



ASOCIACION RECREATIVA, CIVICA Y CULTURAL EL CONQUISTADOR

Apartado 239 - Trujillo Alto - P.R. 00977-0239

Tel. (939) 639-5328 / arecicco@gmail.com

INFORME DEL TESORERO ARECICCO

Jorge Velázquez Ayala

Asamblea Ordinaria

Fecha: 20 de marzo de 2024

Buenas noches Sra. Presidenta, demás compañeros de esta respetable Junta, distinguidos residentes e invitados, bienvenidos a nuestra Asamblea de Residentes del año 2024. Mi nombre es Jorge Velázquez, residente de la C-10 y tesorero de ARECICCO.

Esta noche comparezco ante ustedes para informarles sobre la situación fiscal de ARECICCO, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2023. Durante el pasado año fiscal los estados financieros fueron compilados por el CPA, Javier M. Aguiló Lang, con la colaboración de la Sra. Solmarie Cabrera y el Sr. Juan Pruna ambos de PHS, nuestra administradora, la Srta. Stephanie Hernández y este servidor. Mencionaré las partidas en las cuales hubo cambios significativos, pero de tener cualquier duda adicional, pueden presentarlas para aclarar las mismas.

En términos generales, el 2023 fue uno de invertir en proyectos de mejoras a nuestras áreas, las cuales mencionaré más adelante, de retos para manejar la inflación y aumento en costos y de retomar las actividades que habíamos dejado en pausa por el COVID 19, como lo son la Fiesta de Disfraces y el Encendido de Navidad. A pesar de ello, la Junta tuvo como meta continuar los trabajos operacionales sin solicitar aumento a la cuota de mantenimiento, pero lo cual es una posibilidad a considerar en el futuro, ya que \$35 no son suficiente para los retos que se avecinan, como, por ejemplo, un nuevo aumento del salario mínimo el 1ero de julio de 2024.

Sobre las cuentas de los propietarios, a diciembre de 2023, contábamos con 664 unidades activas en el sistema. De estas, en promedio el 79% pagó de forma recurrente en los primeros 15 días del mes. El 2022 fue bastante similar, la única diferencia fue que en cuentas activas teníamos 663. Durante el 2023 se vendió una propiedad la cual no tenía obligación al pago.

A continuación, estaremos presentando el estado financiero compilado de ARECICCO para los años 2023 y 2022.

Comenzaremos con el estado de situación en la página 4. Observarán en la sección de activos los balances en efectivo y equivalentes al final de ambos años. Para el 2022 fue de \$225,500 y para el 2023 fue de \$172,574 con una variación de \$52,925 de un año a otro. Lo próximo que observaremos bajo activos son las cuentas por cobrar, en esa partida se contempla lo adeudado por concepto de cuota de mantenimiento y todo lo concerniente al proceso de cobro a través de los años, para mayor detalle ver el desglose en la página 8 de las notas al estado. Si mencionaremos que hubo una disminución de \$38,872, que ARECICCO pudo cobrar o llevó a pérdida. En la sección de pasivos y balance de fondo observarán las cuentas por pagar, los depósitos de renta a devolver y las cuotas prepagadas. Además, se presenta el fondo no restringido. Noten que el total de activos es lo mismo que el total de pasivos y balance de fondos.

Ahora pasaremos al estado de ingresos y gastos y cambios en balances de fondos (página 5). En el mismo hay varias partidas que quisiera reseñar. Estas son:

En los ingresos:

- Alquiler Centro Comunal: Observarán en el 2022 que hubo un ingreso de alquiler por \$27,470, mientras que en el 2023 fue por \$43,915. El aumento de \$16,445, se debe a que en el 2023 se pudo alquilar el local durante todo el año de forma recurrente y segura gracias al sistema de baterías lo que cual es un atractivo adicional para el que renta. En el 2022, apenas se comenzaba alquilar por la situación de la pandemia.

En los gastos:

- Seguridad: Hubo un aumento de \$18,558 por al nuevo salario mínimo federal de \$9.50 que comenzó el 1ro de julio de 2023.
- Cuentas incobrables: El aumento de \$39,190 se debe a cuentas que se llevan a pérdidas porque se entiende que no se cobrarán o porque se llegó a un acuerdo de pago.
- Reparaciones y mantenimiento: El aumento de \$8,582 se debe a las reparaciones que se hicieron durante el año. Además, contempla algún material o equipo que haya sido utilizado en los trabajos de reparación. Por ejemplo, el alquiler de una jirafa (boom lift), focos led, entre otros. Algunas reparaciones en las canchas fueron:
 - Focos led
 - Electricidad
 - Cámaras
 - Filtración
 - Arreglo de malla para evitar las palomas
- Proyecto de baterías Centro Comunal: De los \$30,000 aprobados en la asamblea de 2023 para este proyecto, sólo se utilizaron \$28,388.
- Actividades: En el 2023 retomamos las Fiestas de Disfraces y el Encendido de Navidad.
- Comisión en cuentas legales: Hubo un aumento de \$3,764 que está atado a las cuentas que PHS resuelve en el Tribunal o por acuerdo.
- Mejoras al Centro Comunal:
 - Instalación de plafón acústicos en la tarima para aislar el calor
 - Reemplazo de las luminarias interior por tecnología led.
 - Reemplazo de los abanicos
- Seguro: El aumento de \$2,967 se debe al aumento en primas de los seguros de ARECICCO.
- Donaciones: Donativo a la Escuela El Conquistador para su actividad de la Carrera del Pavo y a Gatitos del Conqui.
- Cámaras: Se adquirieron 5 cámaras para la cancha con techo.

- Placas Solares: En el 2023 no hubo gasto por concepto de las placas en las casetas. La porción de \$5,299 que se muestra en el 2022 fue el pago de saldo a Solar Step, compañía que realizó el trabajo en las casetas.

Proyectos especiales: \$51,615

- Baterías para el Centro Comunal: **\$28,388** de los \$30,000 aprobados en asamblea.
- Mejoras al Centro Comunal: **\$13,257**
- Cancha bajo techo: **\$9,970**
 - Focos led
 - Electricidad
 - Cámaras
 - Filtración
 - Arreglo de malla para evitar las palomas

Actividades: \$17,602

- Fiesta de Disfraces: \$1,679
- Encendido de Navidad: \$15,923

En el 2023, tuvimos un déficit o exceso de gastos sobre ingresos de **\$83,930** y para el 2022, un superávit de **\$18,658**. Este exceso de gastos para el 2023 disminuye el balance de fondo a **\$548,881**, mientras que el superávit de 2022 aumentó el balance de fondo a **\$632,811**.

A pesar de los proyectos significativos mencionados anteriormente y la inflación, nuestras cuentas se mantienen saludables gracias a las reservas de años anteriores. Los balances representan arcas bien administradas según el último informe que mencionaré que es el estado de flujo de efectivo. Aquí me circunscribo a la partida de **Efectivo y equivalentes a fin de año**. Esto se traduce a lo que teníamos en nuestras cuentas bancarias a diciembre 31 de 2023 y de 2022. Para el 2022 la cantidad fue de **\$225,500** y para el 2023 fue de **\$172,574**.

Estoy agradecido de la atención brindada, el apoyo de la junta, la colaboración y ayuda de nuestra administradora, Stephanie Hernández, y demás contratistas, pero sobre todo agradezco a todos ustedes por la confianza depositada en este servidor. Muchas gracias.

Cordialmente,



Jorge L. Velázquez Ayala

Tesorero