

Memoria Anual 2020



Inversiones e Inmobiliaria BP S.A.



Índice

La Empresa	5
Documentos Constitutivos	5
Reseña Histórica	6
Situación Accionaria de los Socios	7
Situación de prestamistas/accionistas	7
Giros y actividades autorizados por el SII	8
Gobernanza	9
El Directorio	10
La Administración	10
El Gerente General	10
El Gerente de Administración y Finanzas	10
El Gerente Comercial	10
Organigrama de la Empresa	11
Informe de Gestión Comercial	12
Ventas Camping Scout	14
Camping Scout en Jamboree Nacional 2020	15
Estadística histórica de ventas Camping Scout	16
Participación de los productos en las ventas	17
Detalle de ventas de la Camisa Institucional	18
Nuevos Productos	19
Redes sociales	19
Nueva página web para Camping Scout	19
Ventas del Parque Campo-Escuela Callejones	21
Detalle de ventas del Campo Escuela Callejones	21
Difusión, promoción y redes sociales	22

Informe de Administración y Finanzas	23
Gestiones para financiamiento en pandemia	23
Crédito covid-19	23
Gestiones para compra de cartera del Banco Santander	23
Avances con BancoEstado	24
Créditos Bancarios Vigentes	24
Crédito hipotecario - Recompra Callejones	24
Líneas de crédito COMEX y Capital de Trabajo	25
Crédito de US\$120.000	25
Crédito de \$40.000.000	25
Recursos Humanos	26
Plantel Real al 31/12/2019	26
Plantel Real al 31/12/2020	26
Medidas adoptadas ante el covid-19	27
Reducción de Personal - Ajuste de dotación	27
Suspensión y Reducción de jornada del Personal	27
Ingresos por ventas	28
Camping Scout	28
Parque Callejones	30
Inversiones (Activo fijo)	32
La gestión de Administración del Parque Callejones	33
Poda y mantención de árboles para evitar accidentes	33
Funcionamiento del parque en pandemia	34
Personal	34
Acampe	34
Piscina y su aforo	35
Gestión de Comercio Exterior	35

Estados Financieros	37
Flujo de Caja 2020	37
Balance	38
Estado de Resultados	39

1. La Empresa

Razón Social	Inversiones e Inmobiliaria BP S.A.
RUT	76.981.280-6
Tipo Sociedad	Sociedad Anónima Cerrada
Dirección	Camino Real #20, Codegua, Región del Libertador
Sucursal 1	Av. República #97, Santiago Centro
Sucursal 2	Av. Pedro de Valdivia #3462 local 51-A, Ñuñoa
Teléfono	(+56-2) 2630 7400
Web	www.callejones.cl www.campingscout.cl
E-mail	administracion@iibp.cl

1.1. Documentos Constitutivos

Escritura de constitución del 19/10/2007, ante el Notario Suplente del titular de la vigésimo segunda Notaría de Santiago, Don Humberto Santelices Narducci.

Extracto inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 44090 número 31545 del año 2007.



2. Reseña Histórica

Inversiones e Inmobiliaria BP S.A. se conformó a fines de octubre de 2007 con la finalidad de recomprar a través de ella, tres propiedades que la Asociación de Guías y Scouts de Chile había vendido al Banco del Desarrollo el año anterior, con la idea de adquirirlas nuevamente:

- Campo Escuela Callejones (Camino Real #20)
- Casa Zonal de Temuco (Andrés Bello #1168)
- Casa Zonal de Concepción (O'Higgins #1320)

El Consejo Nacional de la Asociación de Guías y Scouts de Chile autorizó conformar la sociedad con la participación de un 85% suya y un 15% de particulares, en este caso la Señorita Alejandra Álvarez Guerrero, Don Patricio Hasbún Nazar y Don Paolo Salvatore Concha.

Debido a las complicaciones financieras de la Asociación, la señalada entidad bancaria sólo aceptó realizar la venta a una institución distinta a la Asociación y el plazo final para la recompra de las propiedades era el 31 de octubre de 2007, plazo en el cual se logró realizar y concretar la operación crediticia con 2 de las propiedades (Casa Zonal de Concepción y Casa Zonal de Temuco). El banco entregó un plazo extraordinario en el caso del Campo Escuela Callejones, recompra que se concretó en febrero de 2008.

La Inmobiliaria BP no tuvo movimiento alguno en términos comerciales sino hasta el 01 de abril de 2010, luego que la Asociación de Guías y Scouts de Chile traspasara a la Inmobiliaria la operación de su Área Comercial y el personal asociado a éste, que consistía en las líneas de negocios de:

- Parque Campo Escuela Callejones
- Camping Scout
- Imprenta Scout





2.1. Situación Accionaria de los Socios

Accionista	Octubre 2007		Diciembre 2016		Diciembre 2020	
	Acciones	%	Acciones	%	Acciones	%
Guías y Scouts de Chile	1.700	85,0%	1.700	93,6%	1.719	94,7%
Alejandra Álvarez Guerrero	100	5,0%	2	0,1%	2	0,1%
Patricio Hasbún Nazar	100	5,0%	19	1,0%	0	0,0%
Paolo Salvatore Concha	100	5,0%	95	5,2%	95	5,2%
Total	2.000	100,0%	1.816	100,0%	1.816	100,0%

Se debe señalar que desde la fundación de la empresa NUNCA se ha hecho reparto de utilidades, es decir, ninguno de los socios ha percibido ganancias de capital.

2.2. Situación de prestamistas/accionistas

El año 2007 personas cercanas a la institución realizaron préstamos personales para proceder a la recompra de las propiedades de Concepción, Temuco y el Campo Escuela Callejones, de los cuales aún no se ha resuelto sólo un caso (Montos expresados en moneda histórica):

- **Hugo Tapia Naranjo** **\$1.469.189**

Una situación pendiente de abordar es la de los accionistas, quienes hicieron un aporte en dinero para la conformación de la Inmobiliaria, dinero con el que fue posible realizar la recompra de las propiedades institucionales cedidas al Banco del Desarrollo. Estos aportes se expresan en moneda base y fueron efectuados en el año 2007:

- **Paolo Salvatore C.** **\$9.577.582**
- **Alejandra Álvarez G.** **\$200.000**

3. Giros y actividades autorizados por el SII

En la actualidad, la empresa tiene vigentes los siguientes giros ante el Servicio de Impuestos Internos, considerando las tres áreas de negocios existentes en la actualidad (Callejones, Camping Scout y la Imprenta Scout):

Actividad	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
Actividades de agentes y corredores de seguros	662200	I	Sí	11-01-2018
Actividades de Camping y de Parques para Casas Rodantes	552000	I	Si	04-02-2021
Actividades de otras asociaciones N.C.P.	949909	I	Sí	16-03-2010
Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas	561000	I	Sí	04-04-2013
Alquiler de bienes inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias	681011	I	Sí	30-10-2007
Impresión de libros	181101	I	Sí	16-03-2010
Otras actividades de alojamiento N.C.P.	559009	I	Sí	04-04-2013
Venta al por menor de alimentos en comercios especializados (almacenes pequeños y minimarket)	472101	I	Sí	16-03-2010
Ventas al por menor de otros artículos y equipos de deporte N.C.P.	476309	I	Sí	16-03-2010
Ventas al por menor de otros productos en comercios especializados N.C.P.	477399	I	Sí	16-03-2010
Ventas al por menor de prendas y accesorios de vestir en comercios especializados	477102	I	Sí	16-11-2011
Venta al por menor de productos farmacéuticos y medicinales en comercios especializados	477201	I	Sí	19-06-2020

4. Gobernanza

4.1. El Directorio

El Directorio de la empresa al 31 de diciembre de 2020 está constituido por las siguientes personas:

Nombre	RUT	Profesión/ocupación
Melanie Morales Rojas	18.756.247-3	Contadora Auditora
Harold Bachmann Roccatagliata	13.433.882-2	Cartógrafo
Jonathan Cárcamo Gómez	16.363.375-2	Profesor diferencial / Psicopedagogo
Saúl San Martín Almeyda	10.298.052-2	Ingeniero Civil Industrial, MBA
Verónica Solé Órdenes	15.780.155-4	Médico Veterinario

La totalidad de los miembros del Directorio, han desarrollado sus funciones sin percibir remuneración alguna.



4.2. La Administración

4.2.1. El Gerente General

El Gerente General es el Representante Legal de la empresa

10.325.284-9 Sr. Paolo Salvatore Concha

Ingeniero Comercial, Magíster en Administración y Dirección de Empresas

Esta función ha sido desempeñada desde el año 2007 por el señor Salvatore, sin el cobro de dieta o remuneración alguna.

4.2.2. El Gerente de Administración y Finanzas

Reporta al Gerente General y tiene a su cargo el funcionamiento de Contabilidad y Finanzas y la Administración del Parque Callejones

12.885.221-2 Sr. Daniel Méndez Farago

Contador, Ingeniero Comercial, Egresado Magíster en Administración y Dirección de Empresas

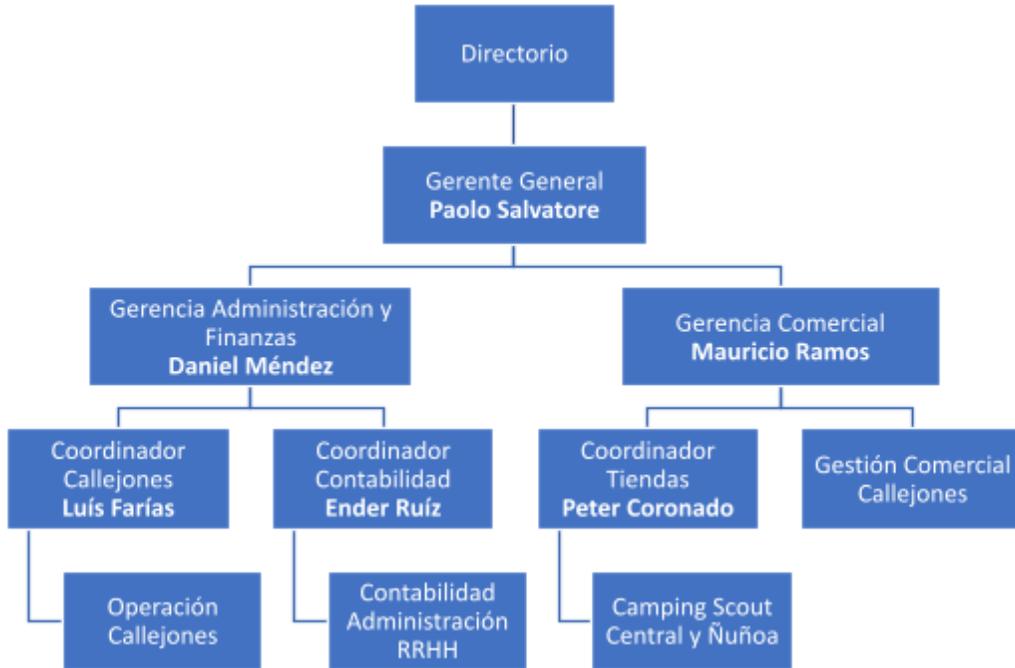
4.2.3. El Gerente Comercial

Reporta al Gerente General y tiene a su cargo el funcionamiento del Camping Scout y la gestión comercial de Callejones

12.637.804-1 Sr. Mauricio Ramos Velis

Contador Auditor y Técnico en Administración de Empresas Mención en Marketing.

4.3. Organigrama de la Empresa

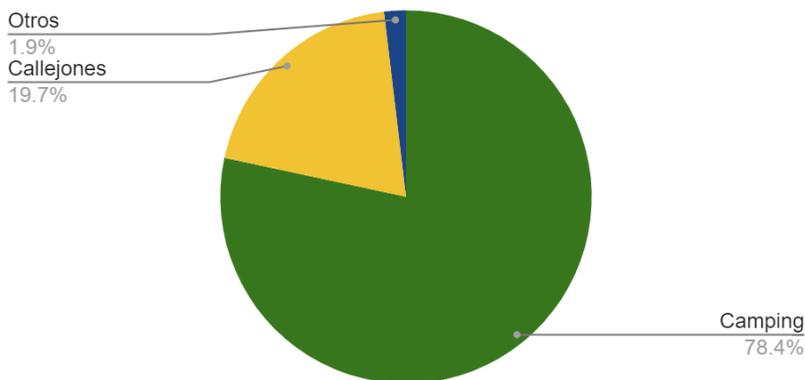


5. Informe de Gestión Comercial

Después de la incertidumbre y de la pérdida de ventas provocada por el estallido social el 2020 se inicia con las expectativas y planes para el 10° Jamboree Nacional por parte de Camping Scouts y de la temporada alta de verano para Callejones. Ambas situaciones si bien no estuvieron exentas de dificultades lograron cumplir con las metas y planes establecidos.

Posterior a esto, en marzo, la situación se complica con el advenimiento de la pandemia de COVID19, situación para la cual el país y mundo no estaban preparados en términos sanitarios ni económicos, y que deja obsoletos todos los planes y proyecciones realizadas para el período. La contingencia de la pandemia obliga a la Inmobiliaria BP a tomar una serie de medidas dirigidas a mitigar el impacto de la crisis sanitaria y garantizar su viabilidad económica.

Las ventas totales de la Inmobiliaria en el 2020 fueron de M\$301.881, lo que representa un 47.4% de las ventas totales de 2019, en las cuales se reflejan los resultados de los 2 primeros meses del año, participando de forma importante las ventas del Jamboree Nacional y la temporada de verano en el Campo Escuela Callejones, el 2% señalado en el cuadro se refiere a servicios a la institución y ventas no habituales.





5.1. Ventas Camping Scout

La participación de la tienda Camping Scout en el Jamboree Nacional 2020 resulta significativa ya que a partir de marzo Santiago y Ñuñoa entran en sucesivos periodos de confinamiento que mantienen nuestras tiendas cerradas y baja la demanda por la no actividad de los grupos de guías y scouts.

Otra consecuencia de la pandemia fue la imposibilidad de realizar las tres giras que Camping Móvil realiza regularmente a diferentes regiones del país, las ventas especiales dentro de la Región Metropolitana, se entrega en el mes de julio el local de Pedro de Valdivia y la disminución del equipo comercial debido a los sistemas de suspensión y medias jornadas a los cuales se acogió el personal, que les permite sobrellevar de manera más aliviada la crisis.

5.1.1. Camping Scout en Jamboree Nacional 2020

Nuestra labor se ve reflejada en Área Comercial del evento, la cual se conforma de tres servicios para los participantes; Supermercado a cargo de proveer la alimentación de las distintas delegaciones, Patio de comidas como alternativa entretenida para alimentación esporádica de las patrullas con un buen ambiente y la tienda oficial AGSCh para la venta de productos habituales y souvenir del evento.

El conjunto de servicios para el evento genera los ingresos más importantes de un evento nacional, M\$153.738 netos, logrados con un gran esfuerzo del equipo de trabajadores y voluntarios que nos apoyaron, se detallan las ventas por servicio: tienda M\$64.918, patio de comidas \$34.069, supermercados M\$59.475 y otros ingresos por M\$1.275 que refiere a servicios otorgados a la administración del evento por necesidades surgidas en pleno desarrollo del Jamboree.

Se debe tener en cuenta que para este evento se desarrollaron por parte del equipo comercial, distintas alternativas para mejorar la funcionalidad y desarrollo de nuestros servicios para el evento; la codificación de productos, lectores de código, servicio de compra anticipada de alimentación, pago de compras a través de carga de credenciales, mayor número de voluntarios en cajas y atención, todo con el objeto de acelerar los procesos de venta y atender de mejor manera a los asistentes. Todo estas mejoras complementadas con espacios adecuados y sistemas tecnológicos que nos permitieran estar en línea constantemente entre el equipo, módulo 4 y sector de la naranja en el segundo supermercado.

Las distintas circunstancias generadas en el evento ajenas al área comercial, afectaron nuestro rendimiento y servicio, la suspensión de actividades por falta de agua provoca aglomeraciones en el módulo 4, colapsando toda planificación de RRHH, cambios en la alimentación de los participantes que genera molestias tanto a participantes como voluntarios. Los problemas en la acreditación y registro van en contra del sistema de pagos de la Jamcard lo que no permite llegar al 100% de credenciales aptas para ser cargadas con el sistema de pago, provocando procesos de venta más lentos.

La falta de tiempo apropiado para la instalación de sistemas y procesos nuevos afecta la partida del área, sumado esto a un ambiente recargado por el estallido social de octubre de 2019, provoca que el funcionamiento del equipo y los procesos planeados no sean los que se esperaban, agregando más factores a la problemática general.

Ventas de Saldos productos Supermercado y patio de comidas

Todas las circunstancias descritas anteriormente provocan que se genere un inventario sobrante de M\$14.596. Siendo este en gran parte de productos congelados y productos no perecibles, los cuales se comienzan a vender inmediatamente después de terminado el evento, tanto a personas cercanas y funcionarios, como negocios de las cercanías de Callejones, Graneros, San Francisco de Mostazal y Santiago.

5.1.2. Estadística histórica de ventas Camping Scout

Como se menciona al principio de este ejercicio comercial, solo se puede medir de manera normal los dos primeros meses del año, ya que a partir de mediados de marzo la tienda y el Campo Escuela utilizan los beneficios otorgados por el Estado para favorecer la mantención de empleos durante el año, por lo cual gran parte del personal entra en suspensión de labores y solo tres personas quedan con trabajo a media jornada por lo cual las tiendas son cerradas y, en el caso de Ñuñoa, después de varios meses se opta por entregar el local.

Recién en la quincena de mayo se define la apertura online de la tienda, una vez solucionados problemas técnicos de la página web y de servicios de transporte. La adaptación a la venta online por parte de la tienda y las medidas para mitigar la pandemia nos permiten recibir pedidos y despacharlos una vez a la semana.

Resumen Historico Ventas Camping Scout (no incluye evento)													
Ano/Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiem.	Octubre	Noviem.	Diciem.	Suma
2014	16.280	1.268	8.115	25.477	40.040	22.390	21.332	11.248	12.018	27.606	16.756	15.414	219.959
2015	17.410	1.432	9.431	26.782	48.586	34.874	26.493	21.205	13.136	23.156	13.506	24.899	262.925
2016	14.783	1.838	7.911	53.700	60.438	25.766	25.332	33.138	27.072	35.537	15.549	26.222	327.286
2017	19.904	2.252	13.446	56.945	63.854	25.287	42.042	33.984	20.888	50.156	23.697	17.538	372.010
2018	30.624	2.304	11.647	69.870	64.643	34.874	33.646	38.038	14.943	36.588	26.539	17.465	383.199
2019	29.787	2.690	9.796	54.800	65.621	32.824	32.596	35.674	15.222	24.907	18.018	78.780	402.734
2020	32.028	2.501	2.231	0	1.080	1.314	3.664	3.979	3.340	3.031	4.114	3.135	62.437

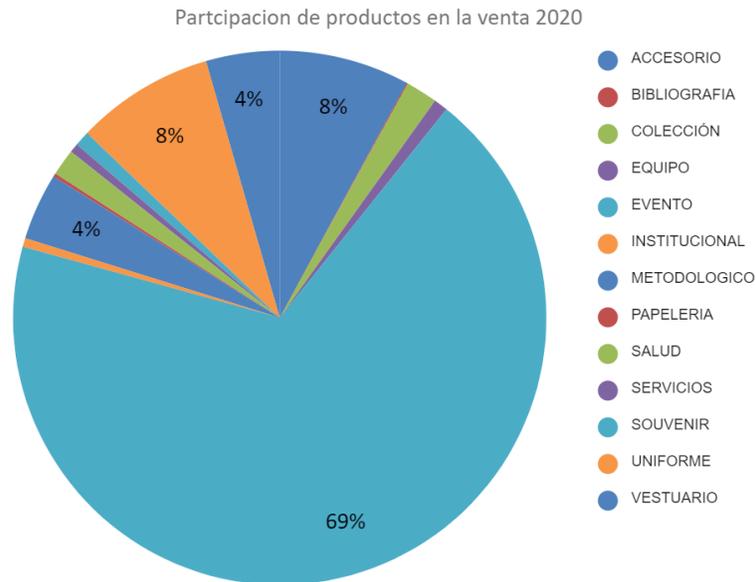
El cuadro resumen muestra el impacto que provoca la crisis sanitaria a nuestras ventas, debido a la prohibición de reuniones que afecta el funcionamiento de los grupos Guías y Scouts del país, sin actividades presenciales, desaparecen los miembros nuevos y aparecen las actividades online que no producen el mismo efecto en el consumo de material metodológico y, como en el caso de los uniformes en años anteriores, productos base de las ventas de la tienda.

Los esfuerzos realizados por el equipo a través de las ventas online con despachos a domicilio y la mejor de las voluntades para la solución de problemas, si bien motivan a nuestros clientes, muestran la realidad que la AGSCh está viviendo durante el año, que se refleja en el descenso drástico que sufre el registro institucional. Las ventas de la tienda son solo el 15% de los ingresos del 2019, M\$62.437 y gran parte de estos ingresos se logran en Enero.

Agradecemos la motivación y esfuerzo de los voluntarios que siguieron realizando actividades con sus unidades y permitieron mantener un flujo de ventas, además de motivar a nuestro equipo a dar su mejor esfuerzo a pesar de las restricciones establecidas.

5.1.3. Participación de los productos en las ventas

La importancia del evento en las ventas de la tienda es fundamental en el movimiento de las mercaderías del periodo y en la generación de ingresos, siendo este aporte fundamental para la continuidad de funciones a vuelta de vacaciones, considerando que febrero y marzo no generan ventas significativas. Como muestra el gráfico, gran parte de los productos vendidos el 2020 tienen que ver con el Jamboree Nacional, incluso una vez terminado el evento, si bien se puede calcular una participación en la venta de los distintos productos vendidos, es imposible hacer una comparación certera de un año a otro debido a lo expuesto al comienzo de este informe, con parámetros totalmente anormales en comparación a un periodo común.



5.1.4. Detalle de ventas de la Camisa Institucional

Durante 2020 se puede observar la brusca disminución de la venta de camisas en comparación a un año normal. En este sentido, podemos concluir que la venta de camisas cayó en un 87,6%.

Talla \ Año	2020	2019	2018
30	36	833	1,068
32	73	1,448	1,698
34	144	2,019	2,384
36	298	2,843	3,277
37	327	2,191	2,526
38	314	2,244	2,439
40	249	1,382	1,446
42	163	671	765
44	64	326	352
46	64	296	348
48	12	18	0
50	9	22	0
52	11	18	0
54	10	16	0
Total	1,774	14,327	16,303
Diferencia	-12,553	-1,976	
Diferencia %	-87.62%	-12.12%	

5.1.5. Nuevos Productos

Otro de los esfuerzos realizados, es concretar importaciones de nuevos productos, más atractivos y de mejor calidad para nuestros clientes como la nueva línea de gorros institucionales, esferas navideñas y las mejoras en la nueva camisa de uniforme (más algodón), como también la confección de las insignias metodológicas que permite mejorar colores, formas y costo, dentro de las cuales están las nuevas progresiones de golondrinas y las competencias de la rama pioneras y pioneros. Agradecemos la confianza de las comisiones para apoyarlas con el desarrollo de sus nuevas insignias.



5.1.6. Redes sociales

El uso de las redes sociales propias de la tienda han sido vitales para la difusión de los esfuerzos realizados por la tienda para aumentar las ventas, las mejoras en el uso de Instagram y Facebook @campingscout ha facilitado acercarnos a nuestros clientes recibir sus consultas y opiniones, sobre todo solucionarles problemas en todo momento , considerando que vamos solo los lunes.

5.1.7. Nueva página web para Camping Scout

Durante la pandemia se desarrollan diversas mejoras a la página web actual, con la finalidad de enfrentar nuevos desafíos comerciales como las promociones, tarificación de pedidos, entre otras.

No obstante lo anterior, se encuentra en proceso el desarrollo e implementación de una nueva página web para Camping Scout, basada en sistemas actuales de e-commerce, que permiten mayor estabilidad, flexibilidad y mejores servicios para los miembros de la institución.

Dentro de las funcionalidades esperadas está la tarificación automática en línea para despachos, la integración con webpay para pago inmediato de pedidos, la implementación de un módulo de cupones de descuento, entre otras funcionalidades.

5.1.8. Cierre de la tienda Ñuñoa (caracol Ñuñoa-Centro)

Producto de las restricciones sanitarias, las nulas ventas y la necesidad de rentabilizar los pocos recursos con los que se contaban, el Directorio junto al equipo ejecutivo se vieron en la obligación tomar la decisión de cerrar la tienda de Ñuñoa en el mes de agosto.



5.2. Ventas del Parque Campo-Escuela Callejones

Producto de la pandemia, el año 2020 ha mantenido al Parque Callejones cerrado al público desde mediados de marzo hasta octubre, afectando considerablemente las ventas normales y su financiamiento, toda vez que mensualmente se debe cancelar al Banco una cuota del crédito hipotecario de m\$3.500.

Noviembre de 2020 marca la reapertura del Parque Callejones para las visitas por el día y el arriendo de cabañas. Del mismo modo, diciembre marca el inicio de temporada de la piscina y el servicio de camping.

Año/ Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Septie.	Octub.	Novie.	Dicie.	Suma
2020	27,740	15,477	2,429	28	19	1,079	20	131	14	15	4,185	7,591	58,728
2019	18,545	12,745	3,871	12,871	11,264	9,142	16,558	5,539	10,586	16,712	5,261	18,052	141,146
2018	24,401	13,999	7,401	12,129	18,828	9,964	16,011	7,076	7,124	18,356	15,478	25,456	176,223

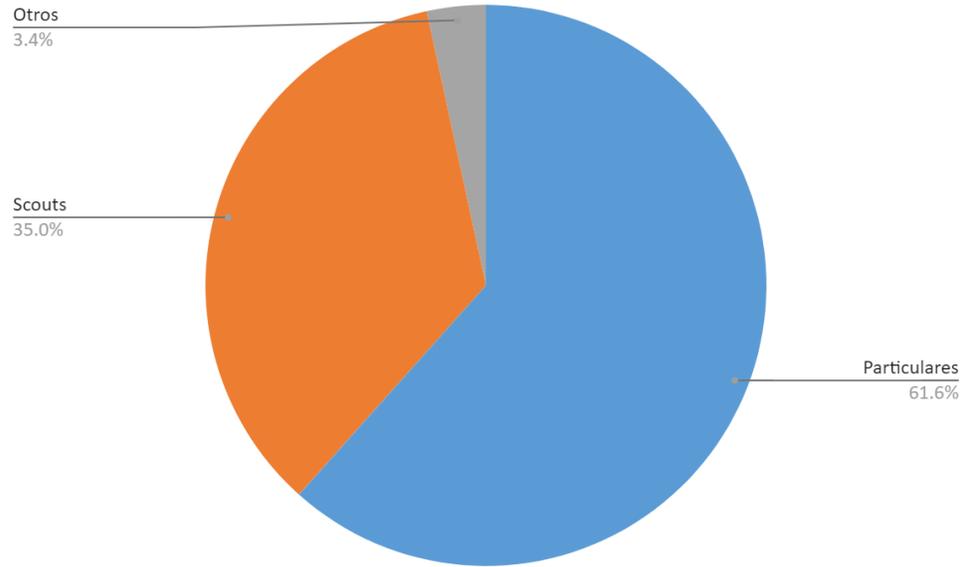
5.2.1. Detalle de ventas del Campo Escuela Callejones

Dado el escenario pandémico, los ingresos de fin de año corresponden fundamentalmente al segmento de clientes particulares.

El segmento Scout aportó con m\$20.552 (34,99%)

El segmento particular aportó con m\$36.183 (61,62%)

Se registraron otros ingresos por m\$1.993 (3,39%)



5.2.2. Difusión, promoción y redes sociales

Las redes sociales han contribuido a la gestión comercial del Parque Callejones, sin las cuales no habríamos podido lograr los ingresos que tuvimos durante los meses de noviembre y diciembre.

En este sentido, realizamos promociones y ofertas para fomentar las reservas y visitas al parque.



6. Informe de Administración y Finanzas

6.1. Gestiones para financiamiento en pandemia

urante esta pandemia el Directorio junto al Equipo Ejecutivo pusieron todo su esfuerzo y creatividad para intentar sobreponerse a los casi nulos ingresos y la necesidad de no caer en mora en el sistema financiero.

De este modo, los gastos se redujeron a lo más mínimo posible, la suspensión y reducción de jornada de los trabajadores así como las estrategias comerciales y financieras contribuyeron a hacer posible que la Inmobiliaria BP no haya caído en default ante la vista de los bancos. Esto ha permitido operar las líneas de crédito existentes, manteniendo al día el pago de las obligaciones bancarias respectivas.

6.1.1. Crédito covid-19

Este crédito fue solicitado inicialmente a Scotiabank, entidad que rechazó el otorgamiento.

La solicitud fue elevada también a BancoEstado, quien autorizó un otorgamiento de \$70 millones de pesos condicionado a requisitos imposibles de cumplir. Se realizaron 2 apelaciones insistiendo y planteando alternativas que pudieran destrabar el trámite pero no fue satisfactorio.

En resumen, nuestra empresa no contó con apoyo de financiamiento covid-19

6.1.2. Gestiones para compra de cartera del Banco Santander

La Gerencia de Administración y Finanzas realizó los máximos esfuerzos para intentar conseguir que algún banco pudiera comprar la deuda del Banco Santander, donde la línea COMEX utilizada estaba tomada al corto plazo (6 meses), siendo una carga imposible de abordar en 1 cuota por el total. Los bancos contactados a quienes les remitimos toda la información legal de la empresa e información de balances, declaraciones mensuales y anuales ante el SII fueron:

- Scotiabank
- BancoEstado
- Banco Itaú
- Banco BCI
- Banco Security

- Banco de Chile
- Banco Bice
- Banco Internacional

Pese a haber recorrido casi toda la banca, no pudimos conseguir refinanciar nuestras deudas con Banco Santander, dando como principal argumento que nuestra empresa se encuentra en el rubro turístico (Callejones), lo que tiene una restricción a nivel de riesgo cliente para el banco.

6.1.3. Avances con BancoEstado

Dentro de todo lo que gestionamos con los distintos bancos, podemos rescatar que logramos hacernos clientes de BancoEstado, con lo que ya contamos con una cuenta corriente en pesos. Esperamos poder avanzar en la relación con este banco, de manera de tener una alternativa a nuestro banco actual.

6.2. Créditos Bancarios Vigentes

6.2.1. Crédito hipotecario - Recompra Callejones

Banco	Santander
Fecha Otorgado	30/03/2016
Garantía	Predio Parque Callejones
Moneda	UF
Monto Original	UF 13.482,00
Saldo Insoluto	UF 9.394,77
Tasa	UF + 2,59% anual
Plazo Pactado	138 meses (11 años y 6 meses)
Cuotas Pagadas	50 (diciembre 2020)
Valor Cuota (dic.)	\$3.427.423

A fines del año 2019, la Gerencia de Administración y Finanzas realizó una renegociación del crédito hipotecario, con la finalidad de rebajar la tasa vigente, dado el escenario país que había visto una baja considerable de ellas.

El resultado fue pasar de una tasa de UF+4,0% Anual a UF+2,59%, lo que significa un cambio de cuota de UF 124,8977 a UF 118,0093. Esto quedó operativo a contar de la cuota de febrero de 2020.

Lo anterior es un ahorro mensual de $UF6,8884 \times \$29.070,33$ (31/12/2020) = \$200.248

El ahorro se refleja: $99 \text{ cuotas} \times \$200.248 = \$19.824.552$ a valor actual 31/12/2020

6.2.2. Líneas de crédito COMEX y Capital de Trabajo

Durante 2019 y a comienzos de 2020 se generaron una serie de negocios y compromisos con proveedores de China, por lo que se invirtió dinero en la compra de mercaderías para Camping Scout a precios convenientes y más competitivos.

Estos negocios fueron financiados con líneas de crédito bancarias, donde podemos destacar la compra de nuestra primera importación directa de camisas de mejor calidad que las actuales desde China.

Junto con lo anterior, sumadas las bajas ventas y el cierre forzoso del Parque Callejones y Camping Scout (que redujo las ventas a menos de un 10% de lo habitual), obligó a utilizar esta línea crediticia para cumplir con los pagos y obligaciones mensuales de la Inmobiliaria.

6.2.2.1. Crédito de US\$120.000

Estos créditos fueron tomados con la finalidad de pagar las adquisiciones de mercaderías para Camping Scout y también para el financiamiento de la operación de la empresa.

Referencia Banco	Referencia Cliente	Fecha Inicio Interés	Moneda	Monto	Saldo Vigente	Beneficiario/Proveedor Ordenante/Girado	Tasa	Interés al Día	Vencimiento	Referencia Colocación
F940496	S/REF	23/11/2020	USD	30.000,00	30.000,00		7,3500	238,88	19/05/2021	F940496
F940577	S/REF	25/11/2020	USD	90.000,00	90.000,00		7,4000	684,50	24/05/2021	F940577

6.2.2.2. Crédito de \$40.000.000

Este crédito para capital de trabajo fue tomado para el financiamiento de la operación durante la pandemia.

Fecha otorgamiento	26/11/2020	Tasa	0,90%
Fecha vencimiento final	25/05/2021	Intereses devengados	\$ 0
Moneda	PESOS DE CHILE	Número total cuotas	1
Monto inicial crédito	\$ 40.000.000	Número cuotas pagadas	0
Monto deuda vigente	\$ 40.000.000	Monto próxima cuota	\$ 42.160.000
		Fecha vencimiento próxima cuota	25/05/2021

6.3. Recursos Humanos

6.3.1. Plantel Real al 31/12/2019

Unidad	Planta 45 hrs	Plazo fijo	Part time	Honorarios	Total
Camping Scout	4				4
Callejones-Parque	5	1	2		8
Callejones-Ventas	1				1
Contabilidad y Tesorería	4				4
Gerencia Comercial	1			1	2
Gerencia Adm. y Fzas.	1				1
Total	16	1	2	1	20

6.3.2. Plantel Real al 31/12/2020

Unidad	Planta 45 hrs	Plazo fijo	Part time	Honorarios	Total	Permiso sin goce
Camping Scout	2				2	1
Callejones-Parque	2	1	2		5	
Callejones-Ventas	1				1	
Contabilidad y Tesorería	2				2	
Gerencia Comercial	1				1	
Gerencia Adm. y Fzas.	1				1	
Total	9	1	2		12	1

6.3.3. Medidas adoptadas ante el covid-19

6.3.3.1. Reducción de Personal - Ajuste de dotación

A comienzos de marzo de 2020, la Inmobiliaria contaba con 20 colaboradores. Debido a las proyecciones que ya se venían anunciando respecto de la pandemia, la llegada del virus al país, el comienzo del cierre de fronteras y el inminente inicio de las cuarentenas, la empresa realizó un primer ajuste de su personal en marzo, luego en septiembre.

Unidad	Planta Inicial	Marzo	Septiem	Diciemb.
Callejones	9	-3		-1 +1
Camping Scout	5	-2		
Administración	4	-1	-1	
Gerencia	2			
Total	20	-6	-1	0

6.3.3.2. Suspensión y Reducción de jornada del Personal

Una vez anunciadas las medidas, la Inmobiliaria procedió a suspender y a reducir a todos aquellos funcionarios prescindibles dada la situación pandémica, dejando al mínimo posible para su funcionamiento.

Unidad	Plantel Abril	Suspensión	Reducción 50%	Sin goce de sueldo
Callejones	6	5	1	
Camping Scout	3	1	1	1
Administración	3	2	1	
Gerencia	2	2		
Total	14	-10	3	1

De esta forma, solo 3 funcionarios mantuvieron a media jornada sus funciones para asegurar los procesos necesarios e imprescindibles:

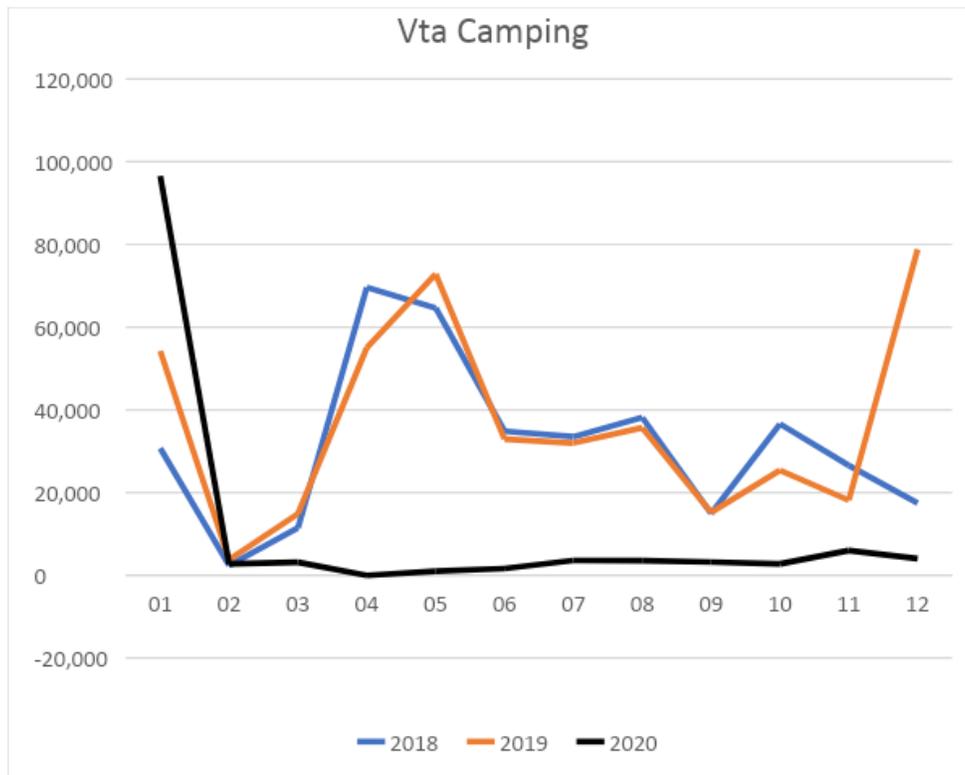
- Contabilidad : Gestión RRHH, declaraciones y contabilidad
- Camping Scout: Atención y despacho de pedidos web
- Callejones: Mantenimiento y cuidado del parque

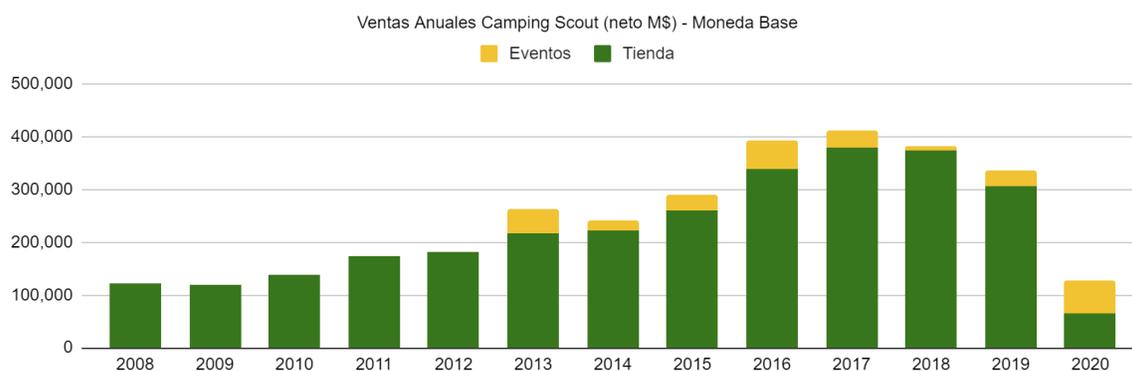
Por su parte, los Gerentes de Área también fueron suspendidos.

6.4. Ingresos por ventas

6.4.1. Camping Scout

CAMPING SCOUT	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	TOTAL
2018	30,717	2,358	11,465	69,658	64,655	34,830	33,488	38,185	14,944	36,591	26,577	17,465	380,933
2019	54,236	3,783	14,827	55,033	72,853	32,933	31,980	35,676	15,221	25,401	18,129	78,856	438,930
2020	96,544	2,720	3,135	-31	970	1,619	3,577	3,564	3,205	2,749	5,973	4,022	128,045

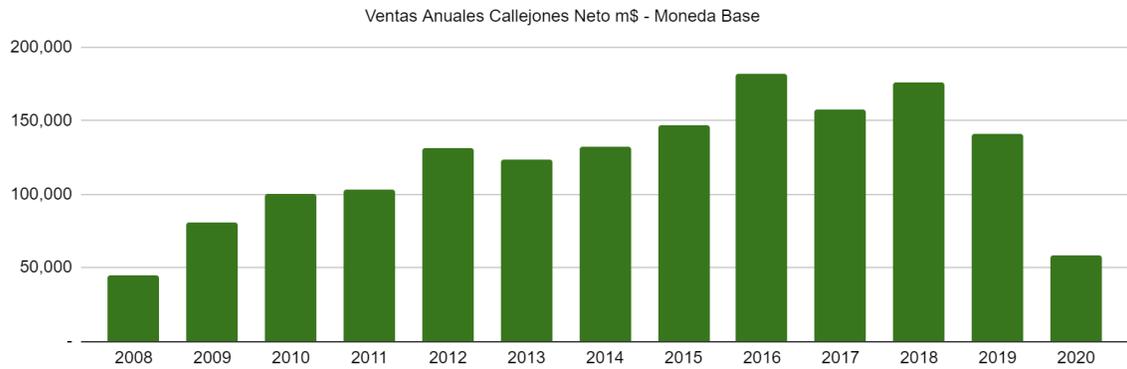
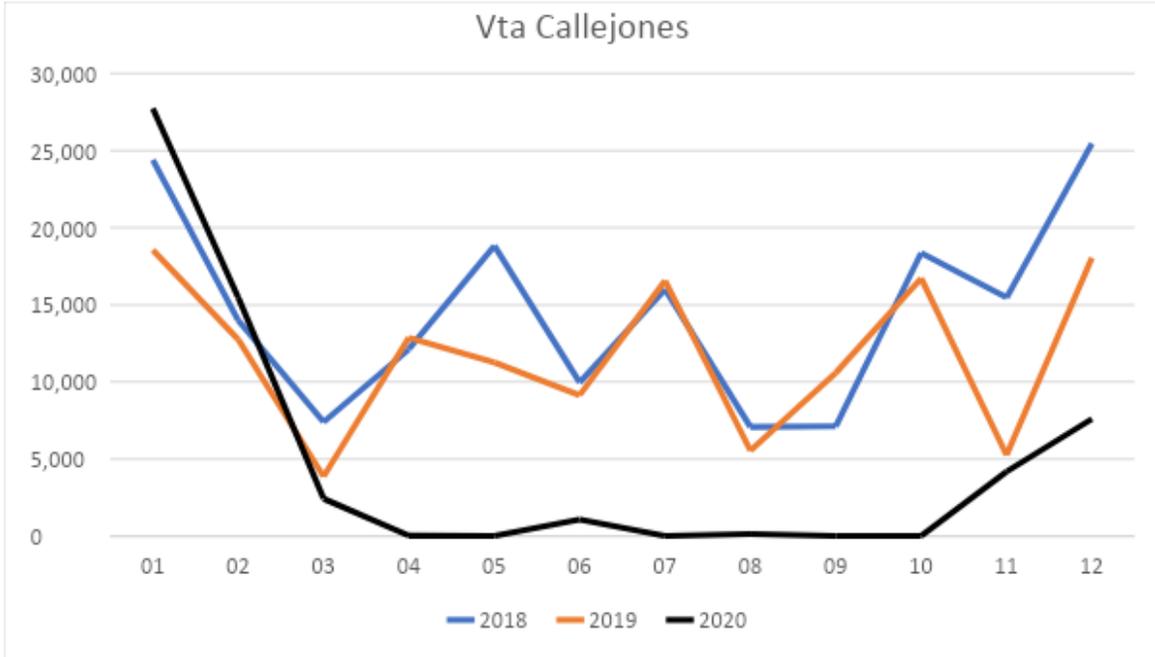


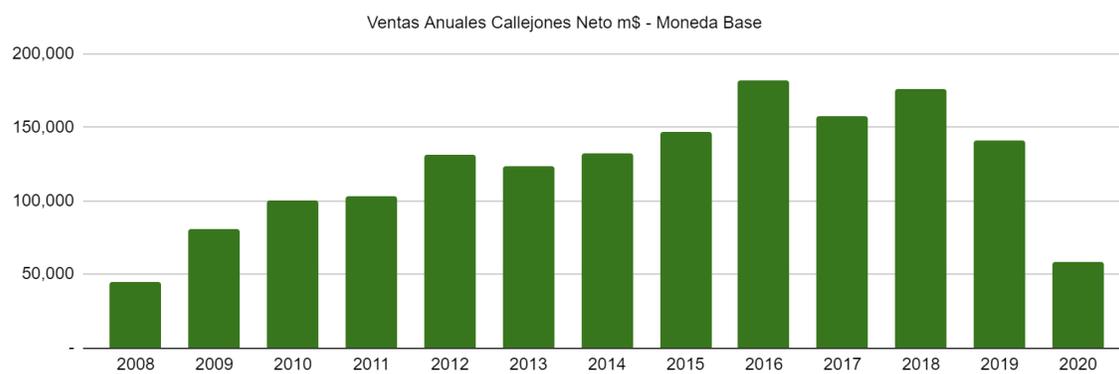


Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ventas MM\$	122	119	140	175	183	263	242	291	393	411	381	335	128
Difer. %		-2.4%	17.1%	25.0%	4.8%	43.8%	-7.9%	20.3%	34.7%	4.7%	-7.3%	-12.0%	-61.8%

6.4.2. Parque Callejones

CALLEJONES	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	TOTAL
2018	24,401	13,999	7,401	12,129	18,828	9,964	16,011	7,076	7,124	18,356	15,478	25,456	176,223
2019	18,545	12,745	3,871	12,871	11,264	9,142	16,558	5,539	10,586	16,712	5,261	18,052	141,145
2020	27,740	15,477	2,429	28	19	1,079	20	131	14	15	4,185	7,591	58,728





Segmento	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Scouts				37,828	37,730	48,702	51,358	54,817	82,056	86,404	94,205	66,194	20,552
Particulares				60,635	89,617	72,670	79,459	87,996	93,310	68,048	66,462	70,925	36,183
Otros	44,581	80,312	100,010	4,136	3,417	1,841	1,860	3,658	6,145	2,968	15,556	4,026	1,993

6.5. Inversiones (Activo fijo)

A continuación, se listan los proyectos de inversión y sus montos involucrados durante el año:

PROYECTO	NOMBRE	ESTADO	TOTAL \$
2020-001	Estanterías Camping Jamboree 2020	ACTIVADO	556.303
2020-002	Ventiladores Jamboree 2020	ACTIVADO	590.709
2020-003	Caja fuerte Mediana	ACTIVADO	100.832
2020-004	Contadora de Billetes	ACTIVADO	42.008
2020-005	Reconstruccion muro divisorio sector linea férrea	ACTIVADO	1.368.769
2020-006	Soplador Bauker	ACTIVADO	74.773
2020-007	2 press control para bombas 1 pulgada	ACTIVADO	50.404
2020-008	Bombas sumergibles para norias	ACTIVADO	473.781
2020-009	Máquina sublimadora	ACTIVADO	153.800
2020-010	Máquina sierra circular	ACTIVADO	41.504
2020-011	Juego de herramientas	ACTIVADO	18.479
2020-012	Compra 2 bombas centrífugas	ACTIVADO	322.123
		Total	3.793.485

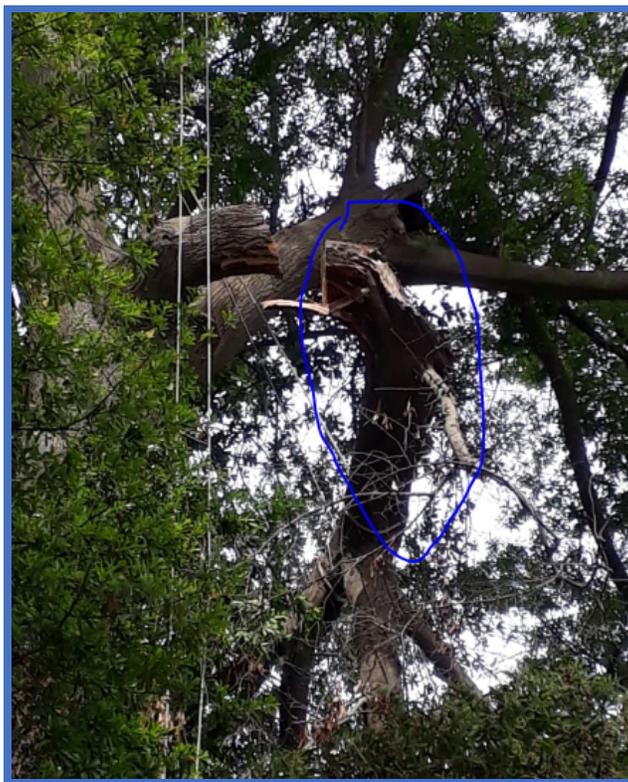
*Valores Netos \$

6.6. La gestión de Administración del Parque Callejones

Este año la administración del parque estuvo centrada en la mantención del parque, al más bajo costo posible, optimizando recursos materiales como humanos. La otra importante preocupación durante 2020 estuvo dada por la generación y aplicación de protocolos junto con la implementación de infraestructura y sistema informático para enfrentar los requerimientos de la autoridad sanitaria.

6.6.1. Poda y mantención de árboles para evitar accidentes

Tal cual se viene haciendo desde hace algunos años, se contrataron los servicios de poda extrema, donde un experto trepa a los árboles y asegura, corta y baja las ramas al piso.



Esta operación fue realizada hacia finales de año, para preparar el parque para la reapertura que se produjo en el mes de noviembre.

En esta ocasión, se hizo trato de intercambio de madera a cambio del servicio, lo que contribuyó a la optimización de recursos.

6.6.2. Funcionamiento del parque en pandemia

La pandemia cambió la forma de operar el parque y puso en riesgo los pocos ingresos posibles de generar durante el periodo de verano.

Previo al inicio de la temporada de piscina y camping, se desarrolló un trabajo con la SEREMI de Salud de la Región de O'Higgins, donde se planificó la reapertura del parque, estableciendo protocolos para el personal y los clientes.

No obstante lo anterior, los aforos mermaron considerablemente los ingresos del parque, así como la ausencia de campamentos masivos de Grupos Scouts e Iglesias.

6.6.2.1. Personal

Con la finalidad de optimizar los recursos, se establecieron criterios de funcionamiento de manera de contar con el personal adecuado y suficiente para enfrentar las distintas tareas necesarias de realizar. Se contó con la voluntad y el compromiso de cada uno de los funcionarios, enfrentando múltiples tareas que permitieron cumplir con lo planeado.

6.6.2.2. Acampe

El servicio de acampe fue uno más de los desafíos que enfrentó el Parque Callejones para su operación. La normativa emanada del Ministerio de Salud indicaba que no podían ser utilizados camarines compartidos bajo ninguna circunstancia, lo que impedía el uso de duchas para el aseo personal. Es así que se validó con la SEREMI de salud una alternativa de instalar duchas de campaña en cada uno de los 16 sitios de camping existentes. Asimismo, se optó por arrendar como duchas privadas con agua caliente los camarines existentes, lo que generó también alternativas para los visitantes.



6.6.2.3. Piscina y su aforo

Otro de los desafíos fue la implementación del servicio de piscina. El protocolo emanado por el Ministerio de Salud estipula que las piscinas podían tener un aforo de 1 persona por cada 10m², es decir, la piscina de Callejones de 272m², que habitualmente cuenta con unos 100 bañistas simultáneamente, debía reducir su aforo a 27 bañistas, con la certeza de que sería complicado apelar a la conciencia y a la rotación voluntaria para que todos pudieran bañarse.

De esta manera, se ideó el sistema de pago por el uso de 50 minutos de piscina a través de la reserva/compra de tickets, asegurando mediante el sistema informático que no se vería excedido el total de 27 bañistas totales en cada turno.

Por lo anterior, el precio habitual del ingreso al parque se rebajó en \$1.000 para los clientes, dando paso a que cada cliente optara por hacer o no uso del servicio de piscina y que finalmente pagaran por los servicios que requerían. Por lo anterior, el funcionamiento de la piscina fue todo un éxito, logrando atender a los clientes y cumpliendo con las medidas sanitarias.

6.7. Gestión de Comercio Exterior

Luego de las gestiones comerciales realizadas con China en 2019, se abrió paso al comercio exterior, realizando durante 2020 la importación de diversos artículos desde China, a través de las líneas de crédito bancarias de comercio exterior.

Dentro de los productos importados podemos mencionar:

- Camisa institucional
- Insignias metodológicas
- Insignias de registro 2020
- Insignia JOTA/JOTI 2020
- Mascarillas
- Termómetros
- Lentes de protección ocular
- Jockeys

- Set de esferas navideñas

Podemos señalar que la compra de camisas permitió realizar modificaciones en la calidad y composición de la tela, mejorando sustancialmente el producto, sin tener que aumentar su precio de venta.

Hoy en día, los proveedores y sus canales de comunicación se encuentran vigentes, lo que permitirá mantener la gestión comercial con China, permitiendo el desarrollo de más y mejores productos, a precio conveniente.

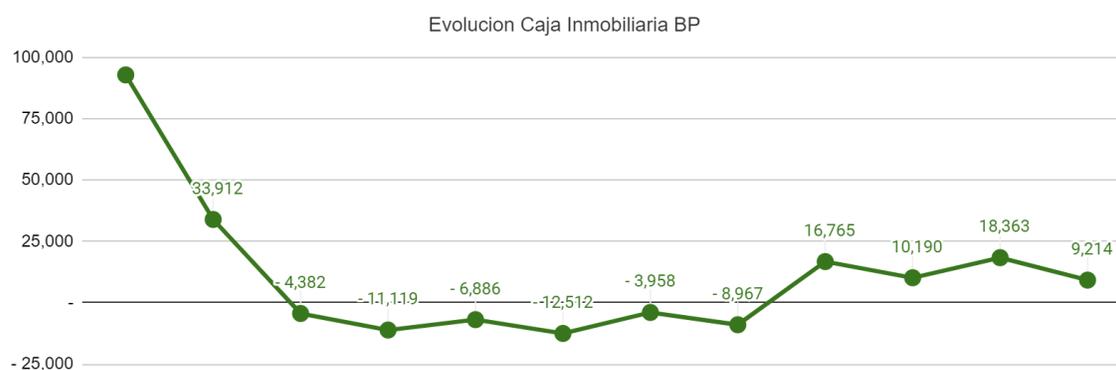
7. Estados Financieros

7.1. Flujo de Caja 2020

Este flujo de caja considera los créditos tomados, es decir, el saldo considera tanto el dinero recibido en la caja como el pago de las cuotas del mismo.

Los saldos negativos corresponden al uso de tarjetas de crédito y líneas de crédito.

	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
Ejecutado 2020	92,811	33,912	- 4,382	- 11,119	- 6,886	- 12,512	- 3,958	- 8,967	16,765	10,190	18,363	9,214



7.2. Balance

NIVEL1	NIVEL4	2019	2020
A1. ACTIVO CIRCULANTE	DISPONIBLE	5,671	32,012
	DEUDORES POR VENTA	250	1,856
	DOCUMENTOS POR COBRAR	5,166	7,173
	DEUDORES VARIOS	5,055	2,913
	EXISTENCIA	120,808	110,537
	IMPUESTOS POR RECUPERAR	16,568	12,379
	VALORES NEGOCIABLES		
	CC EMPRESAS RELACIONADAS		3,587
	Total A1. ACTIVO CIRCULANTE		153,517
A2. ACTIVO FIJO	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	766,646	739,193
	MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS	49,891	55,037
	MUEBLES Y UTILES	48,546	56,040
	SOFTWARE Y EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	26,519	29,218
	VEHICULOS	24,858	25,529
	TEXTILES Y MENAJE	2,582	2,705
	DEPRECIACION ACUMULADA	-206,408	-235,942
Total A2. ACTIVO FIJO		712,633	671,779
A3. OTROS ACTIVOS	OTROS ACTIVOS	22	557
	ACTIVOS INTANGIBLES		13
Total A3. OTROS ACTIVOS		22	570
Total general		866,173	842,806

NIVEL2	NIVEL4	2019	2020
P1. PASIVO CIRCULANTE	CUENTAS POR PAGAR	74,985	35,296
	PROVISIONES Y RETENCIONES	70,694	54,671
	OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUC. FINANCIERAS	13,151	134,215
	LEYES SOCIALES	2,803	1,780
	CP EMPRESAS RELACIONADAS	90,649	107,208
Total P1. PASIVO CIRCULANTE		252,283	333,170
P2. PASIVO LARGO PLAZO	OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUC. FINANCIERAS	306,560	274,934
	GARANTIA A TERCEROS	0	0
Total P2. PASIVO LARGO PLAZO		306,560	274,934
P3. PATRIMONIO	PATRIMONIO	257,015	307,330
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	50,314	-72,628
Total P3. PATRIMONIO		307,330	234,702
Total general		866,173	842,806

7.3. Estado de Resultados

NIVEL2	NIVEL3	NIVEL4	2019	2020	
OPERACIONAL	R1. INGRESOS OPERACIONALES	VENTAS PREDIOS	141,145	58,728	
		VENTAS CAMPING SCOUT	438,930	130,433	
		VENTAS SUPERMERCADO Y KIOSCOS	28,436	102,831	
		INGRESOS POR ARRIENDOS	860	400	
		VENTAS OTRAS	10,906	5,684	
		VENTA IMPRENTA	16,446	1	
		VENTAS CA&RE		3,804	
		Total R1. INGRESOS OPERACIONALES	636,725	301,881	
		R2. EGRESOS OPERACIONALES	COSTO DE VENTA	-255,062	-145,514
			GASTOS OPERACIONALES	-101,583	-76,987
SERVICIOS GENERALES	-24,136		-20,552		
REMUNERACIONES	-202,103		-98,612		
APORTES	-2,597		-3,806		
DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	-16,255		-23,993		
Total R2. EGRESOS OPERACIONALES	-601,735	-369,465			
Total OPERACIONAL		34,989	-67,584		
NO OPERACIONAL	R3. INGRESOS NO OPERACIONALES	OTROS	26,764	40,283	
		INGRESOS FINANCIEROS	984	10,482	
		VENTA ACTIVO FIJO			
		Total R3. INGRESOS NO OPERACIONALES	27,747	50,765	
R4. EGRESOS NO OPERACIONALES	GASTOS FINANCIEROS	-31,166	-34,132		
	OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES	-514	-751		
	CORRECCION MONETARIA	19,257	19,332		
	EGRESOS DE BIENES RAICES		-40,257		
Total R4. EGRESOS NO OPERACIONALES	-12,422	-55,808			
Total NO OPERACIONAL		15,325	-5,043		
Total general		50,314	-72,628		

