



MAGALLANES

11 de junio de 2019

- Rendición de Expensas y Aumento alícuota -

Estimados Fiduciantes,

A continuación les dejamos la rendición de expensas a Abril de 2019, y al final del presente mail una explicación para su mejor entendimiento.

<https://www.inversionesalcosto.com.ar/files/barrios/8/files/rendicion-expensas-magallanes.pdf>

En concordancia con el mismo estaremos actualizando la expensa a partir de Julio en un 20% y luego otro 20% a partir de Septiembre.

El rubro que más incide dentro de la misma es el "Personal de Seguridad física", no solo por el impacto de la inflación, sino porque desde el mes de diciembre aumentamos al triple el personal. Esto responde a las necesidades propias del Barrio que hoy ya cuenta con 44 casas en construcción y propietarios habitando en el mismo. Por otro lado, también es importante remarcar que al tener centralizada la expensa dentro de la estructura de Pueblos del Plata logramos un importante ahorro de personal que de otra manera estaría duplicado.

La Expensa promedio de Magallanes es hoy \$ 2.880, si bien los porcentuales a incrementar son importantes, el monto final por lote sigue siendo bajo en comparación con otros barrios de la misma categoría.

En esta actualización estamos considerando aumentos parciales de UTEDYC (que ya abonamos en los sueldos de mayo), pero quedan pendientes aumentos de Seguridad que sabemos nos notificaran en cuanto cierren las paritarias, y la Seguridad Electrónica (cámaras perimetrales, etc.) que está contratándose para el barrio.

Aprovechamos para saludarlos cordialmente,
Administración F. Magallanes

Rendición Expensas

El cuadro muestra la evolución de los ingresos – egresos desde el inicio de la misma (Octubre de 2018) a abril 2019.

Los primeros renglones muestran los Ingresos, mes a mes separado en columnas, y a continuación el detalle de egresos, que fueron puestos en bloque de la siguiente manera:

- Sueldos y Cargas sociales de los empleados de Pueblos del Plata y la factura, sin el IVA, de la empresa de Seguridad. Esto corresponde al 50% del gasto, que es el aporte de Villalobos siendo el otro 50% de Magallanes. Representa aproximadamente el 70% de la expensa.
- Honorarios de las personas/profesionales que participan de la administración.
- Servicios generales.
- Todo lo relacionado con el mantenimiento de las distintas áreas.
- Equipamiento para el mantenimiento del barrio.
- Impuestos provinciales y municipales, más gastos bancarios.

El último cuadro muestra la Evolución de los Ingresos y Egresos. A abril muestra una clara necesidad de aumentar la expensa de manera de no entrar en mora con proveedores que son muy necesarios, básicamente los relacionados con la Seguridad.

Al pie de la rendición hay una breve explicación de cada renglón.