

**ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.  
ESTADOS FINANCIEROS  
*Al 31 de diciembre de 2019***

**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 2019 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 con 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 2019, 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.



CPA. Carlos Maldonado Ginés  
Licencia # 1855

San Juan, Puerto Rico  
27 de julio de 2021



La estampilla número  
fue adherida al original de este informe

ASOCIACION DE RESIDENTES  
URBANIZACION ENTRERIOS Y CORRIENTES, INC.

Estado de Posición Financiera  
31 de diciembre de 2019

**ACTIVOS**

	Fondo Operacional	Fondo Reserva	Total
Efectivo en banco	\$ 52,290	\$ 41,851	\$ 94,141
Certificado de depósito - BPPR	-	53,036	53,036
<b>Total de efectivo disponible</b>	<b>52,290</b>	<b>94,887</b>	<b>147,177</b>
Cuotas por Cobrar, netas de provisión para cuentas incobrables de \$54,032	11,303	-	11,303
Cuenta por cobrar - Fondo Reserva (Nota 2)	3,075	-	3,075
Gastos Prepagados	4,119	-	4,119
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 70,787</b>	<b>\$ 94,887</b>	<b>\$ 165,674</b>

**PASIVOS Y BALANCE DE FONDOS**

Cuentas por pagar	11,067	-	11,067
Cuentas por pagar - Fondo Operacional (Nota 2)	-	3,075	3,075
Cuotas prepagadas	13,276	-	13,276
<b>Total de pasivos</b>	<b>24,343</b>	<b>3,075</b>	<b>27,418</b>
Fondo Operacional	46,444	-	46,444
Fondo Reserva	-	91,812	91,812
<b>Total de balance de fondos</b>	<b>46,444</b>	<b>91,812</b>	<b>138,256</b>
<b>Total de pasivos y balance de fondos</b>	<b>\$ 70,787</b>	<b>\$ 94,887</b>	<b>\$ 165,674</b>

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

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 2019

**INGRESOS:**

	Fondo Operacional	Fondo Reserva	Total
Cuotas de mantenimiento	\$ 193,500	\$ -	\$ 193,500
Penalidades y Recargos	5,676	-	5,676
Alquiler de Gazebo	1,125	-	1,125
Intereses ganados	88	282	370
<b>Total de Ingresos</b>	200,389	282	200,671

**GASTOS:**

Actividades y Decoración	17,531	-	17,531
Cargos Bancarios	3,938	-	3,938
Administración	12,821	-	12,821
Auditoría y Contabilidad	3,550	-	3,550
Materiales de Oficina	1,610	-	1,610
Reparación y mantenimiento	14,522	-	14,522
Fumigación	394	-	394
Limpieza	787	-	787
Areas Verdes y Podas	15,940	-	15,940
Zafacones	1,790	-	1,790
Seguros	5,156	-	5,156
Portones	9,944	-	9,944
Seguridad	96,015	-	96,015
Agua	1,542	-	1,542
Luz	4,185	-	4,185
Teléfono	1,755	-	1,755
<b>Total de Gastos</b>	191,480	-	191,480
Exceso de ingresos sobre gastos	8,909	282	9,191
Balance inicial de los Fondos	37,535	91,530	129,065
Balance final de los Fondos	\$ 46,444	\$ 91,812	\$ 138,256

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 2019

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERACIONALES:</b>	<b>Fondo Operacional</b>	<b>Fondo Reserva</b>	<b>Total</b>
Exceso de Ingresos sobre Ingresos	\$ 8,909	\$ 282	\$ 9,191
Ajustes para reconciliar exceso de ingresos sobre gastos con el efectivo provisto por las actividades operacionales:			
Reducción en Cuentas por Cobrar	3,992	-	3,992
Aumento en Gastos Prepagados	(138)	-	(138)
Aumento en Cuentas por Pagar	6,822	-	6,822
Ajuste al balance inicial del F/Operacional	182	-	182
Reducción en Cuotas Prepagadas	(1,213)	-	(1,213)
Efectivo neto provisto por actividades operacionales	18,554	282	18,836
<b>BALANCE DE EFECTIVO A PRINCIPIOS DE AÑO</b>	33,736	94,605	128,341
<b>BALANCE DE EFECTIVO A FINAL DEL AÑO</b>	\$ 52,290	\$ 94,887	\$ 147,177

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 2019***

**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 2019***

-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:**

La Asociación 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 de la Asociación. 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. A la fecha de la auditoría, este Fondo le debía \$3,075 al Fondo Operacional por concepto de gastos relacionados a Mejoras a la entrada de la Urbanización las cuales fueron aprobadas en Asamblea para sufragarse de este Fondo pero que fueron pagadas del Fondo Operacional.

**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.