INFORME QUE RINDE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION

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

A LA ASAMBLEA GENERAL POR EL PERIODO

DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

SEGURIDAD:

Se mantiene el Contrato por este servicio de seguridad privada con el Capitán Ricardo Castro Ramos, el costo por este servicio es de $313,223.24 (Trescientos trece mil doscientos veintitrés pesos 24/100 M.N.), mensuales incluyendo el I.V.A.

Gasto total del año 2022 = $3’713,932.74 (Tres millones setecientos trece mil novecientos treinta y dos pesos 74/100 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 siguen aplicando las medidas de control para las personas y vehículos que accesan al Fraccionamiento; auxiliados con un reloj checador dactilar, se lleva un  
registro de entradas y salidas de encargados y trabajadores de las residencias, tarjetones para identificar los vehículos de residentes, visitantes y proveedores y se continúa utilizando en el acceso de la portada de seguridad “Los Arcos” un termómetro infrarrojo de aproximación para la toma de temperatura a todo el personal de las residencias, trabajadores eventuales, de obras y visitantes; de igual forma se les sigue solicitando el uso de cubrebocas.

CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA (SEGURIDAD):

Contamos con 14 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.

Se reemplazó una cámara de video vigilancia instalada en la calle vientos cardinales.

El gasto total por mantenimiento preventivo, correctivo y soporte al equipo de cámaras fue de $14,153.99 (Catorce mil ciento cincuenta y tres pesos 99/100 M.N.).

BARRERAS ELECTRICAS:

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

Gasto total del año 2022 = $34,025.12 (Treinta y cuatro mil veinticinco pesos 12/100 M.N.).

RADIOS:

Se mantiene el equipo de comunicación consistente en nueve radios portátiles 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 $45,454.00 (Cuarenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

RECOLECCION Y EXTRACCIÓN DE BASURA:

Se mantiene el Contrato con el Sr. José Manuel Quintana Barrera y actualmente el costo por este servicio es de $80,041.50 (Ochenta mil cuarenta y un pesos 50/100 M.N.), mensuales.

Gasto total del año 2022 = $954,515.50 (Novecientos cincuenta y cuatro mil quinientos quince pesos 50/100 M.N.).

ALUMBRADO PUBLICO:

El consumo de electricidad de este servicio en el período de Enero a Diciembre del año 2022 representó un gasto total de $27,451.00 (Veintisiete mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.).

Lo anterior debido a que solo cobraron un estimado, se solicitó a la Comisión Federal de Electricidad una inspección para verificar el consumo real.

* Se cambiaron y repusieron 61 lámparas ahorradoras de 65 watts del alumbrado público en el Fraccionamiento. El gasto total por este concepto fue de: $14,116.71 (Catorce mil ciento dieciséis pesos 71/100 M.N.).

RED ELECTRICA 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: $17,110.00 (Diecisiete mil ciento diez pesos 00/100 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: $92,417.34 (Noventa y dos mil cuatrocientos diecisiete pesos 34/100 M.N.).
* El consumo de energía eléctrica por bombeo de agua durante el período de Enero a Diciembre del 2022, fue de 265,980 kilowatts, que representa un gasto total de $678,269.00 (Seiscientos setenta y ocho mil doscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M. N.).
* Se realizó el filtrado de aceite a dos transformadores de 150 y 25 KVA instalados en la sub-estación 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: $305,107.50 (Trescientos cinco mil ciento siete pesos 50/100 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, se reparó la banqueta de la calle vientos alisios y se limpiaron los canales pluviales, lo que representó un gasto de: $212,104.31 (Doscientos doce mil ciento cuatro pesos 31/100 M.N.).

Este año se llevaron a cabo los trabajos de riego de taponamiento con emulsión catiónica y bacheo con mezcla asfáltica en las calles del fraccionamiento, se aplicó la pintura vial en raya central y se pintaron las señaléticas de la entrada y salida.

El gasto total por estos conceptos fue de $803,415.38 (Ochocientos tres mil cuatrocientos quince pesos 38/100 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 2022, se ha recolectado un total de: $82,100.00 (Ochenta y dos mil cien pesos 00/100 M. N.).

MALLA CICLONICA:

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

El gasto total por este concepto fue de: $54,443.04 (Cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 04/100 M.N.).

IMAGEN DEL FRACCIONAMIENTO:

Se cambiaron mangueras led a los árboles y lámparas led para las jardineras del fraccionamiento lo que representó un gasto de: $16,893.66 (Dieciséis mil ochocientos noventa y tres pesos 66/100 M.N.).

GASTOS GENERALES:

Al 31 de Diciembre del 2022, tenemos gastos por un total de: $15’017,378.81 (Quince millones diecisiete mil trescientos setenta y ocho pesos 81/100 M. N.).

Contra un Presupuesto para el año 2022 de: $12’874,849.00 (Doce millones ochocientos setenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M. N.).

**NOTA:**

Los gastos incluyen:

* Amortizaciones y Depreciaciones del activo por: $527,810.63 (Quinientos veintisiete mil ochocientos diez pesos 63/100 M.N.).
* Pérdida en la diferencia en el tipo de cambio en dólares de: $1’114,620.02 (Un millón ciento catorce mil seiscientos veinte pesos 02/100 M.N.).
* Cuentas incobrables: $891,014.50 (Ochocientos noventa y un mil catorce pesos 50/100 M.N.), que corresponden a la Villa # 9 “Last Winds” y Villa Dalia.

# ESTADOS FINANCIEROS

# AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

1. En el Balance General al 31 de Diciembre del 2022, aparecen Cuentas por Cobrar por: $10’355,504.83 (Diez millones trescientos cincuenta y cinco mil quinientos cuatro pesos 83/100 M.N.), que se desglosan de la manera siguiente:

* $6’719,822.00 (Seis millones setecientos diecinueve mil ochocientos veintidós pesos 00/100 M.N.), correspondientes a Cuotas Residenciales.
* $3’635,682.83 (Tres millones seiscientos treinta y cinco mil seiscientos ochenta y dos pesos 83/100 M. N.), son Intereses Moratorios acumulados por los adeudos antes mencionados. (Ver Cuentas de Orden), hoja # 29 .

Ingresos.

Al 31 de Diciembre del 2022 el Estado Financiero registra:

Cuotas Residenciales (**\***)………………………………….. 13’519,390.92

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

Intereses Bancarios………………………………………… 1’324,658.05

Intereses Moratorios……………………………………….. 77,339.81

Cooperación Camiones Materialistas……………………… 82,100.00

Cuota carrito Food Truck………………………………….. 194,137.80

Otros Ingresos…..………………………………………….. 137,975.01

Otros Ingresos: Diferencia en Tipo de Cambio……………. 720,821.46

T O T A L …………………………………………………. $16’064,393.05

(Dieciséis millones sesenta y cuatro mil trescientos noventa y tres pesos 05/100 M.N.).

Al cierre del Ejercicio del año de 2022, se tiene un fondo de $26’295,596.66 (Veintiséis millones doscientos noventa y seis mil quinientos noventa y seis pesos 66/100 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. $10’000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 M.N.), Fondo de reserva para emergencias.

**\*NOTA**: CUOTAS RESIDENCIALES PAGADAS $11’161,254.92

**CUOTAS RESIDENCIALES CORRESPONDIENTES**

**AL AÑO 2022 PENDIENTES DE PAGO (CXC). 2’358,136.00**

$13’519,390.92

# SITUACIÓN ACTUAL EN BANCOS

# AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

## Fondo Caja Chica 15,000.00

## Cuenta Maestra Banamex, S.A. No. 95249-5 226,683.77

Cuenta Banamex, S.A. Dólares ($343,105.89 x 19.36) No. 9000020 6’643,044.69

Cuenta Nómina Banamex, S.A. No. 70005526912 1,392.21

## Contrato de Inversión Banamex, S.A. No. 903654812 342,272.16

Cuenta Maestra Inbursa, S.A. No. 561506030 30,459.64

Cuenta TIIE Inbursa, S.A. No. 8652844 19’036,744.19

## T O T A L : $26’295,596.66

## (Veintiséis millones doscientos noventa y cinco mil quinientos noventa y seis pesos 66/100 M.N.).

## PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2023:

## GASTOS:

## Nuestro Presupuesto de gastos para el año 2023 es de: $14’447,793.00

INVERSION:

Nuestro presupuesto de inversión para el año 2023 es de: 1’250,000.00

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