



TRADUCIDO AL ESPAÑOL

Reporte de la Situación Financiera

Venetia Condominium Association, Inc.

A través de los últimos años la Asociación 'Venetia Condominium Association, Inc.' ha logrado sobrellevar una gran cantidad de situaciones difíciles en sus operaciones mayormente gracias al aumento significativo de las cuentas cobradas durante los últimos años. Hasta el 30 de Noviembre del 2011, las cuentas cobradas sumaron un total de aproximadamente 2.7 millones con una gran proporción de esta suma que se aplicó contra las deudas incobrables. Aunque estas importantes deudas incobrables han bloqueado del curso normal de la gestión de la Asociación, la Junta de Directores aún fue capaz de mejorar y mantener el edificio con varios proyectos de mejoras tales como el proyecto de pintura, el techo nuevo, los nuevos enfriadores y la Asociación se encuentra cerca de sus preparaciones para la certificación de los 40 años. La Junta de Directores ha tenido que administrar sus presupuesto de operaciones y lo han podido reducir en los últimos años. Además, las deudas de préstamos a pagar se han reducido de manera considerable. Mantener estos préstamos con la situación incierta de las cuentas por cobrar es desde ya un gran logro. La Asociación ha elegido no aprobar un fondo de reserva y en su lugar a preferido dejar estos proyectos para cuotas extraordinarias. La Asociación debiera considerar la recaudación de reservas lo que simplificaría y reduciría el riesgo de deudas incobrables que pudieran surgir de las cuotas extraordinarias. La Asociación, la Junta de Directores y la administración han hecho un trabajo admirable en sus operaciones considerando los problemas de las deudas que no se pueden cobrar.

Estamos disponibles para cualquier consulta sobre lo anterior.

Sinceramente,

GERSTLE, ROSEN & GOLDENBERG, P.A.
Contadores Públicos Certificados

2630 CENTRE
2630 N.E. 203rd Street
Suite 104
Aventura, Florida 33180
Phone: 305-937-0116
Fax: 305-937-0128
Fax: 305-937-0337

THE PORTICOS
3835 N.W. Boca Raton Blvd.
Suite 100
Boca Raton, Florida 33431
Phone: 561-447-4000
Fax: 561-447-4004

5100 Tamiami Trail North
Suite 103
Naples, Florida 34103
Phone: 239-262-1773
Fax: 239-263-0166