



Informe de gestión oct-2018 a dic-2020

El siguiente informe de gestión y resultados tiene como objetivo, presentar la labor realizada por la Junta Directiva, conformada por los integrantes que se mencionan seguidamente, durante el período 29 de septiembre de 2018 hasta el 09/12/2020.

Miembros de Junta:

- Presidente: Juan Robles, CI V-3.911.157; Res. Angela
- Primer Vice-presidente: Jorge Dacovich; CI V-5.531.902, Res. Mirasierra
- Segundo Vice-presidente: William Nichols, CI V-11.233.246, Res. Parque Colinas A
- Secretaria: Haydee Valenzuela, CI V-3.230.790, Res. Tulipanes
- Adjunta a la secretaria: María Teresa Melchert, CI V-3.187.794, Res. Atalaya
- Tesorero: Norman Alberto Palma, CI V-10.872.997, Res. Parque Colinas A
- Adjunta al Tesorero: Yolanda Guerra, CI V-XXX, Res. Angela
- Vocales:
 - Carolina Bucarito, CI V-6.122.580, Res. Mirasierra
 - Rosana Gonzalez, CI V-5.162.022, Res. Parque Colinas B
 - Sandra Losada, CI V-6.563.130, Res. Parque Colinas B
 - Ana Navarro, CI V-10.502.884, Res. Rio Frio
 - Rafael Perez, CI V-6.524.773, Res. Angela
 - Rosa América Borges, CI V-3.402.808, Res. Atalaya

Gestión de Seguridad:

- ✓ Se cambió la empresa de vigilancia Halcón Seven, debido a que no estaba prestando los servicios adecuados que requería la comunidad, por la empresa Servicios de Protocolo CM8, la cual está prestando sus servicios desde febrero 2019.
- ✓ Se compraron 2 reflectores de luz para mejorar la iluminación de la entrada del Ramal Seis.
- ✓ Se compraron los equipos requeridos (DVR y disco Duro) para activar las cámaras de seguridad, las cuales no estaban en funcionamiento al iniciarse las labores de la Junta Directiva.
- ✓ Se compraron 3 cámaras de seguridad para sustituir las dañadas.
- ✓ Se realizó mantenimiento al resto de las cámaras de seguridad.

A la fecha, el sistema de seguridad requiere de nuevas mejoras orientadas a:

- Sustitución del cableado deteriorado
- Reemplazo de cámaras dañadas o de poca visibilidad
- Sustitución de piezas mecánicas de la barra de acceso al ramal
- Mejora en los métodos de acceso vehicular al ramal
- Evaluación de opciones en el acceso peatonal al ramal

Gestión de Infraestructura:

- ✓ Se atendieron las emergencias en cuanto a los botes de agua y plomería

A la fecha, la infraestructura requiere de las siguientes mejoras:

- Reparación del desagüe del lavamanos y centro-piso del baño de la garita de vigilancia
- Instalación de un tanque de agua para la garita de vigilancia
- Reparación del aire acondicionado de la garita de vigilancia
- Reparación y pintura de las paredes de la garita de vigilancia
- Pintura de las aceras y flechado de las vías del ramal
- Evaluación de opciones para la construcción de cuartos de basura

Gestión Ambiental:

- ✓ Se realizaron jornadas de limpieza convocadas por Asoramal hacia la comunidad. Los edificios colaboraron con escobas, bolsas y palas. Sin embargo, la colaboración de los vecinos fue muy escasa.
- ✓ Se realizó la poda de árboles que presentaban mayor riesgo dentro del ramal
- ✓ Se coordinó la limpieza del monte de las aceras, el barrido de los frentes de cada edificio y el área de basura a la entrada del ramal
- ✓ Se realizaron gestiones para remover los vehículos abandonados dentro del ramal y en la entrada del mismo

A la fecha, se requieren las siguientes mejoras:

- Continuar con las gestiones para remover otros vehículos abandonados dentro del ramal
- Evaluación de opciones para los camiones y demás vehículos no particulares que habitan dentro de la urbanización
- Continuar con la poda de árboles que presentan riesgo en el área

Gestión Administrativa:

- ✓ Se realizó una auditoria de las cuentas entregadas por la Administradora Condamerica, al momento de recibir la administración. Al respecto, dichas cuentas fueron inauditables, por lo que se tuvo que realizar acuerdos con los diferentes edificios para poner las deudas al día e iniciar operaciones sin morosidad.

- ✓ Se acordó realizar una administración auto-gestionada mientras se lograba el control y dominio de las cuentas
- ✓ Se creó una página web que pudiera generar transparencia en la gestión, así como información actualizada a los asociados.
- ✓ Se automatizaron procesos en la emisión de facturas
- ✓ Se crearon políticas para contrarrestar la morosidad
- ✓ Se crearon accesos a través de herramientas de google para archivar información histórica

A la fecha, se requieren las siguientes mejoras:

- Evaluación de opciones para delegar la administración en un tercero
- Evaluación de opciones para disponer de cuentas en moneda extranjera

Estados Financieros 2019

RESUMEN DE INGRESOS

Bolívares

Período	Cuotas ordinarias de Asociados	Contribuciones especiales de Asociados	Ingresos por morosidad	Ingresos extraordinarios	Total
ene-19	112.125,00	-	-	-	112.125,00
feb-19	326.774,00	-	-	-	326.774,00
mar-19	726.176,00	-	-	-	726.176,00
abr-19	858.259,00	-	-	-	858.259,00
may-19	941.236,00	-	-	-	941.236,00
jun-19	1.574.710,00	-	-	-	1.574.710,00
jul-19	2.003.831,00	-	-	-	2.003.831,00
ago-19	2.228.052,00	-	-	-	2.228.052,00
sep-19	2.866.693,00	-	-	-	2.866.693,00
oct-19	3.447.587,00	-	-	-	3.447.587,00
nov-19	5.822.520,00	-	-	-	5.822.520,00
dic-19	8.811.365,00	-	-	-	8.811.365,00
Total	29.719.328,00	-	-	-	29.719.328,00

RESUMEN DE INGRESOS

Dólares

Período	Cuotas ordinarias de Asociados	Contribuciones especiales de Asociados	Ingresos por morosidad	Ingresos extraordinarios	Total
ene-19	84,43	-	-	-	84,43
feb-19	99,07	-	-	-	99,07
mar-19	220,20	-	-	-	220,20
abr-19	215,21	-	-	-	215,21
may-19	172,80	-	-	-	172,80
jun-19	254,20	-	-	-	254,20
jul-19	262,48	-	-	-	262,48
ago-19	153,92	-	-	-	153,92
sep-19	135,84	-	-	-	135,84
oct-19	172,20	-	-	-	172,20
nov-19	198,60	-	-	-	198,60
dic-19	199,89	-	-	-	199,89
Total	2.168,83	-	-	-	2.168,83

RESUMEN DE GASTOS

Bolívares

Período	Vigilancia	Bombillos	Productos de limpieza	Dominio web	Reparación bote de agua	Transporte vigilantes	Arboles, jardinería y monte	Agua potable
ene-19	236.500,00	-	-	-	-	-	-	-
feb-19	341.946,00	10.000,00	-	-	-	-	-	-
mar-19	262.670,40	-	-	-	-	-	-	-
abr-19	240.781,20	45.000,00	34.680,00	-	-	-	-	-
may-19	1.000.336,44	-	54.979,00	-	101.767,59	-	-	-
jun-19	729.931,16	-	-	-	210.000,00	24.000,00	-	-
jul-19	753.861,96	-	58.400,00	-	52.980,00	30.000,00	-	15.000,00
ago-19	1.012.000,00	25.199,84	67.825,00	-	-	56.000,00	-	-
sep-19	1.536.000,00	-	68.750,00	-	-	40.000,00	35.000,00	-
oct-19	3.173.401,12	-	158.750,00	571.917,92	-	160.000,00	-	25.000,00
nov-19	3.427.273,21	-	132.000,00	-	-	-	200.000,00	180.000,00
dic-19	3.427.273,21	-	-	-	-	-	-	70.000,00
Total	16.141.974,71	80.199,84	575.384,00	571.917,92	364.747,59	310.000,00	235.000,00	290.000,00

Van...

RESUMEN DE GASTOS

Dólares

Período	Vigilancia	Bombillos	Productos de limpieza	Dominio web	Reparación bote de agua	Transporte vigilantes	Arboles, jardinería y monte	Agua potable
ene-19	178,08	-	-	-	-	-	-	-
feb-19	103,67	5,03	-	-	-	-	-	-
mar-19	79,65	-	-	-	-	-	-	-
abr-19	60,38	13,28	8,70	-	-	-	-	-
may-19	183,65	-	10,09	-	20,00	-	-	-
jun-19	117,83	-	-	-	40,00	3,87	-	-
jul-19	98,75	-	7,65	-	8,00	3,93	-	1,96
ago-19	69,91	4,74	4,69	-	-	3,87	-	-
sep-19	72,79	-	5,26	-	-	1,90	1,66	-
oct-19	158,51	-	7,93	35,00	-	7,99	-	1,25
nov-19	116,90	-	8,50	-	-	-	10,00	6,14
dic-19	177,75	-	-	-	-	-	-	1,59
Total	1.417,85	23,05	52,81	35,00	68,00	21,56	11,66	10,94

Van...

RESUMEN DE GASTOS

Bolívares

Período	Mantenimiento equipos de seguridad	Reparación baño garita	Electricidad	Servicios bancarios	Servicios de administración	Contribuciones	Teléfono	Total
ene-19	-	-	0,09	45,90	-	-	-	236.545,99
feb-19	-	46.000,00	-	333,74	14.625,00	-	-	412.904,74
mar-19	-	-	-	2.579,35	-	11.250,00	-	276.499,75
abr-19	-	80.000,00	62,29	1.449,36	-	-	-	401.972,85
may-19	145.580,00	-	-	2.299,55	-	-	-	1.304.962,58
jun-19	-	-	-	1.913,25	-	-	-	965.844,41
jul-19	-	-	23.283,93	1.971,26	-	-	-	935.497,15
ago-19	-	-	-	3.067,82	-	-	-	1.164.092,66
sep-19	-	-	12.229,22	2.165,75	-	100.000,00	10.000,00	1.804.144,97
oct-19	28.000,00	-	40.187,29	3.318,74	-	-	-	4.160.575,07
nov-19	-	-	32.213,47	3.318,74	-	-	15.000,00	3.989.805,42
dic-19	-	-	-	7.016,77	-	1.100.000,00	-	4.604.289,98
Total	173.580,00	126.000,00	107.976,29	29.480,23	14.625,00	1.211.250,00	25.000,00	20.257.135,58

Viene...

RESUMEN DE GASTOS

Dólares

Período	Mantenimiento equipos de seguridad	Reparación baño garita	Electricidad	Servicios bancarios	Servicios de administración	Contribución Calle Caurimare	Teléfono	Total
ene-19	-	-	0,00	0,03	-	-	-	178,11
feb-19	-	20,00	-	0,10	4,43	-	-	133,23
mar-19	-	-	-	0,78	-	3,41	-	83,84
abr-19	-	50,00	0,02	0,36	-	-	-	132,73
may-19	45,00	-	-	0,42	-	-	-	259,17
jun-19	-	-	-	0,31	-	-	-	162,01
jul-19	-	-	3,05	0,26	-	-	-	123,60
ago-19	-	-	-	0,21	-	-	-	83,42
sep-19	-	-	0,58	0,10	-	4,74	0,47	87,50
oct-19	10,00	-	2,01	0,17	-	-	-	222,85
nov-19	-	-	1,10	0,11	-	-	0,51	143,26
dic-19	-	-	-	0,16	-	24,95	-	204,45
Total	55,00	70,00	6,75	3,02	4,43	33,10	0,99	1.814,17

Viene...

ACTIVOS FIJOS

Bolívares

Período	Reflector LED	Total
ene-19	-	-
feb-19	-	-
mar-19	-	-
abr-19	-	-
may-19	-	-
jun-19	-	-
jul-19	-	-
ago-19	632.320,00	632.320,00
sep-19	990.000,00	990.000,00
oct-19	-	-
nov-19	-	-
dic-19	-	-
Total	1.622.320,00	1.622.320,00

ACTIVOS FIJOS

Dólares

Período	Reflector LED	Total
ene-19	-	-
feb-19	-	-
mar-19	-	-
abr-19	-	-
may-19	-	-
jun-19	-	-
jul-19	-	-
ago-19	43,68	43,68
sep-19	46,91	46,91
oct-19	-	-
nov-19	-	-
dic-19	-	-
Total	90,60	90,60

Resumen del Balance

Período 01/2019 a 12/2019

Conceptos	Bs	US\$
Ingresos del período	29.719.328,00	2.168,83
Cuentas por cobrar (-)	4.560.832,00	103,47
Compra de activos (-)	1.622.320,00	90,60
Diferencial cambiario (+)	660.997,18	-
Sub-total de ingresos	24.197.173,18	1.974,77
Gastos del período	20.257.135,58	1.814,17
Cuentas por pagar	1.787.683,04	90,25
Sub-total de gastos	22.044.818,62	1.904,42
Resultado del período	2.152.354,55	70,35

Estados Financieros 2020

RESUMEN DE INGRESOS Bolívares

Período	Cuotas ordinarias de Asociados	Contribuciones especiales de Asociados	Ingresos por morosidad	Ingresos extraordinarios	Total
ene-20	8.818.769,00	-	-	-	8.818.769,00
feb-20	17.464.488,00	-	-	-	17.464.488,00
mar-20	20.215.696,00	-	-	-	20.215.696,00
abr-20	20.003.066,00	-	-	-	20.003.066,00
may-20	40.483.002,00	-	-	-	40.483.002,00
jun-20	45.216.609,00	-	-	-	45.216.609,00
jul-20	46.034.797,00	-	-	-	46.034.797,00
ago-20	57.803.237,00	1.036.384,36	-	-	58.839.621,36
sep-20	66.379.830,00	82.451.372,80	2.329.897,64	-	151.161.100,44
oct-20	98.623.369,00	2.153.351,00	8.338.668,00	1.700.000,00	110.815.388,00
nov-20	118.878.319,00	2.532.709,00	4.200.317,00	4.039.065,50	129.650.410,50
dic-20	249.981.095,00	5.179.435,00	47.491.312,00	-	302.651.842,00
Total	789.902.277,00	93.353.252,16	62.360.194,64	5.739.065,50	951.354.789,30

RESUMEN DE INGRESOS Dólares

Período	Cuotas ordinarias de Asociados	Contribuciones especiales de Asociados	Ingresos por morosidad	Ingresos extraordinarios	Total
ene-20	130,82	-	-	-	130,82
feb-20	237,60	-	-	-	237,60
mar-20	274,76	-	-	-	274,76
abr-20	161,02	-	-	-	161,02
may-20	222,01	-	-	-	222,01
jun-20	225,20	-	-	-	225,20
jul-20	205,41	-	-	-	205,41
ago-20	199,29	3,57	-	-	202,86
sep-20	179,28	222,69	6,29	-	408,26
oct-20	216,55	4,73	18,31	3,73	243,32
nov-20	177,33	3,78	6,27	6,02	193,40
dic-20	239,61	4,96	45,52	-	290,10
Total	2.468,89	239,73	76,39	9,76	2.794,77

RESUMEN DE GASTOS Bolívares

Período	Vigilancia	Productos de limpieza	Electricidad	Arboles, jardinería y limpieza del monte	Teléfono	Agua potable
ene-20	7.149.843,14	227.999,98	28.202,71	-	-	180.000,00
feb-20	8.789.433,31	-	31.195,04	100.000,00	-	400.000,00
mar-20	9.228.904,99	320.000,00	61.371,51	-	40.000,00	760.000,00
abr-20	9.517.000,00	566.000,00	-	-	-	740.000,00
may-20	20.657.663,40	1.085.000,00	117.304,79	-	-	1.400.000,00
jun-20	19.705.963,40	1.100.000,00	303.001,45	-	-	1.550.000,00
jul-20	20.181.813,40	2.509.344,00	-	504.627,90	-	1.750.000,00
ago-20	31.003.680,00	2.019.600,00	148.987,71	30.524.520,00	-	3.200.000,00
sep-20	38.953.404,00	-	308.031,03	83.367.925,00	-	3.200.000,00
oct-20	51.680.420,00	2.613.916,10	148.987,71	2.270.000,00	-	3.700.000,00
nov-20	60.785.013,60	3.231.844,57	3.254.616,01	11.059.000,00	-	6.600.000,00
dic-20	124.306.443,60	-	-	-	-	2.400.000,00
Total	401.959.582,84	13.673.704,65	4.401.697,96	127.826.072,90	40.000,00	25.880.000,00

Van...

RESUMEN DE GASTOS

Dólares

Período	Vigilancia	Productos de limpieza	Electricidad	Arboles, jardinería y limpieza del monte	Teléfono	Agua potable
ene-20	106,07	3,38	0,42	-	-	2,67
feb-20	119,58	-	0,42	1,36	-	5,44
mar-20	125,44	4,35	0,83	-	0,54	10,33
abr-20	76,61	4,56	-	-	-	5,96
may-20	113,29	5,95	0,64	-	-	7,68
jun-20	98,14	5,48	1,51	-	-	7,72
jul-20	90,05	11,20	-	2,25	-	7,81
ago-20	106,89	6,96	0,51	120,00	-	11,03
sep-20	105,21	-	0,83	250,00	-	8,64
oct-20	113,47	5,74	0,33	5,00	-	8,12
nov-20	90,67	4,82	4,85	15,00	-	9,85
dic-20	119,15	-	-	-	-	2,30
Total	1.264,57	52,44	10,36	393,61	0,54	87,55

Van...

RESUMEN DE GASTOS

Bolívares

Período	Transporte vigilantes	Dominio web / Hosting	Mantenimiento equipos de seguridad	Mantenimiento infraestructura	Servicios bancarios	Incremento de gastos por diferencial cambiario	Total
ene-20	-	-	-	-	15.345,39	-	7.601.391,22
feb-20	210.000,00	-	-	-	17.675,31	-	9.548.303,66
mar-20	700.000,00	-	-	-	18.701,68	-	11.128.978,18
abr-20	1.120.000,00	-	-	-	19.928,40	-	11.962.928,40
may-20	1.600.000,00	-	12.764.073,99	-	52.665,19	-	37.676.707,37
jun-20	2.000.000,00	-	-	-	39.283,15	-	24.698.248,00
jul-20	2.500.000,00	-	-	-	57.099,72	-	27.502.885,02
ago-20	2.500.000,00	-	-	-	107.752,92	-	69.504.540,63
sep-20	4.100.000,00	-	-	-	78.849,08	4.278.275,00	134.286.484,11
oct-20	4.800.000,00	7.096.205,28	-	1.331.814,00	106.153,63	6.234.967,06	79.982.463,78
nov-20	9.200.000,00	18.476.106,40	21.145.058,00	-	144.439,28	-	133.896.077,86
dic-20	2.000.000,00	-	-	-	-	-	128.706.443,60
Total	30.730.000,00	25.572.311,68	33.909.131,99	1.331.814,00	657.893,75	10.513.242,06	676.495.451,82

Vienen...

RESUMEN DE GASTOS

Dólares

Período	Transporte vigilantes	Dominio web / Hosting	Mantenimiento equipos de seguridad	Mantenimiento infraestructura	Servicios bancarios	Incremento de gastos por diferencial cambiario	Total
ene-20	-	-	-	-	0,23	-	112,76
feb-20	2,86	-	-	-	0,24	-	129,90
mar-20	9,51	-	-	-	0,25	-	151,26
abr-20	9,02	-	-	-	0,16	-	96,30
may-20	8,77	-	70,00	-	0,29	-	206,62
jun-20	9,96	-	-	-	0,20	-	123,01
jul-20	11,16	-	-	-	0,25	-	122,72
ago-20	8,62	-	-	-	0,37	-	254,39
sep-20	11,07	-	-	-	0,21	11,55	387,52
oct-20	10,54	15,58	-	2,92	0,23	13,69	175,63
nov-20	13,72	27,56	40,00	-	0,22	-	206,69
dic-20	1,92	-	-	-	-	-	123,37
Total	97,15	43,14	110,00		2,65	25,24	2.090,18

Vienen...

ACTIVOS FIJOS Bolívares					ACTIVOS FIJOS Dólares				
Período	DVR 8 Canales	Camaras de Seguridad	Disco Duro	Total	Período	DVR 8 Canales	Camaras de Seguridad	Disco Duro	Total
ene-20	-	-	-	-	ene-20	-	-	-	-
feb-20	-	-	-	-	feb-20	-	-	-	-
mar-20	-	-	-	-	mar-20	-	-	-	-
abr-20	-	-	-	-	abr-20	-	-	-	-
may-20	8.785.945,95	9.137.383,78	2.928.648,65	20.851.978,38	may-20	75,00	39,00	25,00	139,00
jun-20	-	-	-	-	jun-20	-	-	-	-
jul-20	-	-	-	-	jul-20	-	-	-	-
ago-20	-	9.145.000,00	-	9.145.000,00	ago-20	-	32,00	-	32,00
sep-20	-	-	-	-	sep-20	-	-	-	-
oct-20	-	-	-	-	oct-20	-	-	-	-
nov-20	-	-	-	-	nov-20	-	-	-	-
dic-20	-	-	-	-	dic-20	-	-	-	-
Total	8.785.945,95	18.282.383,78	2.928.648,65	29.996.978,38	Total	75,00	71,00	25,00	171,00

Resumen del Balance
Período 01/2020 a 04/12/2020

Conceptos	Bs	US\$
Ingresos del período	951.354.789,30	2.794,77
Cuentas por cobrar (-)	313.012.080,00	300,03
Compra de activos (-)	29.996.978,38	171,00
Diferencial cambiario (+)	336.922.670,32	-
Sub-total de ingresos	945.268.401,24	2.323,74
Gastos del período	676.495.451,82	2.090,18
Cuentas por pagar (+)	218.612.887,20	209,55
Sub-total de gastos	895.108.339,02	2.299,73
Resultado del período	50.160.062,22	24,00

Atentamente,
Junta Directiva de la Asociación Civil Ramal 6

Caracas, 09 de diciembre de 2020