



Urb. Entreríos-Corrientes
Trujillo Alto, PR

INFORME DE LA TESORERA 2022

Estimados residentes,

Hace un año y cuatro meses acepté el reto de dirigir y supervisar las finanzas de la Asociación de residentes de Entreríos y Corrientes. No niego que fue una labor ardua ponerlas en orden después de una transición de administración junto a una nueva directiva. Luego de nuestra asamblea extraordinaria en enero de este mismo año, tuve el privilegio de contar con el apoyo de residentes que desearon aportar de su tiempo y conocimiento en contabilidad, creándose así el Comité Financiero Ad Hoc. Incluso algunos de ellos terminaron formando parte de esta Junta Directiva para beneficio de la comunidad.

Nuestro norte fue poner al día todas las cuentas en atraso, con discrepancias o errores, para que los balances fuesen lo más precisos posible. Como parte de lo expresado en mi informe anterior de la asamblea ordinaria del año 2021, enumeramos las gestiones llevadas a cabo por la Junta Directiva junto a la Administración:

- El Departamento de Hacienda cerró -en enero de este año- la cuenta que había sido creada por error bajo retención de salarios. Las 19 planillas (499R1B) que estaban pendientes por radicar desde 2014 a 2018 que no habían sido reclamadas como erróneas, fueron radicadas y quedaron en cero. Hasta el momento de completar este informe no se han generado multas por dichas planillas.
- En cuanto a las 4 planillas trimestrales 480.6SP (Declaración informativa- Servicios prestados) que no fueron radicadas en el año 2019 y que la CPA Iobana Monsanto radicara el 29 de septiembre de 2021, no se emitieron multas hasta esta fecha.
- Referente a la búsqueda en el listado actualizado de Asociaciones exentas que provee el Departamento de Hacienda en el cual no aparecemos, se confirmó en una visita que tenemos exención contributiva desde el mes de septiembre de 2016. La razón brindada del porqué la Asociación no aparece en el listado de exenciones en SURI es porque las mismas no están actualizadas. Se solicitó el documento donde se nos otorga la exención junto a los términos (opinión). En las próximas semanas lo estaremos recibiendo.
- Como resultado de la consulta legal realizada para examinar el tracto de los casos de residentes en quiebra –que nos brindara la pasada administración- se pudo concluir

que de los tres residentes, solo uno continúa vigente y nunca ha estado en atraso. A los otros dos residentes se les podía reclamar el balance adeudado; uno saldó y otro está en plan de pago.

Se identificaron las residencias cuyos balances llevaban años con deuda y se fueron analizando una a una. Algunas tenían pagos no aplicados a sus cuentas pero la gran mayoría adeudaba la cantidad que indicaban los reportes. La administración se dio a la tarea de comunicarse con cada residente, logrando disminuir las cuentas por cobrar significativamente.

- ❖ El porcentaje de balances en cero aumentó de 57% a 83%
- ❖ El porcentaje de balance de 30-60 días disminuyó de 24% a 10%
- ❖ El porcentaje de balance de más de 60 días disminuyó de 19% a 7%

Al momento se han ofrecido y/o firmado nueve (9) acuerdos de plan de pago. De los acuerdos, siete (7) fueron previamente referidos para cobro mediante la vía legal luego de agotar todos los recursos que posee la administración como expertos en el cobro de cuotas de mantenimiento. Solo dos residentes han sido citados al tribunal.

- ❖ Cuatro (4) ya fueron saldados para un total de \$12,703.03
- ❖ Dos (2) continúan cumpliendo con los pagos (\$13,202.81)
- ❖ Tres (3) están en proceso (\$7,694.01)

Al 30 de septiembre del 2022 y 2021, los balances de cuentas a cobrar fueron de \$31,862 y \$63,127, respectivamente. Esta es una disminución de \$31,265 que representa un 50% comparado con el año pasado.

Debido al buen resultado de los procesos de cobro, la reserva (allowance for doubtful accounts) se ha tenido que ajustar cada trimestre; para el 30 de septiembre de 2021 la cantidad era \$56,187 mientras que para el 30 de septiembre de 2022 fue de \$23,957.

El efectivo al 30 de septiembre de 2021 y 2022 fue de \$177,070 y \$199,468 respectivamente. Esto es un aumento de \$22,398 que representa un 12.65 %.

Trabajando el Presupuesto Operacional Sugerido del año 2023, optamos por confirmar con nuestros proveedores de servicios (seguridad, áreas verdes y administración) si habría aumento en los servicios cuyos costos son los más altos. Esto es debido al incremento federal que se aproxima ahora en el 2023.

El aumento de la compañía de seguridad -Omega Investigation Services- ya lo teníamos desde que cotizamos con ellos, en las áreas verdes solo uno de los suplidores va a aumentar y la administración no lo contempla por el momento.

Luego de analizar minuciosamente los servicios obtenidos a lo largo de este año, decidimos hacer los siguientes ajustes:

1. No habrá fiesta de Navidad
2. Quedará eliminado el servicio de limpieza de los zafacones soterrados del parque (\$1,620 anual sin incluir reemplazo de algún zafacón). Se estará colocando un alambre tensor con candado a los zafacones soterrados. Solo estarán disponibles para las actividades en el Gazebo ya que hay zafacones rojos alrededor del área recreativa. La limpieza será según sea necesario.
3. Cambio de compañía de teléfono e internet, con un plan que representa un ahorro de \$1,400.

Cordialmente,



Blanca M. Santaella
Tesorera Junta Directiva ECHOA
4 de noviembre de 2022