



LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2020

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

ELABORADO POR:
L.C.P. EVA MARÍA SÁNCHEZ RIVERA



LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Contenido

Estado de posición financiera al 30 de Septiembre de 2020 1
Estado de resultados del periodo comprendido del 30 de Septiembre de 2020. 2
Estado de flujo de efectivo al 30 de Septiembre de 2020.....3
Notas a los estados financieros al 30 de Septiembre 2020.....4



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de posición financiera al 30 de Septiembre 2020

ACTIVO

PASIVO

<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja	5,000	Proveedores	11,391
Bancos (Nota 1)	3,404,141	Impuestos Por Pagar	138,950
Cuentas Por Cobrar a Colonos	4,389,635	Acreedores Diversos	7,927
Deudores Diversos	52	Cuotas Por Adelantado	953,867
Impuestos a Favor	116,878	Sueldos por Pagar	47,739
Funcionarios y Empleados	75,389	Depósitos no Identificados	200,999
<hr/>		<hr/>	
<i>Total CIRCULANTE</i>	7,991,095	<i>Total CIRCULANTE</i>	1,360,873
 <i>FIJO</i>		 <i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	<i>Total FIJO</i>	<hr/> 0
Mob. y Eq. de ofna.	38,269		
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-29,452	<i>DIFERIDO</i>	
Eq. de Transporte	427,596		
Dep. A. Eq. Transporte	-298,302	<i>Total DIFERIDO</i>	<hr/> 0
Eq. de cómputo	91,952		
Dep. A. Eq. cómputo	-69,341		
Mob. y E. de Trabajo	420,715	SUMA DEL PASIVO	1,360,873
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-180,090		
Otros Activos Fijos	789,552	CAPITAL	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-540,594	<i>PATRIMONIO</i>	
Eq. Telefónico	1		
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	Patrimonio	348,150
<i>Total FIJO</i>	<hr/> 1,548,455	Fondo de Reserva	270,000
<i>DIFERIDO</i>		Resultado Ejercicios Anteriores	6,314,775
		<i>Total PATRIMONIO</i>	<hr/> 6,932,925
<i>Total DIFERIDO</i>	<hr/> 0	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	1,245,752
		SUMA DEL CAPITAL	<hr/> 8,178,676
SUMA DEL ACTIVO	<hr/> 9,539,550	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	<hr/> 9,539,550


Rodrigo Eduardo Macías Fernández
Presidente del Consejo de Administración AC
Ceibas


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

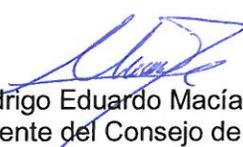


LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de resultados del periodo comprendido del 30 de Septiembre 2020.

	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	910,200.00	103%	8,076,400.00	114%
Cuota inicial	0.00	0%	1,000.00	0%
Ingresos Varios	27.03	0%	371.01	0%
Ingresos por Tarjetas	5,760.02	1%	55,510.15	1%
Otros Ingresos	2.84	0%	12,167.59	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	36,495.00	4%	1,040,214.00	15%
Total Ingresos	879,494.89	100%	7,105,237.75	100%
Egresos				
<i>Gastos de Operación Normal</i>				
<i>Salarios e Indirectos</i>				
Salarios e Indirectos Oficina	51,309.23	6%	345,712.78	6%
Salarios e Indirectos Vigilancia	129,848.46	15%	1,006,784.77	19%
Salarios e Indirectos Mtto.	25,328.21	3%	194,912.84	4%
Salarios e Indirectos Jardinería	203,911.97	24%	1,597,819.20	30%
Salarios e Indirectos Limpieza	6,042.84	1%	40,439.53	1%
Total Salarios e Indirectos	416,440.71	47%	4,086,105.76	58%
Gastos Oficina	122,198.56	14%	566,517.14	8%
Consumos y Pagos Generales	3,047.34	0%	55,488.01	1%
Gastos de Mantenimiento	48,022.88	5%	554,870.17	8%
Gastos de Jardinería	28,745.64	3%	330,730.54	5%
Gastos de Seguridad	24,948.55	3%	202,072.11	3%
Total Gastos de Operación Normal	643,403.68	73%	5,795,783.73	82%
Gastos Extraordinarios	0.00	0%	15,253.85	0%
Gastos Financieros	4,069.70	0%	48,448.41	1%
<i>Otros Gastos</i>				
Total Otros Gastos	0.06	0.0	0.16	0.0
<i>Proyectos</i>				
Total Proyectos	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Egresos	647,473.44	74%	5,859,486.15	82%
Remanente	232,021.45	26%	1,245,751.60	18%


 Rodrigo Eduardo Macías Fernández
 Presidente del Consejo de Administración
 AC Ceibas


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

Estado de flujo de efectivo 30 de Septiembre 2020

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	344,757
Depósitos erróneos		0
Pago a empleados		-300,909
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-176,747
Pago de impuestos		-56,754
Dev. Depósitos errores		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-189,653

Actividades de inversión

Intereses cobrados		34
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	\$	34

Flujo (faltante o sobrante) para solventar con actividades de financiamiento

\$ -189,619

Actividades de financiamiento

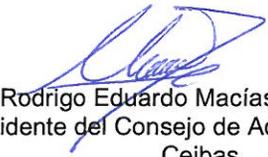
Comisiones bancarias		-4,070
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-4,070

Aumento o disminución de efectivo -193,689

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,597,830

Efectivo en inversiones temporales al final del periodo (Saldo en bancos)

\$ 3,404,141


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

Notas a los estados financieros al 30 de Septiembre 2020

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 30 de septiembre de 2020, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

102-0000-000	Bancos	3,404,141
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	1,873,305
102-5000-000	Scotiabak Cta 7737	364,354
102-6000-000	Scotiabak Cta Inv 07187165-3	11,314
102-6000-001	Scotiabak Cta 03200761044	12,345
102-7000-000	Banorte Cta 1202	1,142,823

El saldo de los depósitos no identificados al 30 de Septiembre del 2020 fue de **\$27,160.00** se sugiere una revisión y depuración de las cuentas por cobrar, así como la confirmación de saldos directamente con los colonos. También es recomendable algún tipo de campaña para asesorar a los colonos de cómo poner 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 30 de Septiembre es de **\$2,450,274.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos al 30 de Septiembre 2020	3,404,141
Saldo de las cuotas anticipadas al 30 de Septiembre 2020	953,867
Total disponible al 30 de Septiembre 2020	2,450,274

CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 30 de Septiembre 2020 es de \$ 4,389,635.00 lo que representa un aumento del 0.32% con respecto al mes anterior (Agosto 2020), tomando en cuenta que debido a la crisis sanitaria que estamos viviendo tuvo afectaciones a nivel económico en todos los sectores, este aumento no es significativo; sin embargo es necesario y urgente un 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.



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	\$4,389,635	100%
103-0010-000	Atenea	653,408	14.89%
103-0015-000	Ceres	271,760	6.19%
103-0013-000	Afrodita	257,100	5.86%
103-0016-000	Venus	203,894	4.64%
103-0024-000	Prometeo	199,930	4.55%
103-0020-000	Hades	197,300	4.49%
103-0030-000	Hydros	191,210	4.36%
103-0007-000	Poseidón	175,835	4.01%
103-0003-000	Diana	168,620	3.84%
103-0039-000	Erato	141,679	3.23%
103-0022-000	Ares	134,250	3.06%
103-0014-000	Lares	128,600	2.93%
103-0006-000	Hera	120,510	2.75%
103-0017-000	Hermes	113,988	2.60%
103-0034-000	Morfeo	109,360	2.49%
103-0028-000	Atlas	105,189	2.40%
103-0012-000	Cronos	102,450	2.33%
103-0050-000	Perses	101,462	2.31%
103-0005-000	Apolo	95,411	2.17%
103-0002-000	Neptuno	86,575	1.97%
103-0011-000	Clío	72,650	1.66%
103-0025-000	Vulcano	71,326	1.62%
103-0031-000	Minerva	69,760	1.59%
103-0021-000	Musa	64,880	1.48%
103-0032-000	Zeus	61,910	1.41%
103-0009-000	Dione	60,070	1.37%
103-0018-000	Eros	58,130	1.32%
103-0029-000	Glauco	46,430	1.06%
103-0023-000	Mercurio	38,763	0.88%
103-0036-000	Arque 3	37,300	0.85%
103-0037-000	Nereo	31,850	0.73%
103-0027-000	Vulcano 3	31,460	0.72%
103-0004-000	Acrópolis	30,748	0.70%
103-0040-000	Arión	30,410	0.69%
103-0001-000	Olimpo	28,059	0.64%
103-0035-000	Arque	27,570	0.63%
103-0033-000	Baco y Urania	20,450	0.47%
103-0008-000	Titán	17,940	0.41%
103-0038-000	Urania	17,900	0.41%
103-0019-000	Heracles	13,500	0.31%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

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 \$ 116,258 pesos, se realizó el trámite de solicitud de devolución o en su caso acreditamiento y en el mes de octubre de 2019 el IMSS acredita \$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 solicito 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	116,878
110-0000-001	Subsidio al Empleo	1,208
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 30 de Septiembre 2020 el saldo de funcionarios empleados es de **75,389** 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. De igual forma es recomendable establecer un monto máximo para préstamos y limitar la cantidad de solicitudes por empleado para llevar un mejor control del flujo de efectivo.

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 Julio 2020 fueron pagados en tiempo y forma, se anexa opinión de cumplimiento positiva emitida por las autoridades correspondientes (SAT). En cuanto a la contabilidad electrónica se anexan los acuses de recibo de Junio así como la opinión de cumplimiento IMSS e INFONAVIT.

CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 30 de Septiembre es de **\$953,867.19** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	953,867.19	100%
203-0010-000	Atenea	66,700.00	6.99%
203-0050-000	Perses	68,910.00	7.22%
203-0007-000	Poseidón	51,350.00	5.38%
203-0017-000	Hermes	48,000.00	5.03%
203-0002-000	Neptuno	45,540.00	4.77%
203-0015-000	Ceres	41,120.00	4.31%
203-0003-000	Diana	39,810.00	4.17%
203-0006-000	Hera	39,750.00	4.17%
203-0020-000	Hades	34,900.00	3.66%
203-0008-000	Titán	33,220.00	3.48%
203-0009-000	Dione	32,100.00	3.37%
203-0025-000	Vulcano	29,975.66	3.14%
203-0021-000	Musa	26,900.00	2.82%
203-0023-000	Mercurio	26,700.00	2.80%
203-0004-000	Acrópolis	23,670.00	2.48%
203-0005-000	Apolo	23,051.53	2.42%
203-0012-000	Cronos	21,920.00	2.30%
203-0018-000	Eros	21,800.00	2.29%
203-0022-000	Ares	19,300.00	2.02%
203-0038-000	Urania	19,200.00	2.01%
203-0013-000	Afrodita	19,100.00	2.00%
203-0028-000	Atlas	18,300.00	1.92%
203-0001-000	Olimpo	18,250.00	1.91%
203-0029-000	Glauco	17,600.00	1.85%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0035-000	Arque	17,250.00	1.81%
203-0036-000	Arque 3	16,150.00	1.69%
203-0031-000	Minerva	14,250.00	1.49%
203-0016-000	Venus	14,150.00	1.48%
203-0024-000	Prometeo	13,550.00	1.42%
203-0040-000	Arion	13,000.00	1.36%
203-0014-000	Lares	12,900.00	1.35%
203-0030-000	Hydros	12,400.00	1.30%
203-0034-000	Morfeo	9,300.00	0.97%
203-0011-000	Clío	8,750.00	0.92%
203-0032-000	Zeus	8,000.00	0.84%
203-0037-000	Nereo	7,550.00	0.79%
203-0027-000	Vulcano 3	7,400.00	0.78%
203-0039-000	Erato	4,200.00	0.44%
203-0033-000	Baco y Urania	3,950.00	0.41%
203-0019-000	Heraclès	3,900.00	0.41%

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 \$47,739.00 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
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 30 de Septiembre 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.

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 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 auditoría, 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 autorización 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 y por pagar 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. Hace falta realizar 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 Observó que la caja chica registrada en contabilidad es de \$5,000.00, por lo que es necesario realizar el registro del incremento que actualmente se tiene a \$10,000.00.



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