INFORME QUE RINDE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN

DE RESIDENTES DEL CLUB RESIDENCIAL LAS BRISAS, A.C.

A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA POR EL PERIODO

DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023

SEGURIDAD:

Se mantiene el Contrato por este servicio de seguridad privada con el Capitán Ricardo Castro Ramos, el costo por este servicio es de $328,884.40 (Trescientos veintiocho mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 40/100 M.N.), mensuales incluyendo el I.V.A.

Gasto total del año 2023 = $3’899,629.32 (Tres millones ochocientos noventa y nueve mil seiscientos veintinueve pesos 32/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se pagó un servicio adicional de seguridad del día 28 de Octubre al día 15 de Diciembre del año 2023 por $286,520.00 (Doscientos ochenta y seis mil quinientos veinte pesos 00/100 M.N.).

PROGRAMA DE SEGURIDAD:

Se impartió un adiestramiento presencial de las funciones y las directivas emitas por la oficina administrativa al personal que nos proporciona el servicio de seguridad en el fraccionamiento, y se continúa con las medidas sanitarias.

Se aplican las medidas de control para las personas y vehículos que accesan al fraccionamiento, se lleva un registro de entradas y salidas de trabajadores de las residencias, tarjetones para identificar los vehículos de residentes, visitantes y proveedores, para los trabajadores de las residencias, eventuales, de obras y visitantes se les solicita el uso de gafete.

CÁMARAS DE VIDEO VIGILANCIA (SEGURIDAD):

Contamos con 16 cámaras del sistema de video vigilancia de seguridad ubicadas en puntos estratégicos para tener un mejor control de personas y vehículos que ingresan, salen o circulan dentro del fraccionamiento; así como en el lindero que colinda con la carretera escénica de la oficina administrativa.

El gasto total por mantenimiento preventivo, correctivo y soporte al equipo de cámaras fue de $31,138.01 (Treinta y un mil ciento treinta y ocho pesos 01/100 M.N.).

BARRERAS ELÉCTRICAS:

Se dio el mantenimiento general y se hicieron las reparaciones necesarias para su buen funcionamiento.

Gasto total del año 2023 = $23,664.00 (Veintitrés mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se realizó un anticipo del 70% de $50,953.00 (Cincuenta mil novecientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.), por 3 barreras eléctricas que incluyen: 1 gabinete, 1 cerebro e instalación.

RADIOS:

Se mantiene el equipo de comunicación consistente en nueve radios portátiles, un monitor y una radio base, ubicada en la Caseta de Seguridad en “Los Arcos”.

El servicio de mantenimiento, reparaciones y señal nos lo proporciona la Sra. Martha Elba Cortes Sotelo, de esta ciudad.

El gasto total por estos servicios fue de $39,452.00 (Treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se reemplazaron 5 radios, 2 baterías, 2 cargadores, 1 fuente de poder, 1 micrófono y 1 antena para el radio base por $41,600.00 (Cuarenta y un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).

RECOLECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE BASURA:

Se mantiene el Contrato con el Sr. José Manuel Quintana Barrera y actualmente el costo por este servicio es de $84,043.56 (Ochenta y cuatro mil cuarenta y tres pesos 56/100 M.N.), mensuales.

Gasto total del año 2023 = $996,516.50 (Novecientos noventa y seis mil quinientos dieciséis pesos 50/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se realizaron los primeros trabajos de limpieza y liberación de calles en el fraccionamiento con la renta de una retroexcavadora, la extracción de basura y escombros con camiones de volteo con un costo de $125,628.00 (Ciento veinticinco mil seiscientos veintiocho pesos 000/100 M.N.).

ALUMBRADO PÚBLICO:

El consumo de electricidad de este servicio en el período de Enero a Diciembre del año 2023 representó un gasto total de $84,057.00 (Ochenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.).

Se realizó el cambio del alumbrado público en el fraccionamiento: postes, luminarias, lámparas de muros, material eléctrico, desmantelamiento, colocación e instalación por un costo de $1’113,922.96 (Un millón ciento trece mil novecientos veintidós pesos 96/100 M.N.)

Después del huracán Otis. - Se compraron 8 postes, 47 luminarias, 25 lámparas de muro y material eléctrico por un costo de $236,811.44 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos once pesos 44/100 M.N.).

RED ELÉCTRICA GENERAL:

Se dio mantenimiento general y se hicieron las reparaciones necesarias y limpieza de los registros en la Red de alta tensión para mantenerla operando en las mejores condiciones posibles.

El gasto total por estos conceptos fue de: $16,899.31 (Dieciséis mil ochocientos noventa y nueve pesos 31/100 M.N.).

MANTENIMIENTO DE BOMBAS DE AGUA:

* Se realizó el mantenimiento y reparaciones necesarias al equipo de bombeo. El gasto total por estos conceptos fue de: $48,604.00 (Cuarenta y ocho mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M.N.).
* El consumo de energía eléctrica por bombeo de agua durante el período de Enero a Diciembre del año 2023, fue de 187,590 kilowatts, que representa un gasto total de $658,046.00 (Seiscientos cincuenta y ocho mil cuarenta y seis pesos 00/100 M. N.).
* Se realizó el filtrado de aceite a dos transformadores de 150 y 25 KVA instalados en la subestación de bombeo de agua con un gasto total de $10,440.00 (Diez mil cuatrocientos cuarenta pesos 00/100 M.N.).

RED HIDRÁULICA:

Se realizó el mantenimiento preventivo y correctivo necesario de la Red hidráulica, como son: cambio de tramos de tuberías de alimentación y distribución, checks, válvulas, pichanchas, etc.

El gasto total por este concepto fue de: $400,294.73 (Cuatrocientos mil doscientos noventa y cuatro pesos 73/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se reemplazó un tramo de tubería de 6” en la carretera escénica para el suministro de agua a los tanques de almacenamiento de la parte baja con un gasto de $17,536.65 (Diecisiete mil quinientos treinta y seis pesos 65/100 M.N.).

MANTENIMIENTO DE CALLES Y AVENIDAS:

* En este año se realizaron las reparaciones necesarias de las calles del fraccionamiento, se pintaron los topes, las líneas centrales preventivas, la señalización, las guarniciones, se repararon las cunetas, se cambiaron registros metálicos de los transformadores subterráneos, registros eléctricos y se limpiaron los canales pluviales, lo que representó un gasto de: $88,740.59 (Ochenta y ocho mil setecientos cuarenta pesos 59/100 M.N.).

Para ayuda en el mantenimiento de las calles del fraccionamiento, se está requiriendo una cooperación de $100.00 pesos a cada camión materialista y de $200.00 pesos a cada revolvedora o vehículo de dos ejes que ingresen al Club Residencial Las Brisas.

Del 1º de Enero al 31 de Diciembre del año 2023, se ha recolectado un total de: $30,900.00 (Treinta mil novecientos pesos 00/100 M. N.).

MALLA CICLÓNICA:

Se realizó la limpieza de maleza y mantenimiento en la malla perimetral que se ubica en las colindancias del Fraccionamiento.

Después del huracán Otis. - Se realizó un anticipo del 60% para la rehabilitación de la malla ciclónica del área de 4 Vientos que colinda con el fraccionamiento La Cima por $65,772.00 (Sesenta y cinco mil setecientos setenta y dos pesos 00/100 M.N.).

IMAGEN DEL FRACCIONAMIENTO:

Se cambiaron mangueras led a los árboles del interior del fraccionamiento lo que representó un gasto de: $2,835.00 (Dos mil ochocientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.).

Después del huracán Otis. - Se reconstruyó la jardinería del camellón, jardineras de la entrada y se reemplazaron 20 macetones con plantas para el interior del fraccionamiento por un costo de $175,900.00 (Ciento setenta y cinco mil novecientos pesos 00/100 M.N.).

GASTOS GENERALES:

Al 31 de Diciembre del año 2023, tenemos gastos por un total de: $17’042,409.01 (Diecisiete millones cuarenta y dos mil cuatrocientos nueve pesos 01/100 M. N.).

Contra un Presupuesto para el año 2023 de: $14’447,793.00 (Catorce millones cuatrocientos cuarenta y siete mil setecientos noventa y tres pesos 00/100 M. N.).

**NOTA:**

Los gastos incluyen:

* Amortizaciones y Depreciaciones del activo por: $588,391.84 (Quinientos ochenta y ocho mil trescientos noventa y un pesos 84/100 M.N.).
* Pérdida en la diferencia en el tipo de cambio en dólares de: $1’360,772.02 (Un millón trescientos sesenta mil setecientos setenta y dos pesos 02/100 M.N.).
* Cuentas incobrables: $1’116,616.00 (Un millón ciento dieciséis mil seiscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), que corresponden a la Villa Caracol y los lotes 11 y 12 de la Manzana 8 por las cuotas anuales de los años 2016 al 2019.

# ESTADOS FINANCIEROS

# AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

1. En el Balance General al 31 de Diciembre del 2023, aparecen Cuentas por Cobrar por: $11’534,033.47 (Once millones quinientos treinta y cuatro mil treinta y tres pesos 47/100 M.N.), que se desglosan de la manera siguiente:

* $7’645,216.00 (Siete millones seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), correspondientes a Cuotas Residenciales.
* $3’888,817.48 (Tres millones ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos diecisiete pesos 48/100 M. N.), son Intereses Moratorios acumulados por los adeudos antes mencionados. (Ver Cuentas de Orden), hoja # 29 .

Ingresos.

Al 31 de Diciembre del año 2023 el Estado Financiero registra:

Cuotas Residenciales (**\***)………………………………….. 13’089,372.06

Cuotas, Permisos y Construcciones……………………….. 0.00

Intereses Bancarios………………………………………… 2’065,811.89

Intereses Moratorios……………………………………….. 42,840.54

Cooperación Camiones Materialistas……………………… 30,900.00

Cuota carrito Food Trucks…………………………………. 164,538.35

Otros Ingresos…..………………………………………….. 82,034.43

Otros Ingresos: Diferencia en Tipo de Cambio……………. 497,674.69

T O T A L …………………………………………………. $15’973,171.96

(Quince millones novecientos setenta y tres mil ciento setenta y un pesos 96/100 M.N.).

Al cierre del Ejercicio del año de 2023, se tiene un fondo de $22’938,772.64 (Veintidós millones novecientos treinta y ocho mil setecientos setenta y dos pesos 64/100 M.N.).

En esta cantidad están incluidos:

1. $250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que son depósitos en garantía por construcciones y/o remodelaciones de residencias con carácter reembolsable.
2. $11’000,000.00 (Once millones de pesos 00/100 M.N.), Fondo de reserva para emergencias.

**\*NOTA**: CUOTAS RESIDENCIALES PAGADAS $10’302,290.06

**CUOTAS RESIDENCIALES CORRESPONDIENTES**

**AL AÑO 2023 PENDIENTES DE PAGO (CXC). 2’787,082.00**

$13’089,372.06

# SITUACIÓN ACTUAL EN BANCOS

# AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023

## Fondo Caja Chica 15,000.00

## Cuenta Maestra Banamex, S.A. No. 95249-5 96,367.21

Cuenta Banamex, S.A. Dólares ($360,015.20 x 16.89) No. 9000020 6’081,918.47

Cuenta Nómina Banamex, S.A. No. 70005526912 2,571.41

## Contrato de Inversión Banamex, S.A. No. 903654812 3’785,629.00

Cuenta Maestra Inbursa, S.A. No. 561506030 52,130.58

Cuenta TIIE Inbursa, S.A. No. 8652844 12’905,155.97

## T O T A L : $22’938,772.64

## (Veintidós millones novecientos treinta y ocho mil setecientos setenta y dos pesos 64/100 M.N.).

## PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2024:

## GASTOS:

## Nuestro Presupuesto de gastos para el año 2024 es de: $15’000,000.00

INVERSIÓN:

Nuestro presupuesto de inversión para el año 2024 es de: 1’500,000.00

## La información y desglose se encuentra a partir de la página No 55.