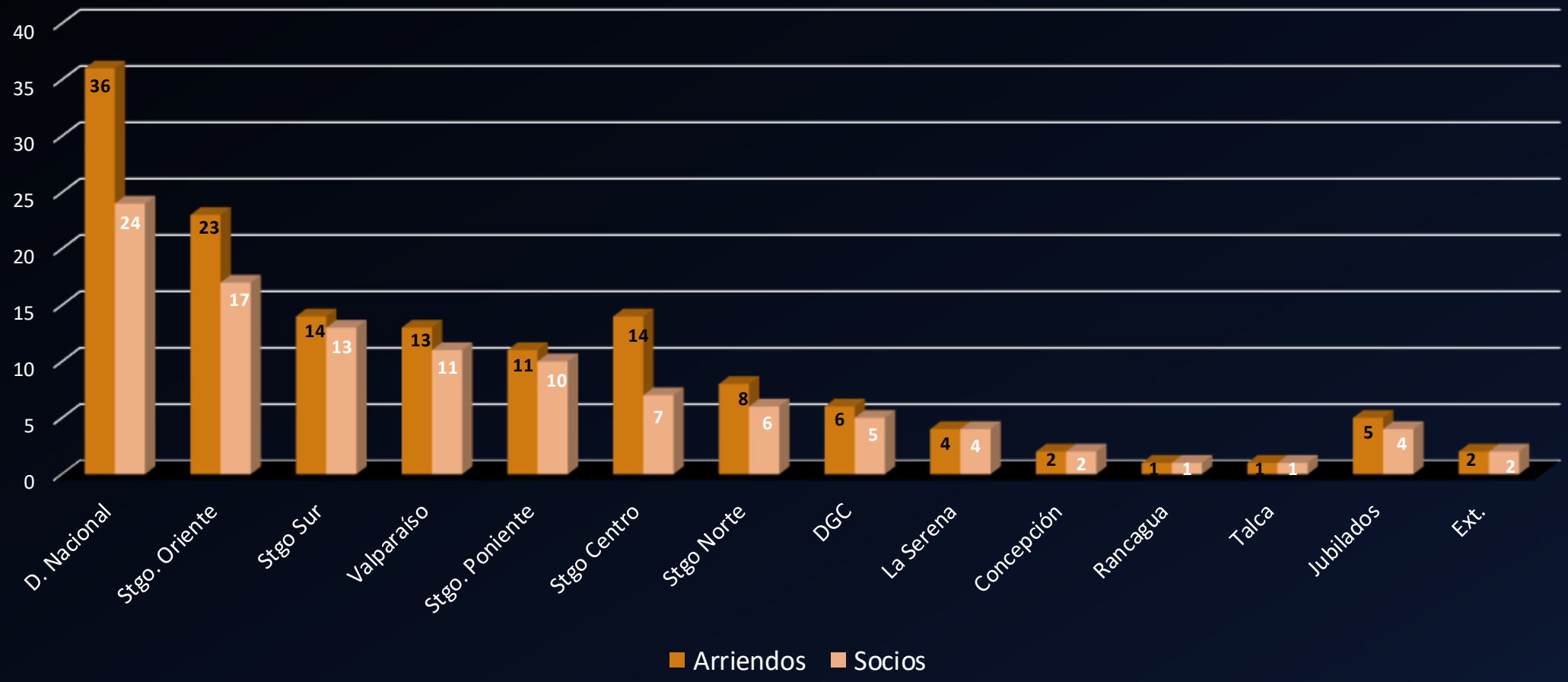
| Equipamiento |
| --- |
| Cambiar colchones |
| Renovar ropa de cama. |
| Sillones en cada cabaña |
| Más quinchos |
| Wifi |
| Cambiar tazas por tazones |
| Mejorar comodidad de cabañas |
| Eliminar camarotes |
| Cambiar sillas comedor |

| Mantención |
| --- |
| Deterioro instalaciones. |
| Filtraciones de agua. |
| Ruidos desde segundo piso |
| Shower door |
| Ducha en mal estado |
| Chapa puerta de entrada. |
| Pintura escaleras segundo piso |

| Otros |
| --- |
| No arrendar a jóvenes solos. |
| Revisar precio pensionados. |
| Plataforma para acceso vehículos. |

| Atención |
| --- |
| Buena atención encargada |
| Contratar ayudante para entrega y recepción de cabañas. |
| Demoras en recepción y entrega de cabañas |
| Controlar ruidos fuera de horario. |
| Limpieza de loza en la entrega. |

# Uso Cabañas Kuraka Verano 2019



FIN

Encuesta Tongoy 2019

# Resultado de Cuentas de Tongoy

| CUADRO COMPARATIVO INGRESOS Y GASTOS TONGOY | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| INGRESOS DE EXPLOTACION | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| ALOJAMIENTO | | | | | | | |
| ARRIENDOS | 23.276.451 | 30.223.155 | 25.252.521 | 27.459.535 | 19.405.331 | 25.157.425 | 33.396.535 |
| Por cobrar | | | | | 115.000 | 10.000 | 1.100.000 |
| salon | | | | | 100.000 | 150.000 | 150.000 |
| INGRESOS FUERA DE EXPLOTACION | | | | | | | |
| CUOTA TONGOY | 35.313.070 | 36.504.866 | 37.690.268 | 42.757.345 | 47.672.268 | 42.426.350 | 28.229.525 |
| DEVOLUCION DE CONTRIBUCIONES | | | | | | | |
| TOTAL INGRESOS | 58.589.521 | 66.728.021 | 62.973.089 | 70.217.203 | 67.297.599 | 77.773.775 | 62.900.460 |
| EGRESOS | | | | | | | |
| HONORARIOS | 752.444 | 225.669 | 1.594.765 | 5.515.550 | 1.552.722 | 950.205 | 564.716 |
| ASIG. COLACION Y MOVILIZACION | 1.576.551 | 1.295.665 | 1.047.556 | 1.021.951 | 1.353.960 | 1.135.267 | 1.517.474 |
| LEYES SOCIALES | 407.926 | 261.159 | 262.000 | 125.457 | 325.457 | 475.444 | 517.555 |
| SUELDOS | 15.540.240 | 15.445.769 | 10.129.626 | 5.947.665 | 9.654.735 | 9.206.129 | 10.479.565 |
| AGUINALDOS | 294.900 | 255.662 | 275.792 | 250.042 | 255.545 | 245.440 | 252.664 |
| FINIQUITO | 554.357 | | | 1.717.295 | | 215.165 | |
| sub total salarios | 19.606.418 | 16.487.924 | 13.112.769 | 14.928.785 | 13.198.462 | 12.310.648 | 13.132.075 |
| AGUA | 2.069.164 | 2.714.152 | 5.565.569 | 2.227.555 | 2.605.760 | 2.101.556 | 2.465.550 |
| ELECTRICIDAD | 2.515.422 | 2.171.551 | 2.000.251 | 647.547 | 1.512.565 | 1.424.057 | 1.504.605 |
| TELEFONOS | 145.754 | 529.661 | 154.515 | 165.550 | 155.705 | 192.472 | 145.175 |
| GAS | 1.577.297 | 2.465.505 | 1.055.752 | 520.165 | | 245.215 | 1.015.445 |
| TV CABLE | | | 215.725 | 205.640 | 250.550 | 255.502 | 240.470 |
| CONTRIBUCIONES | 2.555.040 | 2.125.155 | 2.154.752 | 2.255.157 | 2.575.725 | 2.425.746 | 5.517.511 |
| sub total egresos gastos comunes | 9.303.677 | 9.805.865 | 9.480.750 | 6.363.750 | 6.760.914 | 7.381.113 | 8.680.035 |
| MATERIALES DE OFICINA | 55.549 | | 700 | 15.505 | 155.657 | 5.020 | 7.270 |
| MATERIALES DE ASEO | 484.592 | 469.155 | 349.010 | 750.591 | 252.535 | 77.755 | 5.900 |
| HONORARIO POR REPARACION | | 2.000.000 | | 4.550.554 | 297.511 | 702.222 | 5.547.550 |
| MANTENCION | 11.554.509 | 5.152.459 | 447.074 | 5.155.455 | 744.055 | 1.245.595 | 4.104.072 |
| DESPACHO CORRESPONDENCIA | 5.500 | | 6570 | 5.545 | 12.460 | 25.440 | 1.000 |
| REPOSICION DE INVENTARIO | 47.017 | 294.960 | 21.251 | 792.254 | 370.540 | 55.007 | 554.625 |
| sub total egresos Mantencion | 11.966.067 | 16.896.686 | 824.636 | 11.661.605 | 2.496.547 | 2.087.860 | 8.118.200 |
| OTROS EGRESOS | | | | | | | |
| FUERA DE EXPLOTACION | | | | | | | |
| GASTOS VIATICOS | | | | | | | |
| GASTOS MOVILIZACION | | 22.100 | 17.500 | 242.441 | 150.150 | 42.500 | 514.245 |
| GASTOS ALIMENTACION | | | | 5.570 | 44.960 | 5.000 | 40.000 |
| GASTOS VIAJES | | | | 574.255 | 4.400 | 55.215 | 22.100 |
| Comision Tongoy | 347.372 | 989.515 | 466.755 | 229.540 | 80.505 | 721.456 | 1.275.754 |
| sub total otros egresos | 347.372 | 1.011.615 | 484.255 | 852.234 | 279.815 | 902.462 | 1.852.097 |
| PRESTAMO BANCARIO | 25.755.645 | 25.555.619 | 25.157.229 | 51.144.527 | 35.111.541 | 27.235.972 | |
| INTERES | 7.555.195 | 6.625.442 | 6.450.972 | 4.960.044 | 5.552.259 | 1.512.575 | |
| sub total gastos Bancarios | 51.555.555 | 52.157.061 | 54.555.201 | 56.104.571 | 55.751.500 | 28.745.545 | 0 |
| TOTAL EGRESOS | 72.751.372 | 74.372.041 | 58.490.591 | 69.810.927 | 61.486.828 | 61.430.908 | 31.582.408 |
| DIFERECIAS INGRESOS MENOS EGRESOS | -14.161.851 | -17.644.020 | 4.482.498 | 406.276 | 5.810.771 | 26.342.870 | 31.324.056 |

# Resultado de Cuentas de Tongoy

| CUADROS DE COMPARACION | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cuadro N° 1 | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| INGRESOS | 58.589.521 | 60.603.016 | 62.973.089 | 70.217.203 | 67.297.599 | 77.773.778 | 62.906.463 |
| EGRESOS | 72.751.372 | 74.372.041 | 58.490.591 | 69.810.933 | 61.486.828 | 51.430.908 | 31.582.408 |
| PERDIDA | -14.161.851 | -13.769.025 | | | | | |
| GANANCIAS | | | 4.482.498 | 406.270 | 5.810.771 | 26.342.870 | 31.324.055 |
| En este cuadro se comparan los ingresos y egresos en forma general sin hacer distincion alguna | | | | | | | |
| Cuadro N° 2 | | | | | | | |
| 2289 | | | | | | | |
| INGRESO | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| INGRESO CUOTA TONGOY | 35.313.070 | 36.504.863 | 37.690.268 | 42.757.348 | 47.679.268 | 49.426.350 | 28.229.828 |
| $ 1.650 | | | | | | | |
| EGRESO | | | | | | | |
| EGRESOS SUB TOTAL GASTOS BANCARIOS | 23.756.128 | 32.167.061 | 34.588.201 | 36.104.571 | 38.751.800 | 28.748.845 | - |
| CONTRIBUCIONES | 2.896.128 | 2.125.158 | 2.184.762 | 2.286.157 | 2.378.728 | 2.428.746 | 3.317.511 |
| DIFERENCIAS | 8.660.814 | 2.212.644 | 917.305 | 4.366.620 | 6.548.740 | 18.248.759 | 24.912.317 |
| El cuadro compara el ingreso por Cuota Tongoy descontada por planilla hasta Julio del 2018 a todos los asociados versus el egreso Gastos Bancarios y Las Contribuciones | | | | | | | |
| Cuadro N ° 3 | | | | | | | |
| INGRESOS | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| INGRESOS POR ARRIENDOS | 23.276.451 | 20.223.158 | 25.282.821 | 27.459.855 | 19.505.331 | 28.347.428 | 34.676.635 |
| EGRESOS | | | | | | | |
| EGRESO POR SALARIOS | 12.494.648 | 15.487.924 | 13.112.769 | 14.928.786 | 13.198.452 | 12.310.648 | 13.132.075 |
| EGRESOS POR GASTOS COMUNES | 9.303.677 | 9.808.853 | 9.480.730 | 6.353.730 | 6.760.914 | 7.381.113 | 8.680.036 |
| EGRESOS POR MANTENCION | 11.955.067 | 15.896.383 | 824.635 | 11.561.512 | 2.495.847 | 2.087.850 | 8.118.200 |
| otros egresos | 347.372 | 1.011.616 | 484.256 | 862.334 | 279.815 | 902.452 | 1.652.097 |
| DIFERENCIAS | - 10.824.313 | - 21.981.822 | 1.380.431 | - 6.246.507 | - 3.229.697 | 5.665.365 | 3.094.227 |
| En este cuado se compara el ingreso por arriendos versus todos los egresos que debiera cubrir los salarios, gastos comunes, mantencion y otros egresos, las diferencias nos muestran que al subir los ingresos es posible mantener el recinto | | | | | | | |

FIN

Resultado de Cuentas

# Proyecto Kuraka Tongoy

- Asamblea 2018 se aprueba proyecto renovación de Cabañas Tongoy por $2.000.000 para comenzar trabajos de diseño
- Para iniciar proyecto de renovación de cabañas en Tongoy se realizaron reuniones con distintas Empresas entre ellas:

Delega Holding Soluciones $ 80.000.000

MetalKit $ 4.990.000 cada cabaña, terminaciones, alcantarillado y instalaciones eléctrica todo por separadado.

Casa Zabala $ 50.000.000 con llave en manos

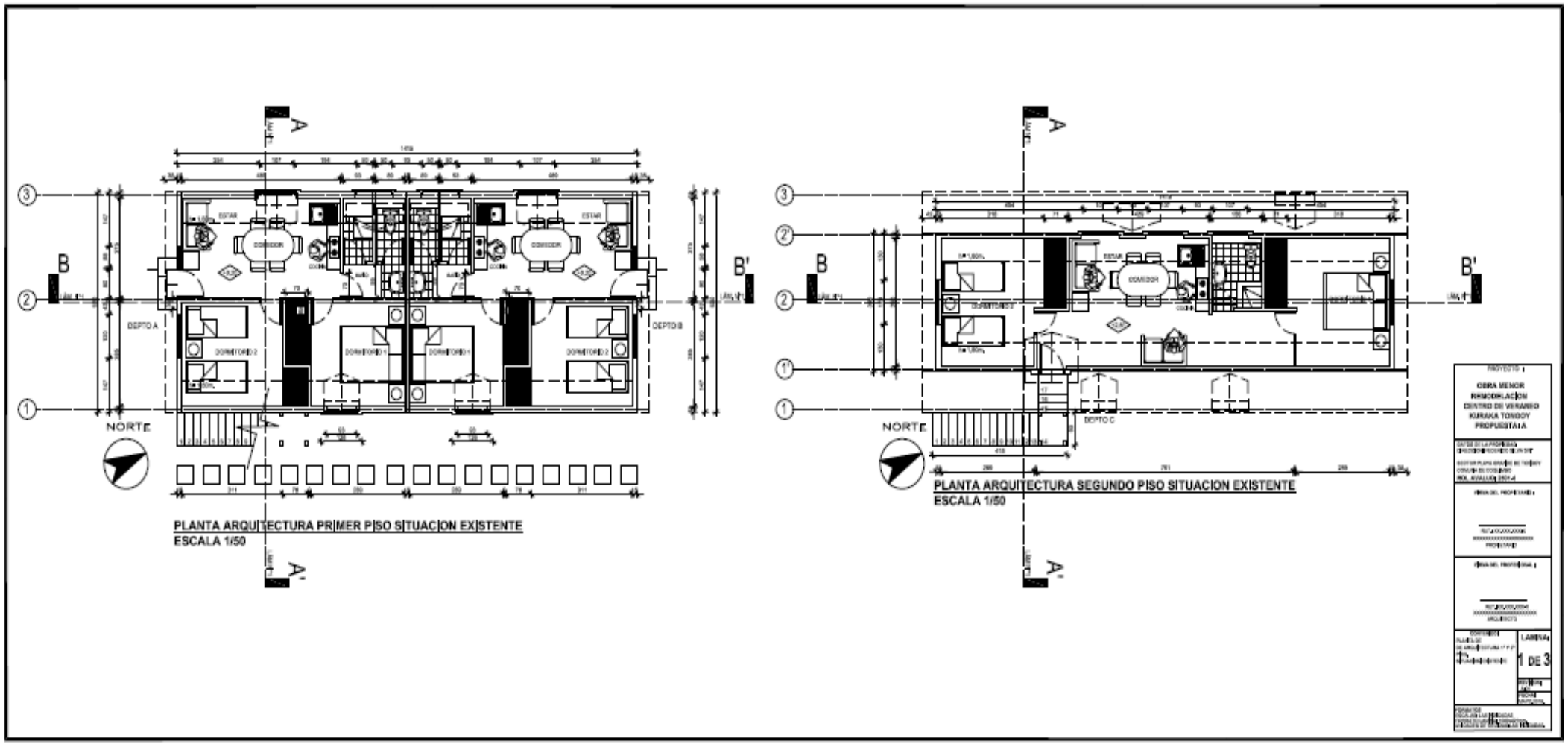
Casas Prefabricadas Chile Similar a Metalkit

Casas Prefabricadas Santa Maria Similar a Metalkit

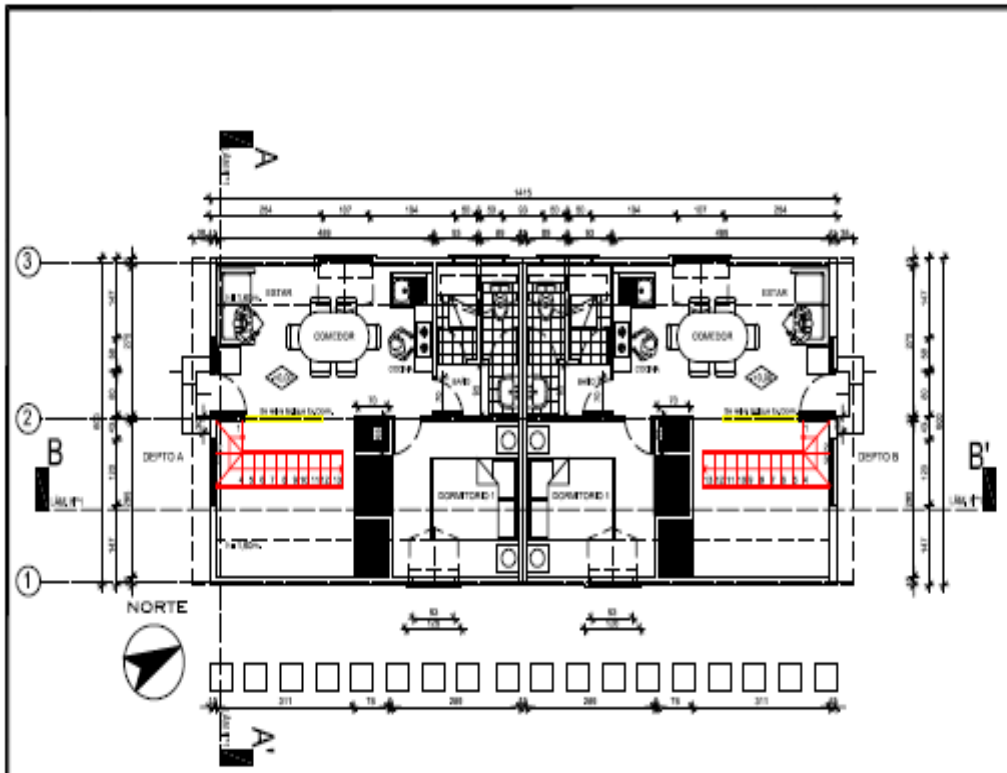
# Conclusión y evaluación Final de la Comisión

- Se determina que no es viable, debido que reunir $50.000.000 para hacer cabañas nuevas, nos llevaría aproximadamente 14 años para hacer las 8 naves, es decir juntar $25.000.000 aprox. por año, total de $400.000.000.
- Además se analiza que entre comprar cabañas prefabricadas, es mejor utilizar lo que ya tenemos donde ya existe una inversión.
- En Resumen la comisión presenta un nuevo proyecto que se menciona a continuación.

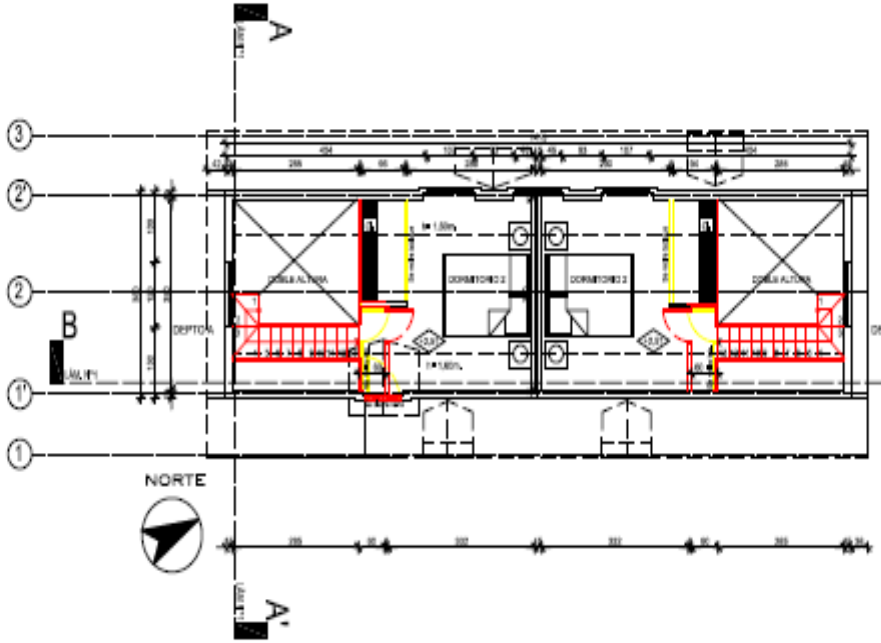
# Nueva Idea, proyecto Kuraka Tongoy



# Nueva Idea, proyecto Kuraka Tongoy




PLANTA ARQUITECTURA PRIMER PISO SITUACION PROPUESTA
ESCALA 1/50
NOTAS:
1.-NUEVAS CONSTRUCCIONES SE GRAFICAN DE COLOR ROJO.
2.-MODIFICACIONES "RETIRO DE TABIQUES" SE GRAFICAN DE COLOR AMARILLO.

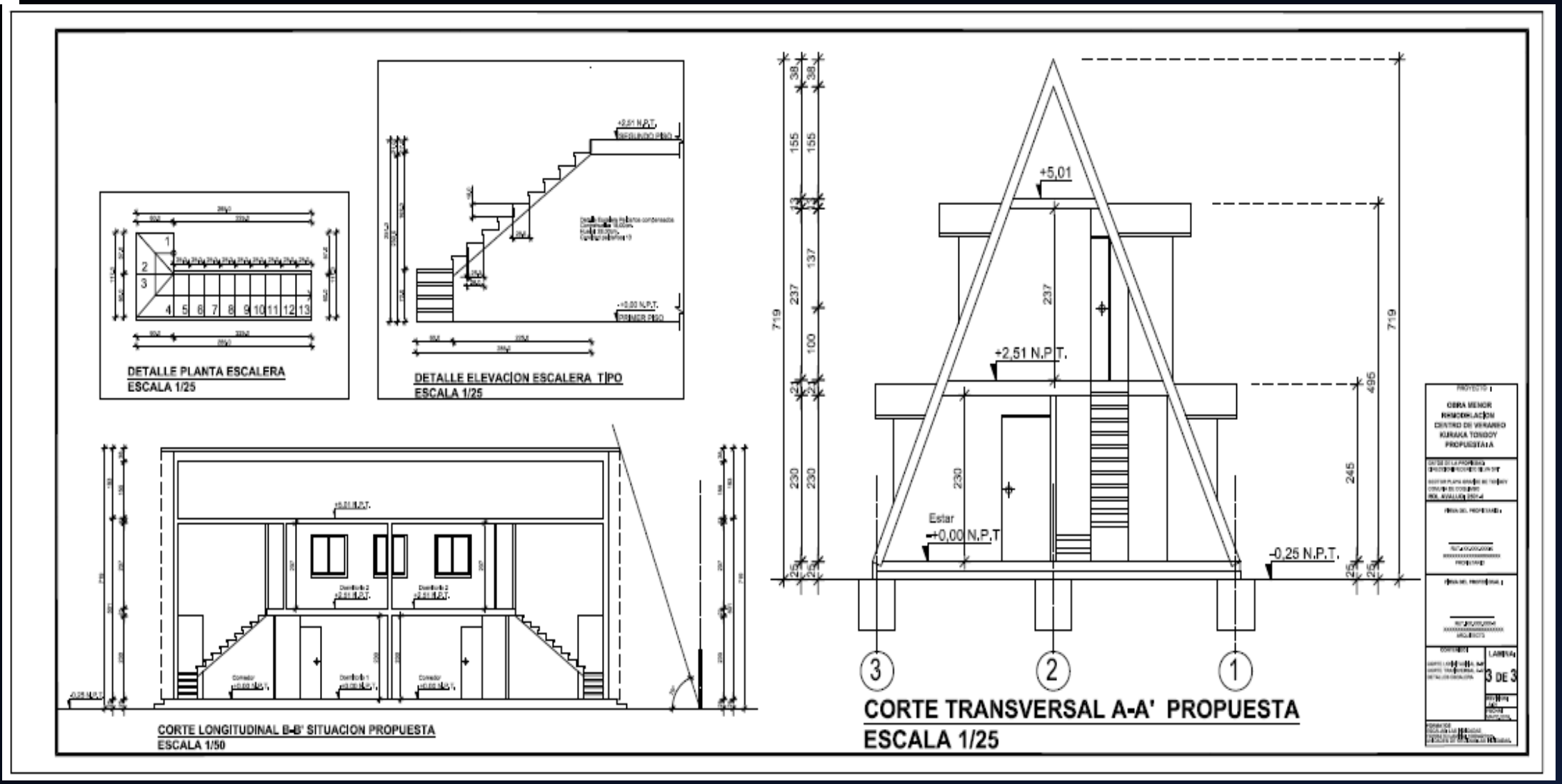



PLANTA ARQUITECTURA SEGUNDO PISO SITUACION PROPUESTA
ESCALA 1/50
NOTAS:
1.-NUEVAS CONSTRUCCIONES SE GRAFICAN DE COLOR ROJO.
2.-MODIFICACIONES "RETIRO DE TABIQUES" SE GRAFICAN DE COLOR AMARILLO.

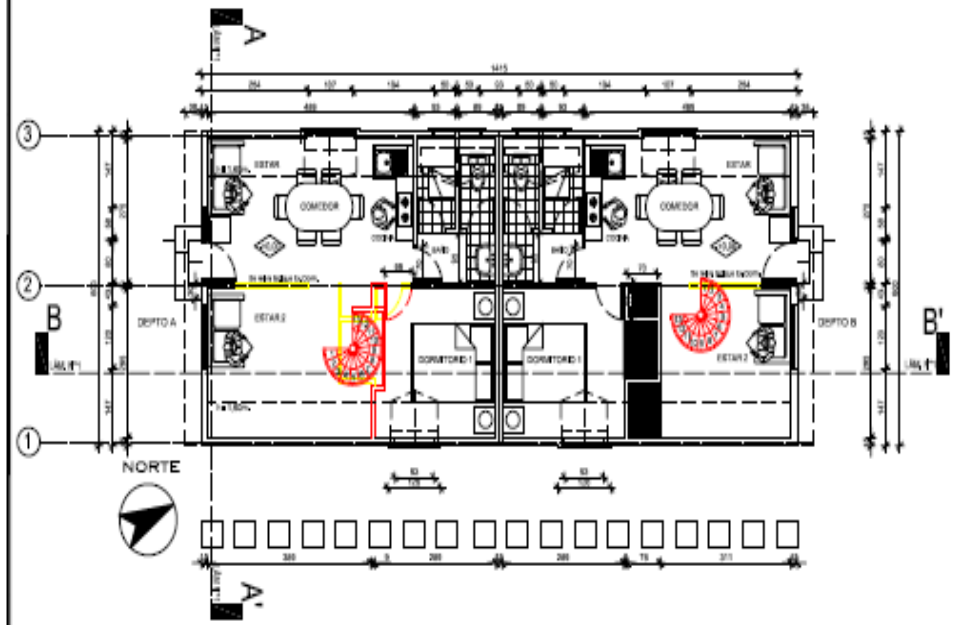
PROYECTO :
OBRA MENOR
REMODELACION
CENTRO DE VERANEO
KURAKA TONGOY
PROPUESTA

LAMINA
2 DE 3

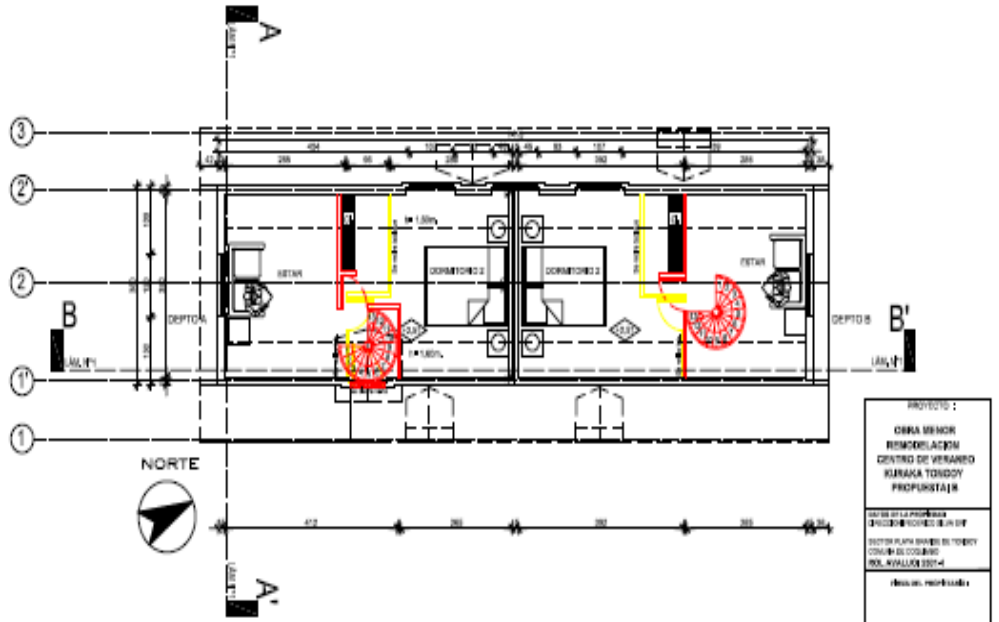
# Nueva Idea, proyecto Kuraka Tongoy



# Nueva Idea, proyecto Kuraka Tongoy

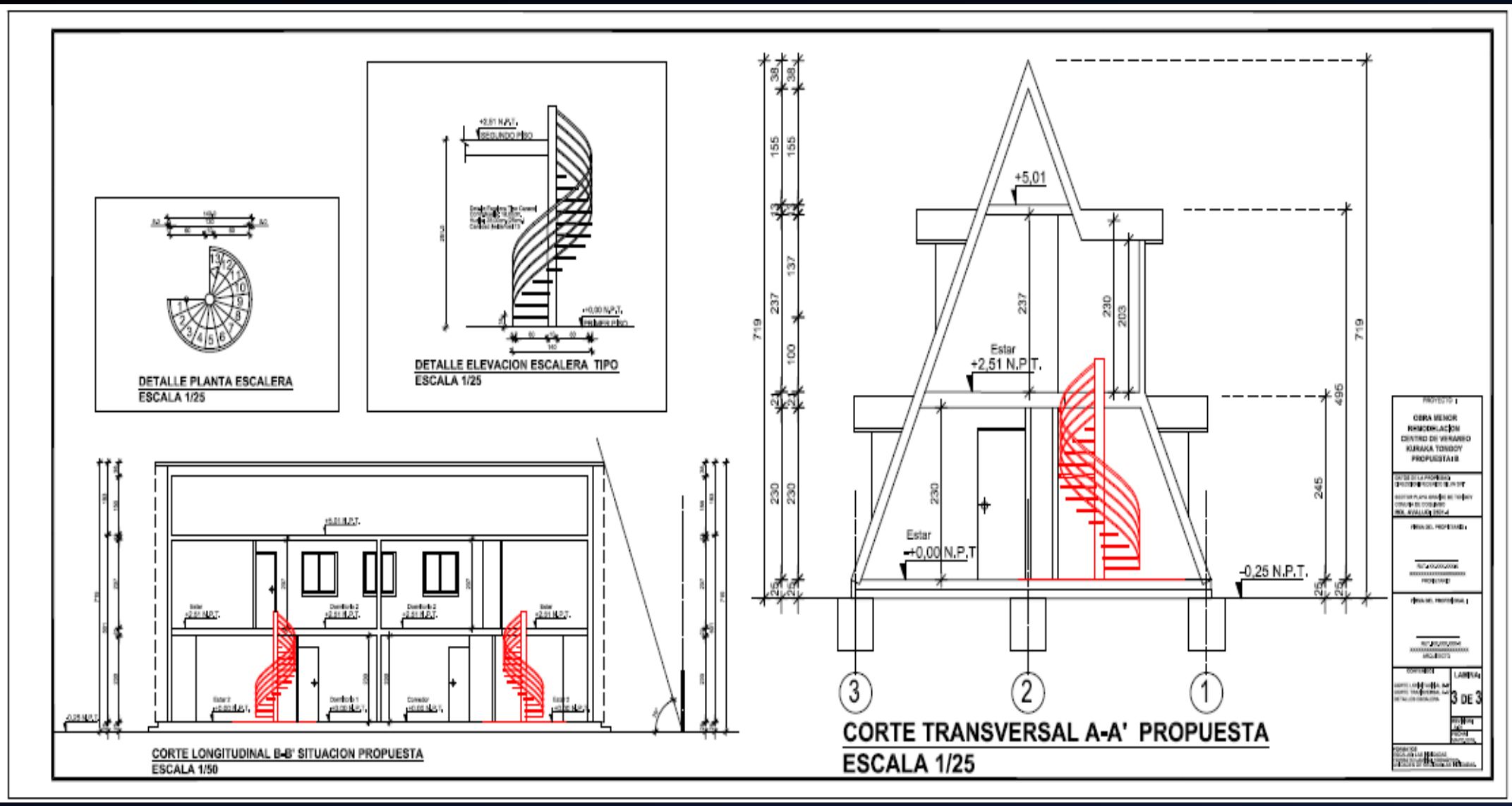



PLANTA ARQUITECTURA PRIMER PISO SITUACION PROPUESTA
ESCALA 1/50
NOTAS:
1.-NUEVAS CONSTRUCCIONES SE GRAFICAN DE COLOR ROJO.
2.-MODIFICACIONES "RETIRO DE TABIQUES" SE GRAFICAN DE COLOR AMARILLO.




PLANTA ARQUITECTURA SEGUNDO PISO SITUACION PROPUESTA
ESCALA 1/50
NOTAS:
1.-NUEVAS CONSTRUCCIONES SE GRAFICAN DE COLOR ROJO.
2.-MODIFICACIONES "RETIRO DE TABIQUES" SE GRAFICAN DE COLOR AMARILLO.

# Nueva Idea, proyecto Kuraka Tongoy



# Ventajas del Proyecto

Ventajas

1.- mayor amplitud y comodidad en cada cabaña

2.- se soluciona filtración de aguas del segundo piso

3.- se gana espacios para  estacionamiento

4.- se elimina mantención de escaleras de exterior

5.- se ahorran gastos por demolición

6.- se evitan permisos y gastos por nuevas infraestructuras

7.- Se ahorran gastos por nuevas cabañas y se destinan los dineros a mejoras.

# Fin

# Proyecto Kuraka Tongoy

Preguntas……