

## SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C. INFORME FINANCIERO 2007-08 A LA ASAMBLEA GENERAL

EN CUMPLIMIENTO DE MI FUNCION COMO TESORERO DE LA SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C., INFORMO A ESTA ASAMBLEA LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DURANTE LOS DOS ULTIMOS AÑOS PARA ADMINISTRAR LOS RECURSOS QUE USTEDES NOS ENTREGARON POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO, CONTANDO PARA LA REALIZACION DE CADA MOVIMIENTO CON EL PREVIO ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA:

1. A TRAVES DE UN DESPACHO CONTABLE REGULARIZAMOS LA CONTABILIDAD Y EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES DE LA SOCIEDAD QUE SE ENCONTRABAN TOTALMENTE REZAGADOS DESDE SU CONSTITUCION EN EL AÑO 2000.
2. TRAMITAMOS LA PROTOCOLIZACION ANTE NOTARIO PUBLICO DEL ACTA DE NUESTRA PRIMERA ASAMBLEA, Y NOS OCUPAMOS QUE ÉSTA SE INSCRIBIERA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO, CON LO CUAL ESTA JUNTA DIRECTIVA QUEDÓ LEGALMENTE RECONOCIDA Y FACULTADA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO MERCANTIL A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.
3. EN EL MES DE JUNIO DE 2006 REACTIVAMOS LA CUENTA DE CHEQUES DE LA SOCIEDAD DE COLONOS EN BANORTE SUCURSAL LOMAS, CON UN SALDO EFECTIVO DE LA DIRECTIVA ANTERIOR DE 8 MIL PESOS.
4. EN NUESTRO PRIMER AÑO DE OPERACIÓN QUE FUE EL 2006, LA SOCIEDAD DE COLONOS RECIBIÓ INGRESOS DE 5 COLONOS POR 18 MIL PESOS.....EN EL 2007 FUERON 30 COLONOS LOS QUE COLABORARON CON UN INGRESO DE 287 MIL PESOS..... Y EN 2008 FUERON 220 COLONOS LOS QUE PAGARON REGULARMENTE, DE LOS CUALES 98 SON PROPIETARIOS DE CASAS Y 147 SON PROPIETARIOS DE LOTES BALDIOS..... TODOS ELLOS, EN SUMA, APORTAN REGULARMENTE A LA SOCIEDAD 100 MIL PESOS EN PROMEDIO MENSUAL PARA CUBRIR LOS GASTOS DE ADMINISTRACION DE ESTA SOCIEDAD.....
5. LO ANTERIOR REPRESENTA QUE DE 897 LOTES DE QUE SE COMPONE ESTE FRACCIONAMIENTO SOLO PAGA EL 25% DE SUS PROPIETARIOS.... Y DEL TOTAL DE CASAS CONSTRUIDAS... SOLO PAGA LA MITAD.
6. A PESAR DE ESTAS ESTADISTICAS, EL TOTAL DE INGRESOS RECIBIDOS EL AÑO PASADO ASCENDIÓ A 1.8 MILLONES DE PESOS.....CON LO QUE DEJAMOS CONSTANCIA DEL AVANCE OBTENIDO EN LA COBRANZA DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO, TANTO ACTUALES COMO ATRASADAS,.... ASÍ COMO POR LA VENTA DE CALCOMANÍAS PARA EL ACCESO AUTOMATIZADO.

7. CON SU APOYO DOTAMOS A LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CON EQUIPO DE OFICINA Y DE CÓMPUTO SUFICIENTE PARA DESARROLLAR SU LABOR, UNA PATRULLA TOTALMENTE NUEVA PARA LA VIGILANCIA DEL FRACCIONAMIENTO LAS 24 HORAS DEL DIA Y UN REMOLQUE PARA LA LIMPIEZA.
8. NOS HICIMOS CARGO DE LA OPERACIÓN Y DEL MANTENIMIENTO TOTAL DE UN TRACTOR JHON DEERE, DE UNA CHAPOLEADORA Y DE UNA PIPA REMOLQUE PARA EL RIEGO DE ÁREAS VERDES, MISMOS QUE FUERON ADQUIRIDOS ANTES DE NUESTRA ADMINISTRACIÓN Y QUE SON PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD DE COLONOS,.....
9. A PARTIR DEL MES DE MARZO DE 2008, LA SOCIEDAD DE COLONOS SE HIZO CARGO TOTALMENTE DE LA ACTIVIDAD DE CHAPOLEO DE LOTES BALDIOS, DE VIALIDADES Y DE ÁREAS VERDES DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO.
10. DE ACUERDO AL MANDATO RECIBIDO DE USTEDES EN NUESTRA ULTIMA ASAMBLEA GENERAL, DOTAMOS DEL EQUIPO NECESARIO.....DE SEÑALAMIENTOS SUFICIENTES..... Y DE UN SISTEMA AUTOMATIZADO DE ACCESO PARA LA NUEVA CASETA DE VIGILANCIA.
11. POR SER DE INTERES PARA TODOS LES INFORMO QUE SE RECIBIERON APORTACIONES PARA LA NUEVA CASETA DE 33 COLONOS QUE CORRESPONDEN A CUOTAS DE MANTENIMIENTO ADELANTADAS DE 2009, A RAZÓN DE 5 MIL QUINIENTOS PESOS CADA UNA, PARA UN TOTAL DE 182 MIL PESOS. MIENTRAS QUE EL COSTO TOTAL DE LA AUTOMATIZACION FUE DE 317 MIL PESOS. POR LO QUE FUE NECESARIO TOMAR DE LA RESERVA DE COBRANZA DE LA SOCIEDAD LA CANTIDAD FALTANTE DE 135 MIL PESOS. PARA SU CONSTRUCCION LLEGAMOS A UN ACUERDO CON EL FRACCIONADOR PARA QUE ELLOS ABSORBIERAN EL 100% DEL COSTO DE LA OBRA CIVIL POR LO QUE LA SOCIEDAD DE COLONOS NO HIZO EROGACION ALGUNA A ESTE RESPECTO.
12. POR OTRA PARTE, TAMBIEN LES INFORMO QUE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2009 LA SOCIEDAD DE COLONOS RECIBE EL 100% DE LOS INGRESOS POR CUOTAS DE MANTENIMIENTO. ES DECIR, QUE A PARTIR DE ESTE AÑO EL FRACCIONADOR YA NO RECIBE UN SOLO CENTAVO POR ESTE CONCEPTO.
13. CON MOTIVO DE LOS RECIENTES ACCIDENTES VIALES DOTAMOS A LA PATRULLA DE VIGILANCIA DE UN DISPOSITIVO DE RADAR PARA MEDIR LA VELOCIDAD DE LOS VEHÍCULOS DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO. ASI COMO DE UN SISTEMA DE CONTROL COMPUTARIZADO DE RECORRIDOS Y SITIOS ESPECÍFICOS DE ESTANCIA DEL PATRULLERO EN TODO EL FRACCIONAMIENTO CON EL QUE VERIFICAMOS PUNTUALMENTE EL CUMPLIMIENTO DE SU LABOR.

14. CON ESTOS INGRESOS LA SOCIEDAD PAGA MENSUALMENTE ALGUNOS GASTOS, SIENDO LOS MÁS IMPORTANTES LOS SIGUIENTES:

- 52 MIL DE VIGILANCIA EXTERNA;
- 25 MIL PESOS DE SUELDOS DE UN ADMINISTRADOR, DE UNA COORDINADORA Y DE UN SUPERVISOR DE VIGILANCIA.
- 8 MIL POR MANTENIMIENTO DE ARBOTANTES
- 8 MIL PESOS DE COMBUSTIBLES Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE CHAPOLEO ..Y
- 15 MIL PESOS POR CONCEPTOS VARIOS.....COMO TELEFONO, SEÑALAMIENTOS VIALES, COMBUSTIBLES, MANTENIMIENTO DE EQUIPO PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD Y OTROS GASTOS MENORES.....

ESTOS GASTOS MENSUALES ARROJAN UN TOTAL DE 108 MIL PESOS

15. SI COMBINAMOS LOS GASTOS CON EL INGRESO PROMEDIO QUE RECIBIMOS DE USTEDES POR 100 MIL PESOS, EL RESULTADO ES QUE TENEMOS UN DEFICIT MENSUAL DE 8 MIL PESOS QUE ESTAN SIENDO CUBIERTOS CON LAS RESERVA DE COBRANZA CON QUE HOY CUENTA LA SOCIEDAD.....EL EFECTIVO EN CAJA AL DIA DE HOY ES DE 960 MIL PESOS.

16. MENSUALMENTE SE HAN PUBLICADO EN LA PAGINA WEB DE LA SOCIEDAD LOS REPORTES SOBRE EL USO PUNTUAL DE LOS RECURSOS QUE HEMOS RECIBIDO DESDE LA FECHA EN QUE NOS ENCOMENDARON ESTA ADMINISTRACION,..... ESTAN PERMANENTEMENTE A SU DISPOSICIÓN, SUJETOS A LA VIGILANCIA DE NUESTRO COMISARIO Y A LA VERIFICACION QUE USTEDES REQUIERAN.

17. PARA COMODIDAD DE TODOS LOS COLONOS, HEMOS ACTIVADO VARIAS ALTERNATIVAS PARA EL PAGO DE SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO: A) EN EFECTIVO ACUDIENDO A LAS OFICINAS DEL FRACCIONADOR, Ó B) CON TARJETA DE CRÉDITO, C) ACEPTANDO UN CARGO AUTOMATICO MENSUAL A SU TARJETA DE CRÉDITO; D) REALIZANDO USTEDES MISMOS UNA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA;..... O E) SOLICITAR QUE VAYAMOS A SU DOMICILIO A RECABAR SUS CUOTAS CON LA FACTURA EN MANO.

18. QUIERO DESTACAR QUE LA CUOTA MENSUAL VIGENTE APROBADA POR ESTA ASAMBLEA DESDE HACE DOS AÑOS ES DE 500 PESOS POR CASA Y 250 POR CADA LOTE SIN CONSTRUCCIONES,.....LA CUAL APENAS ES SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES BÁSICAS DEL FRACCIONAMIENTO.

19. CABE MENCIONAR QUE A ESTA FECHA HAY COLONOS QUE CONTINUAN ADEUDANDO A LA SOCIEDAD CASI DOS MILLONES Y MEDIO DE PESOS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.

LO LOGRADO HASTA HOY HA SIDO POSIBLE CON EL DECIDIDO APOYO BRINDADO A ESTA JUNTA DIRECTIVA POR LOS COLONOS QUE SE HAN SOLIDARIZADO PARA RESOLVER JUNTOS LAS NECESIDADES COMUNES, CON EL IDEAL DE HACER DE NUESTRO FRACCIONAMIENTO UN MEJOR LUGAR PARA VIVIR.....ESTAMOS CONCIENTES QUE ES MUCHO LO QUE FALTA.....Y QUE CUANDO LA SOCIEDAD CUENTE CON LA COLABORACION DE TODOS LOS PROPIETARIOS, LA JUNTA DIRECTIVA QUE HOY SE ELIJA PODRÁ ESTAR EN CONDICIONES, DE ATENDER OTROS SERVICIOS QUE SEGUIMOS REQUIRIENDO.

FINALMENTE, ES MUY SATISFACTORIO PARA MI INFORMARLES QUE HOY LES ESTAMOS ENTREGANDO:

FINANZAS FUERTES DE LA SOCIEDAD

UNA ESTRUCTURA DE ADMINISTRACION PERMANENTE Y CAPACITADA

UNA PATRULLA DE VIGILANCIA ADQUIRIDA TOTALMENTE NUEVA

NUEVA CASETA DE VIGILANCIA

CONTROL DE ACCESO LAS 24 HORAS DEL DIA

ACCESO AUTOMATIZADO PARA COLONOS Y SOCIOS DE CLUBES RESIDENTES

CHAPOLEO Y LIMPIEZA AL CORRIENTE

ALUMBRADO EN OPERACIÓN REHABILITADO AL 100%

CUENTAS CLARAS Y

UNA SOCIEDAD DE COLONOS CONSOLIDADA Y SIN CONFLICTOS.

POR MI PARTE AGRADEZCO A USTEDES LA CONFIANZA DEPOSITADA EN ESTA JUNTA DIRECTIVA PARA EL CUIDADO DE SUS RECURSOS Y ESTOY A SUS ORDENES PARA AGREGAR CUALQUIER EXPLICACIÓN QUE REQUIERAN AL FINAL DE ESTA ASAMBLEA.