

SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C.
INFORME FINANCIERO 2006

EN CUMPLIMIENTO DE MI FUNCION COMO TESORERO DE LA SOCIEDAD DE COLONOS DE LAGUNAS DE MIRALTA, A. C., INFORMO A ESTA ASAMBLEA QUE RECIBIMOS DE LA EMPRESA FRACCIONADORA LOS REPORTES FINANCIEROS DE APLICACIÓN DE LAS CUOTAS PAGADAS POR USTEDES DURANTE TODO EL AÑO 2005, ASÍ COMO LOS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO A ABRIL DEL 2006. CON LO QUE PUDIMOS COMPROBAR LA SITUACION FINANCIERA DE NUESTRA SOCIEDAD.

LES INFORMO QUE POR UNA PARTE, LOS FRACCIONADORES RECIBEN INGRESOS POR EL PAGO DE NUESTRAS CUOTAS POR 78 MIL PESOS MENSUALES EN PROMEDIO, YA QUE SOLO EL 55% DE LOS PROPIETARIOS CUBRIMOS ESTA OBLIGACION. MIENTRAS QUE POR LA OTRA, COMPROBAMOS QUE REALIZAN GASTOS DE OPERACIÓN POR 178 MIL PESOS MENSUALES EN PROMEDIO Y EL FALTANTE DE 100 MIL PESOS LO CUBREN CON SUS PROPIOS RECURSOS.

EL GASTO ES SIMPLE.....SOLO HAY 5 CONCEPTOS IMPORTANTES DE GASTO MENSUAL.:

- 42 MIL PESOS DE LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS Y JARDINES; ESTE SERVICIO LO PUEDEN USTEDES CONSTATAR.... Y SABEMOS QUE FALTA MUCHO POR HACER..
- 23 MIL PESOS DE SUELDOS DEL PERSONAL QUE OPERA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, Y QUE CONTINUARÁN PAGANDOSE HASTA QUE SE CONECTE NUESTRO DRENAJE A LA RED GENERAL.
- 41 MIL PESOS DE SUELDOS DE VIGILANTES INTERNOS;
- 44 MIL PESOS DE PAGO A LA EMPRESA "VIGILANCIA AUTOMATIZADA" Y
- 28 MIL PESOS ENTRE VARIOS CONCEPTOS COMO LA ENERGIA ELECTRICA, EL MANTENIMIENTO DE EQUIPO Y GASTOS MENORES.
- TOTAL 178 MIL PESOS DE GASTOS MENSUALES

RESPECTO AL MANEJO DE LAS CUOTAS RESIDENCIALES QUE USTEDES PAGAN, LOS FRACCIONADORES NOS HAN SUGERIDO QUE ESTAN DE ACUERDO EN QUE DE INMEDIATO SE DEPOSITEN INTEGRAMENTE EN LA CUENTA DE CHEQUES DE LA SOCIEDAD DE COLONOS Y QUE PODEMOS ADMINISTRARLAS DIRECTAMENTE NOSOTROS.... PARA ESTO NECESITAMOS CONTAR CON EL ACUERDO DE ESTA ASAMBLEA GENERAL; Y SIEMPRE Y CUANDO USTEDES TAMBIÉN ESTÉN DE ACUERDO EN QUE LOS FRACCIONADORES NOS ENTREGUEN LA ADMINISTRACION COMPLETA; DE OTRA FORMA SOLO PODRÍAMOS ATENDERLA PARCIALMENTE, HASTA DONDE ALCANCEN LAS CUOTAS QUE RECIBA LA SOCIEDAD.

LA ESTADISTICA DISPONIBLE NOS INDICA QUE EL FRACCIONAMIENTO ESTA COMPUESTO ACTUALMENTE DE 606 LOTES TOTALMENTE URBANIZADOS, 198 CONSTRUCCIONES TERMINADAS, DE LAS CUALES 176 SE ENCUENTRAN HABITADAS. MIENTRAS QUE ESTÁN EN PROCESO DE DESARROLLO 262 LOTES EN LA PENINSULA Y EN LO QUE SERÁ LA QUINTA Y SEXTA ETAPA.....EN TOTAL SERAN 868 LOTES .

LA CUOTA MENSUAL VIGENTE APROBADA POR ESTA ASAMBLEA ES DE 35 CENTAVOS POR M2 DE TERRENO.

CON ESTAS BASES ELABORAMOS UN PRESUPUESTO DE PRUEBA PARA 2006 Y OBTUVIMOS UNA PRIMERA CONCLUSIÓN: **QUE SI TODOS PAGARAMOS NUESTRAS CUOTAS** SE REQUERIRIAN 47 CENTAVOS POR M2 EN LUGAR DE LOS 35 CENTAVOS VIGENTES PARA SOLVENTAR LOS GASTOS ACTUALES Y NINGUN PROYECTO NUEVO. SIN EMBARGO, NUESTRA REALIDAD ES QUE SOLO PAGAMOS CUOTAS LA MITAD DE LOS COLONOS. ASI QUE ESTIMAMOS QUE LOS COLONOS QUE SI PAGAMOS NECESITARIAMOS ACEPTAR UNA CUOTA DE 82 CENTAVOS POR M2 PARA CUBRIR LOS GASTOS ACTUALES. POR EJEMPLO: UN PROPIETARIO DE 660 M2 PAGA HOY 231 PESOS, PASARIA A PAGAR 541 PESOS MENSUALES. UN 134% DE INCREMENTO.

MAS ADELANTE HAREMOS UNA PROPUESTA CONCRETA QUE LA JUNTA DIRECTIVA EN PLENO CONSIDERÓ MAS EQUITATIVA.

MIENTRAS TANTO, LES INFORMO QUE REACTIVAMOS LA CUENTA DE CHEQUES QUE TIENE LA SOCIEDAD EN BANORTE, LA CUAL RECIBIMOS CON UN SALDO DE \$ 8,107.14. ESTA CUENTA NO TUVO MOVIMIENTO EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS Y MEDIO POR LAS RAZONES QUE TODOS CONOCEMOS DE DIFERENCIAS ENTRE LAS JUNTAS DIRECTIVAS ANTERIORES. HOY, LA CUENTA TIENE UN SALDO DE \$ 10,500.00 POR EL RECIENTE DEPOSITO QUE EFECTUAMOS EL PRESIDENTE, EL TESORERO Y DOS COLONOS MAS, CORRESPONDIENTE A NUESTRAS CUOTAS ANUALES DEL 2006..... Y A QUE REALIZAMOS ALGUNOS GASTOS LEGALES Y PUBLICACIÓN DE CONVOCATORIAS. ADICIONAMENTE LES INFORMO QUE LA SOCIEDAD TIENE EN SU ACTIVO UN TRACTOR JHON DHERE Y CERO DEUDAS.

LA CONTABILIDAD Y EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES DE LA SOCIEDAD LOS ENCONTRAMOS TOTALMENTE REZAGADOS DESDE SU CONSTITUCION EN EL AÑO 2000, POR LO QUE YA ENCARGAMOS SU REGULARIZACION A UN DESPACHO CONTABLE.

ATENDIENDO LA COMISION QUE ME DIERON EN ESTA ASAMBLEA, TRAMITÉ LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE NUESTRA ASAMBLEA ANTERIOR, Y DE QUE ÉSTA SE INSCRIBIERA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.....CUBIERTOS ESTOS TRAMITES LA JUNTA DIRECTIVA ESTA LEGALMENTE RECONOCIDA Y FACULTADA PARA REALIZAR CUALQUIER ACTO MERCANTIL A NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

CONSEGUIMOS TAMBIEN EL PADRON DE COLONOS ACTUALIZADO Y LAS CUOTAS NO PAGADAS POR CADA UNO DE NOSOTROS A ESTA FECHA. LO TENEMOS A SU DISPOSICIÓN POR SI DESEAN REVISARLO Y PONERSE AL CORRIENTE.

QUEREMOS APROVECHAR ESTA OPORTUNIDAD PARA INVITAR NUEVAMENTE A TODOS LOS COLONOS A CUBRIR SUS ADEUDOS PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS NORMALES DE LA SOCIEDAD Y DEL FRACCIONAMIENTO. TAMBIEN QUEREMOS PEDIRLES SU COLABORACIÓN PARA CONVENCER A SUS VECINOS Y AMIGOS SOBRE EL COMPROMISO Y LA CONVENIENCIA QUE TODOS TENEMOS DE PAGAR PUNTUALMENTE NUESTRAS CUOTAS RESIDENCIALES, Y ASI ESTAR EN CONDICIONES DE REALIZAR LOS PROYECTOS Y LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ESTA ASAMBLEA. EN EL ENTENDIDO QUE **“SIN RECURSOS NINGUNA ACTIVIDAD ES POSIBLE”**.

PUEDEN TENER LA SEGURIDAD QUE LA SOCIEDAD OTORGARA FACILIDADES A CADA COLONO QUE DESEE REGULARIZARSE.

POR ELEMENTAL EQUITAD LOS ADEUDOS DE CUOTAS RESIDENCIALES DE AÑOS ANTERIORES DEBEN SER CUBIERTOS EN SU TOTALIDAD. CONFIAMOS EN QUE CONTAREMOS CON TODA SU COMPRESION.

NO OBSTANTE NUESTRAS LIMITACIONES, PENSAMOS QUE HACIENDONOS CARGO DE TODA LA ADMINISTRACION DEL FRACCIONAMIENTO SE PODRÍAN DISMINUIR ALGUNOS GASTOS Y CONSEGUIR MAS INGRESOS A TRAVES DE UNA MEJOR COBRANZA.....SIEMPRE Y CUANDO TODOS ESTEMOS DISPUESTOS A COLABORAR.

FINALMENTE, ES JUSTO RECONOCER QUE PERTENECEMOS A UNA COMUNIDAD DE CIUDADANOS SOLVENTES, MORAL Y ECONOMICAMENTE, Y QUE SOLO SE REQUIERE QUE OTORGUEMOS NUESTRA CONFIANZA A ESTA JUNTA DIRECTIVA PARA ESTAR EN CONDICIONES DE MANTENER Y AGREGAR VALOR A ESTE FRACCIONAMIENTO. **ES MUY IMPORTANTE SU SOLIDARIDAD, PORQUE NADIE VENDRA A HACERLO POR NOSOTROS.**

MUCHAS GRACIAS.