MINISTERIO DE ECONOMÍA FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN

PLAN DE CUENTAS
COOPERATIVA ABIERTAS DE VIVIENDAS

SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA FOMENTO Y RECONTRUCCIÓN
DEPARTAMENTO DE COOPERATIVAS
CHILE

PLAN DE CUENTAS
COOPERATIVAS ABIERTAS DE VIVIENDAS

INDICE

INTRODUCCIÓN I

OBJETIVO II

PARÁMETROS DE ANÁLISIS III

ANEXO "Normativa Nueva Ley General de Cooperativas" IV

ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN DE CUENTAS 1

ESTRUCTURA ESPECÍFICA DEL PLAN DEL CUENTAS 6

DESCRIPCIÓN DE LOS GRUPOS O RUBROS:

CUENTAS DE ACTIVO 16

CUENTAS DE PASIVO 61

CUENTAS DE ORDEN

CUENTAS DE RESULTADO GASTOS 97

CUENTAS DE RESULTADO INGRESOS 131

PLAN DE CUENTAS

SOBRE FORMA Y CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

DE LAS COOPERATIVAS ABIERTAS DE VIVIENDA

I. INTRODUCCIÓN

El presente Plan de Cuentas se ha preparado considerando la nueva normativa legal aplicable para cooperativas abiertas de vivienda, y su adecuación para la preparación de sus estados financieros. Esta adecuación se refiere a la forma y contenido que deben presentar las cooperativas abiertas de vivienda en sus estados financieros, las que son fiscalizadas por el Departamento de Cooperativas, dependiente de la Subsecretaría de Economía Fomento y Reconstrucción.

Para elaborar los estados financieros, acorde con las necesidades técnicas de las cooperativas abiertas de vivienda, se ha desarrollado un Plan de Cuentas, el cual constituye una herramienta fundamental para ejercer las actividades de supervisión y fiscalización por parte de las autoridades del área.

El Plan de Cuentas como parte integral es un elemento clave a considerar en la preparación de los estados financieros, ya que constituye la base de transparencia de la información del sector de vivienda abierta, y además contribuye para que los estamentos contralores puedan realizar una eficiente supervisión y generar información de importancia para dicha área.

II. OBJETIVO

Los estados financieros deberán prepararse de conformidad con la normativa general vigente, los principios de contabilidad generalmente aceptados, las normas emitidas por los organismos que regulan la profesión contable (Colegio de Contadores de Chile A. G., Instituto de Contadores Profesionales Auditores A. G.) y con sujeción a la legislación específica aplicable a las cooperativas.

El objetivo del Plan de Cuentas consiste en entregar a las cooperativas abiertas de vivienda criterios técnicos que orienten el desarrollo de la actividad contable de la institución, la que posteriormente estará sujeta a la supervisión y fiscalización del Departamento de Cooperativas.

Criterios Desarrollados

El Plan de Cuentas fue confeccionado considerando una estructura general común, la que permite incorporar cuentas que faciliten y reflejen las actividades de las cooperativas abiertas de vivienda que están normadas en la Ley.

Alcance del Plan de Cuentas

La estructura del Plan de Cuentas para Cooperativas Abiertas de Vivienda se realizó a nivel de rubros o grupos y sub-rubros, que son agrupaciones contables; no se considera una estructura a nivel de cuentas o sub-cuentas, ya que es facultativo de cada cooperativa definirlas, de acuerdo al modelo de manejo interno de la información y de su supervisión.

Adicionalmente, se ha definido una estructura de análisis para los niveles de cuentas, que hemos llamado parámetros, los que deben usarse para "contabilizar separadamente las operaciones, actos y transacciones de cada uno de los programas habitacionales, con el objeto de determinar respecto de cada uno de ellos, sus respectivos derechos, obligaciones y resultados".

Cuentas de Orden

Las cuentas de orden que se incluyen en el presente Manual, registran derechos, obligaciones y responsabilidades de las cooperativas. Por ejemplo documentos recibidos y entregados en garantía, pólizas de fianza, contingencias operacionales, financieras, impositivas, etc.

III. PARÁMETROS DE ANÁLISIS

La Administración Moderna ha experimentado grandes cambios con el aporte que ha realizado la informática a través de los Sistemas de Información Administrativos (SIA), herramienta que nos permite ejecutar actividades maximizando recursos y tiempos de respuesta en el proceso de los datos.

Basándonos en la premisa que las cooperativas abiertas de vivienda están acordes a los avances tecnológicos, y utilizan Programas de Aplicaciones (SIA) en la contabilización de sus operaciones, el presente proyecto contempla utilizar parámetros de uso estandarizado que facilitan el análisis de la cuentas contables.

Los parámetros que considera este proyecto son:

1. Maestro de Programas de Viviendas
2. Ítem de Gasto
3. Centro de Costos
4. Cuenta Corriente Bancaria
5. Cuenta Corriente (RUT)

DEFINICIONES DE LOS PROGRAMAS DE ANÁLISIS

1. Maestro de Programas de Vivienda

Es el archivo especial que agrupa todos los proyectos de vivienda creados por la Cooperativa y que la Ley los identifica como " Programas de Vivienda ".

La estructura física del código está compuesta por doce dígitos, los que se comprueban con un dígito verificador, esta es:

9999	999	999	99	-	DV
Nombre del Programa	Programas de Ahorro	Programas de Postulación	Etapas de Programa		Dígito Verificador

ETAPAS DEL PROGRAMA HABITACIONAL

Son etapas de carácter de administración que regulan y ordenan el proceso de adjudicación de viviendas, mediante la agrupación en diversos programas habitacionales conformados con socios que cumplen condiciones comunes o necesarias, tales como: monto de ahorro, antigüedad, campaña promocional, fecha de postulación, etapa de adjudicación, etc. y que deberán transitar por las siguientes etapas:

- Etapa de Ahorro
- Etapa de Postulación al Subsidio Habitacional
- Etapa de Programa (Construcción de Viviendas)

Los socios que cambian su condición son reemplazados en las agrupaciones respectivas.

Donde:

Nombre del Programa:
Es el nombre matriz del proyecto habitacional que se desarrollará con distintas agrupaciones de socios hasta la etapa definitiva de construcción y adjudicación de viviendas. Esta etapa deberá iniciarse con la compra de terreno o programa de ahorro.

Programas de Ahorro:
Es la primera sub-agrupaciones de socios que conforman un programa. Son los diversos grupos o programas habitacionales de ahorro que tiene el programa matriz.

Programas de Postulación:
Es la segunda sub-agrupaciones de socios que conforman un programa y están constituidas por los diversos programas habitacionales de capitalización que tiene el programa matriz, que son nuevamente reagrupados por tener condiciones necesarias para ser postulados al Subsidio Habitacional.

Etapas de Programa:
Es la tercera y última sub-agrupación de socios que conforman un programa y está constituido por los diversos programas habitacionales de ahorro que fueron postulados y beneficiados con el Subsidio Habitacional que integrarán el programa que inicia el proceso de construcción de viviendas.

2. **Ítem Gasto**

Corresponde a los distintos gastos por los que un programa de vivienda incurre durante la vida del proyecto, los que forman parte del costo de la vivienda; también puede identificarse este gasto como propio por la Administración de la Cooperativa, el que se financia por las cuotas de los socios.

La estructura física del código esta compuesta por tres dígitos, más un dígito verificador, como sigue:

999	-	DV

3. **Centro Costos**

Son los diferentes departamentos o unidades que componen la estructura organizacional de la Cooperativa.

La estructura física del código esta compuesta por cuatro dígitos, más un dígito verificador, así:

9999	-	DV

4. **Cuenta Corriente Bancaria**

Es la tabla que almacena la identificación numérica de los bancos o instituciones financieras con que opera la Cooperativa. La estructura física del código esta dada según necesidad interna de cada Cooperativa.

5. **Cuenta Corriente RUT**

Es un maestro que almacena los nombres de clientes, socios, personal, proveedores y otros, que son fáciles de identificar por el número de RUT, lo que permite tabular información en forma individual.

OBJETIVO DE LOS PARÁMETROS DE ANÁLISIS

Básicamente permiten identificar los datos capturados en el proceso contable y la pertenencia de éstos.

También tiene como finalidad el identificar los programas de vivienda y su estado de avance, para poder confeccionar estados financieros por programas conforme a los requerimientos de la Ley General de Cooperativas para el sector de vivienda abierta.

IV. ANEXOS

A N E X O I

Algunas normativas contenidos en el nuevo texto de la Ley General de Cooperativas, con incidencia de carácter Financiero - Contable

a) Normativa acerca de los Rubros de Pasivo Exigible con implicancia en los Estados Financieros

Artículo 31 inciso sexto, señala lo siguiente: "En las cooperativas abiertas de vivienda, 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, cuando el socio que los aporte no este incorporado a algún programa habitacional específico".

Como consecuencia de lo anterior, las aportaciones de los socios no incorporados a un programa habitacional constituyen un pasivo exigible.

b) Normativa acerca de los Rubros Patrimoniales que afectan los Estados Financieros

Artículo 38 inciso tercero de la ley, dispone: "Las cooperativas abiertas de vivienda y las de ahorro y crédito deberán constituir e incrementar cada año un Fondo de Reserva Legal, con un porcentaje no inferior al 20% de sus remanentes. Cuando el fondo de reserva legal alcance un 50% del patrimonio, estas entidades estarán obligadas a distribuir entre los socios, a título de excedentes, al menos el 30% de los remanentes. El saldo podrá incrementar el fondo de reserva legal o destinarse a reservas voluntarias".

A su vez, el artículo 39 inciso primero señala: "Las cooperativas abiertas de vivienda y las de ahorro y crédito deberán tener invertido, a lo menos, el 10% de su patrimonio en activos e instrumentos de fácil liquidación que determine el Reglamento".

c) Normativa acerca de los Estados Financieros Contables originados por Ajuste a los Precios de Mercado

Artículo 34 inciso segundo, dispone lo siguiente: "Las cooperativas deberán corregir monetariamente sus activos y pasivos de conformidad con lo establecido en el Artículo 17° del Decreto Ley N° 824, de 1974".

Referente a la actualización que se debe registrar contablemente, la Ley se remite al Reglamento de la misma para establecer normas especiales que permitan a las cooperativas ajustar periódicamente el valor de los activos y pasivos a los precios de mercado, como también indica la cuenta transitoria donde debe registrarse el mencionado ajuste y la forma como debe distribuirse en las cuentas de patrimonio, el primer día hábil siguiente al cierre del período contable en que se haya producido el ajuste.