



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

ESTADOS FINANCIEROS OCTUBRE 2020

ASOCIACIÓN VECINAL LAS CEIBAS A.C.

ELABORADO POR:

L.C.P. EVA MARÍA SÁNCHEZ RIVERA

Contenido

Estado de posición financiera al 31 de Octubre 2020	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 31 de Octubre de 2020.....	3
Estado de flujo de efectivo al 31 de Octubre de 2020	4
Notas a los estados financieros al 31 de Octubre de 2020.....	5



LAS CEIBAS

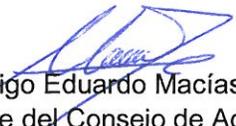
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de posición financiera al 31 de Octubre 2020

ACTIVO

PASIVO

<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja	10,000	Proveedores	27,201
Bancos	3,143,623	Impuestos Por Pagar	219,715
Cuentas Por Cobrar a Colonos	4,462,500	Acreeedores Diversos	0.00
Deudores Diversos	52	Cuotas Por Adelantado	629,967
Impuestos a Favor	117,008	Sueldos por Pagar	51,601
Funcionarios y Empleados	45,388	Depósitos no Identificados	72,949
Anticipo a Proveedores	19,264		
Total CIRCULANTE	7,797,835	Total CIRCULANTE	1,001,433
 <i>FIJO</i>		 <i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Mob. y Eq. de ofna.	38,269		
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-29,768	<i>DIFERIDO</i>	
Eq. de Transporte	427,596		
Dep. A. Eq. Transporte	-304,951	Total DIFERIDO	0
Eq. de cómputo	91,952		
Dep. A. Eq. cómputo	-70,757		
Mob. y E. de Trabajo	420,715	SUMA DEL PASIVO	1,001,433
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-183,490		
Otros Activos Fijos	789,552	CAPITAL	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-551,413	<i>PATRIMONIO</i>	
Eq. Telefónico	1		
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	Patrimonio	348,150
Total FIJO	1,525,855	Fondo de Reserva	400,000
<i>DIFERIDO</i>		Resultado Ejercicios Anteriores	6,314,775
		Total PATRIMONIO	7,062,925
Total DIFERIDO	0	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	1,259,333
		SUMA DEL CAPITAL	8,322,258
SUMA DEL ACTIVO	9,323,691	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	9,323,691


Rodrigo Eduardo Macías Fernández
Presidente del Consejo de Administración AC
Ceibas


L.C.P. Eva María Sánchez Rivera
Contador
Ced. Prof. 12102184



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de resultados del periodo comprendido al 31 de Octubre 2020

	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	910,200.00	103%	8,986,600.00	113%
Cuota inicial	0.00	0%	1,000.00	0%
Ingresos Varios	2.23	0%	376.24	0%
Ingresos por Tarjetas	6,840.00	1%	62,350.15	1%
Otros Ingresos	2.37	0%	12,169.96	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	35,270.00	4%	1,075,484.00	13%
Total Ingresos	881,774.60	100%	7,987,012.35	100%
Egresos				
<i>Gastos de Operación Normal</i>				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	49,321.31	6%	493,656.26	6%
Salarios e Indirectos Vigilancia	147,985.08	17%	1,436,913.69	18%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	29,838.07	3%	279,770.33	4%
Salarios e Indirectos Jardinería	242,012.36	27%	2,291,345.26	29%
Salarios e Indirectos Limpieza	7,130.04	1%	60,707.08	1%
Total Salarios e Indirectos	476,286.86	47%	4,562,392.62	58%
Gastos Oficina	121,310.90	14%	687,828.04	9%
Consumos y Pagos Generales	19,018.93	2%	74,506.94	1%
Gastos de Mantenimiento	76,360.03	9%	631,230.20	8%
Gastos de Jardinería	50,247.87	6%	380,978.41	5%
Gastos de Seguridad	67,737.96	8%	269,810.07	3%
Total Gastos de Operación Norma	810,962.55	92%	6,606,746.28	83%
Gastos Extraordinarios	53,998.00	6%	69,251.85	1%
Gastos Financieros	3,219.27	0%	51,667.68	1%
<i>Otros Gastos</i>				
Total Otros Gastos	13.25	0.00	13.41	0.00
<i>Proyectos</i>				
Total Proyectos	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Egresos	868,193.07	98%	6,727,679.22	84%
Remanente	13,581.53	2%	1,259,333.13	16%


 Rodrigo Eduardo Macías Fernández
 Presidente del Consejo de Administración AC


 L.C.P. Eva María Sánchez Rivera
 Contador



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC
Ceibas

Ced. Prof. 12102184

Estado de Flujo de efectivo 31 de Octubre 2020

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	490,449
Depósitos erróneos		0
Pago a empleados		-295,848
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-345,963
Pago de impuestos		-106,311
Dev. Depósitos errores		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-257,673

Actividades de inversión

Intereses cobrados		0
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	\$	0

Flujo (faltante o sobrante) para solventar con actividades de financiamiento \$ **-257,673**

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-2,845
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-2,845

Aumento o disminución de efectivo -260,518

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,404,141

Efectivo en inversiones temporales al final del periodo (Saldo en bancos) \$ **3,143,623**


Rodrigo Eduardo Macías Fernández
Presidente del Consejo de Administración AC
Ceibas


L.C.P. Eva María Sánchez Rivera
Contador
Ced. Prof. 12102184

Notas a los estados financieros al 31 de Octubre 2020

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de octubre de 2020, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

102-0000-000	Bancos	3,143,623
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	1,639,370.11
102-5000-000	Scotiabak Cta 7737	368,152.40
102-6000-000	Scotiabak Cta Inv 07187165-3	11,313.99
102-6000-001	Scotiabak Cta 03200761044	12,344.97
102-7000-000	Banorte Cta 1202	1,112,442.02

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de Octubre del 2020 fue de **\$79,949.00**. Es recomendable realizar una campaña para que los colonos pongan la referencia ya sea numérica o de su domicilio en cada pago para evitar el incremento de los depósitos no identificados.

En lo que respecta al saldo de bancos al cierre de cada mes existe la restricción de disponibilidad equivalente al saldo de las cuotas pagadas por anticipado, por lo que el saldo neto disponible al 31 de Octubre es de **\$2,513,656.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos al 31 de Octubre 2020	3,143,623
Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de Octubre 2020	629,967
Total disponible al 31 de Octubre 2020	2,513,656

CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de Octubre 2020 es de \$ 4,462,500.00 lo que representa un aumento del 1.66% con respecto al mes anterior (Septiembre 2020), es necesario y urgente una revisión a fondo de las cuentas por cobrar ya que se detectaron varias cuentas con saldo en rojo y algunas discrepancias entre contabilidad y cobranza por lo que se sugiere la depuración de cuentas así como una campaña para mejorar la captación de cuotas por medio de convenio de pagos y mayor seguimiento a la cartera vencida para de esta manera tener mayor captación de cuotas.

Durante el mes de octubre se les envió a los colonos vía correo electrónico su saldo por pagar para que fuera confirmado o en su caso aclarado, una vez concluida la auditoría, se harán los ajustes correspondientes con base al dictamen que emita el despacho Heza Consultoría a las cuentas por cobrar.

A continuación se presenta el detalle de cuentas por cobrar por calle:

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	\$4,462,500	100%
103-0010-000	Atenea	648,258	14.53%
103-0015-000	Ceres	285,710	6.40%
103-0013-000	Afrodita	249,600	5.59%
103-0024-000	Prometeo	201,130	4.51%
103-0020-000	Hades	199,700	4.48%
103-0030-000	Hydros	192,510	4.31%
103-0016-000	Venus	191,844	4.30%
103-0007-000	Poseidon	181,795	4.07%
103-0003-000	Diana	170,620	3.82%
103-0039-000	Erato	145,329	3.26%
103-0022-000	Ares	135,950	3.05%
103-0014-000	Lares	132,100	2.96%
103-0006-000	Hera	119,210	2.67%
103-0050-000	Perses	117,287	2.63%
103-0017-000	Hermes	115,538	2.59%
103-0034-000	Morfeo	110,760	2.48%
103-0028-000	Atlas	108,639	2.43%
103-0012-000	Cronos	104,450	2.34%
103-0005-000	Apolo	104,361	2.34%
103-0002-000	Neptuno	91,565	2.05%
103-0011-000	Clío	74,650	1.67%
103-0025-000	Vulcano	73,076	1.64%
103-0031-000	Minerva	69,760	1.56%
103-0032-000	Zeus	65,560	1.47%
103-0009-000	Dione	64,030	1.43%
103-0021-000	Musa	62,140	1.39%
103-0018-000	Eros	59,930	1.34%
103-0023-000	Mercurio	46,463	1.04%
103-0029-000	Glauco	44,330	0.99%
103-0036-000	Arque 3	37,200	0.83%
103-0037-000	Nereo	36,900	0.83%
103-0004-000	Acrópolis	35,048	0.79%
103-0027-000	Vulcano 3	32,110	0.72%
103-0040-000	Arión	30,030	0.67%
103-0001-000	Olimpo	26,469	0.59%
103-0035-000	Arque	27,970	0.63%
103-0008-000	Titan	22,180	0.50%
103-0033-000	Baco y Urania	19,250	0.43%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

103-0019-000	Heracles	14,750	0.33%
103-0038-000	Urania	14,300	0.32%

IMPUESTOS A FAVOR

Según notas a los estados financieros de febrero 2020 este saldo viene de julio 2019 donde indica que por una falla en el sistema de banca electrónica se duplico el cargo correspondiente al pago de cuotas IMSS e INFONAVIT del mes de junio 2019 por \$155,805.13 pesos, se realizó el trámite de solicitud de devolución o en su caso acreditamiento y en el mes de octubre de 2019 el IMSS acreditó \$40,385.18 vs. El pago de este mismo mes, la cantidad restante está en proceso de devolución por parte de INFONAVIT, instancia a la que se le solicitó la devolución del resto por \$115,419.95 a través del sitio web de esta autoridad, con número de folio 12993145, en caso que INFONAVIT no autorice la devolución o acreditamiento, este pago duplicado se debió descontar a cada trabajador, el saldo de esta transacción está reflejado en la cuenta de impuestos a favor y se integra de la siguiente manera:

110-0000-000	Impuestos a Favor	117,008
110-0000-001	Subsidio al Empleo	1,338
110-0000-002	ISR Retenido Scotiabank	250
110-0000-007	SAR	39,542
110-0000-008	Retención INFONAVIT	31,508
110-0000-009	INFONAVIT	44,370

FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Al 31 de Octubre 2020 el saldo de funcionarios empleados es de **45,388** esta cuenta se compone de préstamos a empleados de acuerdo con lo autorizado por la asamblea en noviembre 2016. Se observó que quedo un saldo pendiente de cobrar de 500.00 pesos del ex empleado Cesar Miguel Alvarado Torres ya que se omitió el descuento al pagarle el finiquito en la última quincena de marzo 2020 por lo que se recomienda enviar el saldo a resultados. Los préstamos a empleados están detenidos hasta aclarar dicho saldo ya que existen diferencias entre el saldo de contabilidad y el importe a saldar de cada trabajador.

ACTIVOS FIJOS

De acuerdo a estados financieros presentados de ejercicios anteriores se hizo la recomendación para llevarse a cabo un inventario físico y corroborar la existencia de los activos y dar de baja los que ya no sean útiles, sin que se tenga evidencia que esto se haya llevado a cabo por la anterior administración. Las depreciaciones de los activos registrados en contabilidad se registran mes con mes con base a los montos que se tienen registrado en libros.

La política de capitalización de los activos actual, es que cualquier activo que supere los \$4,000.00 pesos deben ser considerados en este rubro y no directamente en resultados del ejercicio.

IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 31 de Octubre 2020 fueron pagados en tiempo y forma. Se observó que existen saldos por revisar ya que algunas cuentas aparecen en rojo y otras con saldo por pagar, por lo que en meses posteriores se revisarían dichas cuentas y realizar con previa autorización los ajustes correspondientes.

CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 31 de Octubre es de **\$629,967.19** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	629,967.19	100%
203-0010-000	Atenea	41,500.00	6.59%
203-0050-000	Perses	78,510.00	12.46%
203-0007-000	Poseidon	33,950.00	5.39%
203-0017-000	Hermes	30,600.00	4.86%
203-0015-000	Ceres	28,520.00	4.53%
203-0002-000	Neptuno	27,540.00	4.37%
203-0020-000	Hades	25,900.00	4.11%
203-0003-000	Diana	22,410.00	3.56%
203-0006-000	Hera	22,350.00	3.55%
203-0008-000	Titan	21,320.00	3.38%
203-0025-000	Vulcano	20,975.66	3.33%
203-0023-000	Mercurio	19,100.00	3.03%
203-0009-000	Dione	17,700.00	2.81%
203-0034-000	Morfeo	17,700.00	2.81%
203-0021-000	Musa	16,700.00	2.65%
203-0012-000	Cronos	14,720.00	2.34%
203-0038-000	Urania	14,400.00	2.29%
203-0004-000	Acropolis	14,070.00	2.23%
203-0028-000	Atlas	12,900.00	2.05%
203-0018-000	Eros	12,800.00	2.03%
203-0022-000	Ares	12,700.00	2.02%
203-0005-000	Apolo	11,451.53	1.82%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0036-000	Arque 3	11,350.00	1.80%
203-0029-000	Glauco	11,000.00	1.75%
203-0013-000	Afrodita	10,100.00	1.60%
203-0035-000	Arque	10,050.00	1.60%
203-0014-000	Lares	8,100.00	1.29%
203-0031-000	Minerva	7,650.00	1.21%
203-0016-000	Venus	7,550.00	1.20%
203-0001-000	Olimpo	7,450.00	1.18%
203-0040-000	Arion	7,000.00	1.11%
203-0030-000	Hydros	7,000.00	1.11%
203-0032-000	Zeus	6,800.00	1.08%
203-0037-000	Nereo	5,750.00	0.91%
203-0011-000	Clio	5,150.00	0.82%
203-0039-000	Erato	2,400.00	0.38%
203-0033-000	Baco y Urania	2,150.00	0.34%
203-0019-000	Heracles	2,100.00	0.33%
203-0024-000	Prometeo	1,550.00	0.25%
203-0027-000	Vulcano 3	-1,000.00	-0.16%

Sin embargo, es recomendable una revisión a fondo de los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar de colonos ya que se observaron algunas inconsistencias.

SUELDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta está integrado por dos partidas de \$51,601 pesos que corresponden al finiquito de 2 empleados que lamentablemente fallecieron en el ejercicio 2018 y que no han sido reclamados por sus familiares.

RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

El saldo de los resultados de ejercicios anteriores está integrado de la siguiente forma:

000-0330-000	Resultado Ejercicios Anteriores	6,314,775
000-0330-001	Ejercicio 2006	712,025
000-0330-002	Ejercicio 2007	-47,967
000-0330-003	Ejercicio 2008	1,009,127
000-0330-004	Ejercicio 2009	-478,062
000-0330-005	Ejercicio 2010	198,077
000-0330-006	Ejercicio 2011	40,409
000-0330-007	Ejercicio 2012	315,319
000-0330-008	Ejercicio 2013	830,211
000-0330-009	Ejercicio 2014	598,438
000-0330-010	Ejercicio 2015	768,605
000-0330-011	Ejercicio 2016	1,477,545
000-0330-012	Ejercicio 2017	728,987



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

000-0330-013	Ejercicio 2018	263,293
000-0330-014	Ejercicio 2019	-101,232

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos por el periodo del 1 al 31 de Octubre 2020 han sido registrados en su totalidad y el soporte contable y fiscal se encuentra en sus respectivos archivos dentro de la oficina de la AC.

Se está analizando la automatización de los registros de ingresos por medio de la interface de los sistemas de facturación y contabilidad lo que ahorrara tiempo y se minimizarán los errores que pueden suceder al hacer los registros mediante la hoja electrónica de Excel.

Se acordó con Administración, cobranza y contabilidad que a partir del 1 de noviembre se utilizara un solo consecutivo para la emisión de comprobantes CFDI con las iniciales AVC para factura y PPD para el complemento de pago comenzando con el folio No.1.

En cuanto a los gastos estos fueron revisados y contabilizados en su totalidad y se anexo a la póliza contable el respectivo comprobante fiscal. A partir del mes de septiembre 2020 se comenzó a validar ante el portal del SAT cada factura pagada a proveedores, esto con el fin de contar con respaldo de la deducibilidad de la misma, así como la firma de autorización de tesorería para el pago correspondiente.

Al igual que en los ingresos, los gastos se están configurando para realizar los registros contables a partir del XML, el cual ayudara a minimizar el tiempo de registro.

En la asamblea del 29 de febrero del 2020 se autorizó el incremento de cuotas de los asociados pasando de \$550 a \$600 otorgando un descuento del 10% a los colonos que paguen antes del día 10 de cada mes, una vez concluida la auditoria, se realizaran los ajustes correspondientes a los saldos de las cuentas por cobrar de los colonos que pagaron anualidad por adelantado.

A partir del lunes 12 de octubre se comenzó con la revisión de saldos mediante una autoría autorizada previamente por el Consejo de la Asociación Vecinal las Ceibas, A.C., la cual la está realizando la empresa Heza Consultoría Integral SC. Se está enviando correo electrónico a cada colono para la confirmación de saldos.

CONCLUSIONES

1. Se sugiere la revisión a fondo de las cuentas por cobrar de colonos
2. Realizar campaña de recuperación de cartera para reducir la morosidad
3. Realizar inventario físico de activos fijos, para dar de baja los que ya no tienen uso, así como verificar la existencia física de lo registrado contablemente.
4. Se sugiere revisar todas las cuentas de activo y pasivo.
5. Se hizo el registro del incremento de fondo de reserva aprobado en 2018, el cual se autorizó tomarlo de la cuenta de los depósitos no identificados de 2014, con un incremento de \$270,000.00 a \$400,000.00.
6. Se corrigió el registro de caja chica en contabilidad a \$10,000.00 el cual fue incrementado en el periodo de Julio 2020.

L.C.P. Eva María Sánchez Rivera