

**ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.  
ESTADOS FINANCIEROS  
*Al 31 de diciembre de 2015***

**CARLOS MALDONADO GINES  
Contador Público Autorizado  
Sureña # 54  
Urb. Hacienda San José  
Caguas, PR 00725**

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Directores de  
Asociación de Residentes de Urb. Entreríos y Corrientes, Inc.:

He auditado el Estado de Situación Financiera de la Asociación de Residentes de la Urbanización Entreríos y Corrientes, Inc. al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes Estados de Ingresos y Gastos, Cambios en los Activos Netos y Flujo de Efectivo para el año terminado en dicha fecha y las notas relacionadas a los estados financieros.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros**

La gerencia de la Asociación es responsable por la preparación y la presentación general de los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; esto incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de controles internos que sean relevantes a la preparación y presentación general de estados financieros que no contengan información incorrecta de carácter significativo, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en mi auditoría. Mi auditoría se efectuó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América. Dichas normas requieren que la auditoría se planifique y ejecute para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen información incorrecta de carácter significativo.

Una auditoría incluye examinar, a base de procedimientos, la evidencia que sustenta las cantidades y divulgaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de información incorrecta de carácter significativo de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Haciendo esa valoración de riesgo, los auditores consideran el control interno relevante a la preparación y presentación general de estados financieros por parte de la gerencia, esto para diseñar procedimientos de auditoría apropiados para las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la gerencia. Por consiguiente, yo no expreso tal opinión. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y los estimados significativos hechos por la gerencia, así como la presentación general de los estados financieros.

Entiendo que mi auditoría provee una base razonable para sustentar mi opinión.

## Opinión

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Asociación de Residentes de la Urbanización Entreríos y Corrientes, Inc. al 31 de diciembre de 2015, el cambio en los activos netos y el flujo de efectivo para el año terminado en dicha fecha, según los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América.

*Carlos Maldonado Ginés*

CPA. Carlos Maldonado Ginés  
Licencia # 1855

San Juan, Puerto Rico  
5 de abril de 2016



La estampilla número 2700161  
fue adherida al original de este informe



ASOCIACION DE RESIDENTES  
 URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.  
 Estado de Ingresos, Gastos y Cambios en el Balance de los Fondos  
 Para el año terminado el 31 de diciembre de 2015

<b>INGRESOS:</b>	<b>Fondo Operacional</b>	<b>Fondo Reserva</b>	<b>Total</b>
Cuotas de mantenimiento	\$ 193,500	\$ -	\$ 193,500
Penalidades y Recargos	2,905	-	2,905
Alquiler de Gazebo	2,000	-	2,000
Intereses ganados	73	378	451
Multas	25	-	25
<b>Total de Ingresos</b>	<b>198,503</b>	<b>378</b>	<b>198,881</b>
<b>GASTOS:</b>			
Actividades y Asambleas	18,970	-	18,970
Cuentas Malas	9,712	-	9,712
Cargos Bancarios	3,321	-	3,321
Administración	12,000	-	12,000
Auditoría, contabilidad y legales	3,216	-	3,216
Materiales de Oficina	2,766	-	2,766
Reparaciones	11,410	-	11,410
Fumigación	646	-	646
Limpieza	5,658	-	5,658
Areas Verdes	10,000	-	10,000
Zafacones	1,325	-	1,325
Seguros	807	-	807
Portones	3,026	-	3,026
Seguridad	94,997	-	94,997
FSE	181	-	181
Agua	1,792	-	1,792
Luz	7,415	-	7,415
Teléfono	1,574	-	1,574
Mejoras de capital	-	11,504	11,504
<b>Total de Gastos</b>	<b>188,816</b>	<b>11,504</b>	<b>200,320</b>
<b>Exceso de ingresos sobre gastos</b>	<b>9,687</b>	<b>(11,126)</b>	<b>(1,439)</b>
Balance inicial de los Fondos, luego de ajuste	18,548	104,791	123,339
Balance final de los Fondos	<b>\$ 28,235</b>	<b>\$ 93,665</b>	<b>\$ 121,900</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.

Estado de Posición Financiera

31 de diciembre de 2015

<b>ACTIVOS</b>	<b>Fondo Operacional</b>	<b>Fondo Reserva</b>	<b>Total</b>
Efectivo en banco	\$ 23,799	\$ 53,157	\$ 76,956
Certificado de depósito - BPPR	-	52,012	52,012
Total de efectivo disponible	23,799	105,169	128,968
Cuotas por Cobrar, netas de provisión para cuentas incobrables de \$34,000	13,243	-	13,243
Cuenta por Cobrar - Fondo Reserva	11,504	-	11,504
Gastos Prepagados	3,007	-	3,007
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 51,553</b>	<b>\$ 105,169</b>	<b>\$ 156,722</b>
<b>PASIVOS Y BALANCE DE FONDOS</b>			
Cuentas por pagar	\$ 10,390	\$ -	\$ 10,390
Cuenta por pagar - Fondo Operacional	-	11,504	11,504
Cuotas prepagadas	12,928	-	12,928
<b>Total de pasivos</b>	23,318	11,504	34,822
Fondo Operacional	28,235	-	28,235
Fondo Reserva	-	93,665	93,665
<b>Total de balance de fondos</b>	28,235	93,665	121,900
<b>Total de pasivos y balance de fondos</b>	<b>\$ 51,553</b>	<b>\$ 105,169</b>	<b>\$ 156,722</b>

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

**ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.**

Estado de Flujos de Efectivo  
Para el año terminado el 31 de diciembre de 2015

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERACIONALES:</b>	<b>Fondo Operacional</b>	<b>Fondo Reserva</b>	<b>Total</b>
Exceso (deficiencia) de Ingresos sobre Gastos	\$ 9,687	\$ (11,126)	\$ (1,439)
Ajustes para reconciliar exceso de ingresos sobre gastos con el efectivo provisto por las actividades operacionales:			
Aumento en Cuentas por Cobrar	(12,574)	-	(12,574)
Aumento en Gastos Prepagados	(844)	-	(844)
(Disminución) aumento en Cuentas por Pagar	(8,156)	11,504	3,348
Aumento en Cuotas Prepagadas	1,046	-	1,046
Efectivo neto (usado) provisto por actividades operacionales	(10,841)	378	(10,463)
<b>DISMINUCION NETA EN BALANCE DE EFECTIVO</b>	(10,841)	378	(10,463)
<b>BALANCE AJUSTADO DE EFECTIVO A PRINCIPIOS DE AÑO</b>	34,640	104,791	139,431
<b>BALANCE DE EFECTIVO A FINAL DEL AÑO</b>	\$ 23,799	\$ 105,169	\$ 128,968

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.



**ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
*Para el año terminado el 31 de diciembre de 2015*

**1. ORGANIZACIÓN**

La Asociación de Residentes de la Urbanización Entreríos y Corrientes, Inc. es una organización sin fines de lucro incorporada en el año 1998 bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La Asociación se organizó para proveer mantenimiento y administrar las áreas comunes de la urbanización, entre otras cosas; el proyecto consta de 258 unidades residenciales. Los miembros de la Asociación son los dueños de cada una de las 258 residencias y los que se encargan de elegir en Asamblea a la Junta de Directores, la cual se encarga de la administración de la Asociación.

**2. RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS**

**Método de Contabilidad:**

La Asociación prepara sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América. Se utiliza en método de acumulación ("accrual basis") en donde los ingresos se reconocen cuando se generan y los gastos cuando se incurren.

**Cuotas de mantenimiento:**

Los miembros de la Asociación pagan cuotas mensuales para proveer recursos para la administración y mantenimiento de sus áreas comunes. Dichas cuotas se facturan mensualmente y vencen el día primero de cada mes; las cuotas vencidas y no pagadas conllevan recargos. Las cuentas por cobrar a la fecha de los estados financieros representan cuotas de mantenimiento adeudadas por los miembros. Los sobrantes de las cuotas al final del año, si alguno, son retenidos por la Asociación para usarlos en años futuros.

**Contribución sobre ingresos:**

La Asociación está cubierta bajo la Sección 1101 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico y sus ingresos no están sujetos al pago de contribuciones.

**ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

*Para el año terminado el 31 de diciembre de 2015*

-2-

**Estimados:**

La preparación de estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados requiere el uso de estimados los cuales afectan las cantidades presentadas en dichos estados. Los resultados finales pueden diferir de los estimados.

**Fondos:**

El Consejo mantiene sus cuentas bajo el sistema de contabilidad de fondos. Para propósitos de contabilidad e informes, los recursos financieros se clasifican según su naturaleza y propósito en los fondos que se describen a continuación.

**A. Fondo Operacional**

Se utiliza para contabilizar los recursos financieros disponibles para las operaciones generales del Consejo. Las cuotas de mantenimiento se registran en este fondo y se utilizan para los gastos ordinarios y recurrentes del Condominio.

**B. Fondo de Reserva**

Creado con el fin de depositar un % de los ingresos mensuales de la Asociación, aprobado en la Asamblea anual, para reparaciones de emergencia, sustitución de equipo obsoleto, obras permanentes y gastos imprevistos.

**3. EVENTOS SUBSIGUIENTES:**

La Junta de Directores evaluó los eventos subsiguientes a la fecha en que se completó y se discutió la auditoría y se determinó que no es necesario la realización de ajustes o divulgaciones adicionales a los estados financieros auditados.