



**LAS CEIBAS**

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

# ESTADOS FINANCIEROS OCTUBRE 2022

## ASOCIACIÓN VECINAL LAS CEIBAS A.C.

ELABORADO POR:

L.C.P. EVA MARÍA SÁNCHEZ RIVERA

## Contenido

Estado de posición financiera al 31 de Octubre 2022 .....	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022 .....	3
Estado de resultados detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022 .....	4
Comparativo Real Vs presupuesto aprobado .....	7
Estado de flujo de efectivo al 31 de Octubre de 2022 detallado .....	9
Estado de flujo de efectivo al 31 de Octubre de 2022 .....	10
Notas a los estados financieros al 31 de Octubre de 2022.....	11



# LAS CEIBAS

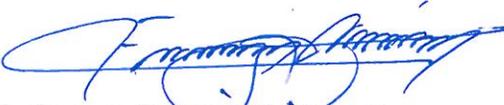
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

## Estado de Posición Financiera

al 31 de Octubre del 2022

Cifras en pesos

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja ( Nota 2 )	1,406	Impuestos Por Pagar ( Nota 7 )	197,536
Bancos ( Nota 2 )	3,455,484	Cuotas Por Adelantado ( Nota 8 )	976,647
Cuentas Por Cobrar a Colonos ( Nota 3 )	4,857,630	Sueldos por Pagar ( Nota 9 )	52,012
Deudores Diversos	4,332	Depósitos no Identificados	644,718
Anticipo a Proveedores ( Nota 4 )	552		
Impuestos a Favor ( Nota 5 )	48,462		
Funcionarios y Empleados	10,228		
<i>Total CIRCULANTE</i>	8,378,095	<i>Total CIRCULANTE</i>	1,870,913
<i>FIJO ( Nota 6 )</i>		<i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	<i>Total FIJO</i>	0
Dep. A. Edificios	-29,013		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268	<i>DIFERIDO</i>	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-37,410		
Eq. de Transporte	415,575	<i>Total DIFERIDO</i>	0
Dep. A. Eq. Transporte	-416,082		
Eq. de cómputo	97,951		
Dep. A. Eq. cómputo	-90,740	<b>SUMA DEL PASIVO</b>	1,870,913
Mob. y E. de Trabajo	552,426		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-262,303	<b>CAPITAL</b>	
Otros Activos Fijos	1,667,153	<i>PATRIMONIO</i>	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-688,748	Patrimonio	348,150
Eq. Telefónico	1	Fondo de Reserva (Nota 10 )	400,000
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	Resultado Ejercicios Anteriores ( Nota 11 )	7,284,739
<i>Total FIJO</i>	2,158,227	<i>Total PATRIMONIO</i>	8,032,889
<i>DIFERIDO</i>		Utilidad o Pérdida del Ejercicio	632,520
<i>Total DIFERIDO</i>	0	<b>SUMA DEL CAPITAL</b>	8,665,409
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	10,536,322	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b>	10,536,322

  
 C. German Federico Martínez Flores  
 Administrador

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



**LAS CEIBAS**  
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

**Estado de actividades por el periodo comprendido  
del 01 de Enero al 31 de Octubre 2022**  
Cifras en pesos

	Periodo	Acumulado		Variación	
		Real	Presupuesto	\$	%
<b>Ingresos</b>					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 910,200.00	\$ 9,102,000.00	\$ 9,102,000.00	\$ -	0%
Ingresos Varios	76.07	548.28	0.00	548.28	100%
Ingresos por Tarjetas	8,760.00	98,760.00	70,000.00	28,760.00	29%
Venta Activos Fijos	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Otros Ingresos	4,977.62	40,622.97	0.00	40,622.97	100%
Descto y/o Bonif Cuotas	-40,150.00	-1,163,241.69	-825,000.00	-338,241.69	29%
<b>Total Ingresos</b>	<b>883,863.69</b>	<b>8,078,689.56</b>	<b>8,347,000.00</b>	<b>-268,310.44</b>	<b>258%</b>
<b>Egresos</b>					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 37,467.75	\$ 335,290.98	\$ 410,430.00	-\$ 75,139.02	-22%
Salarios e Indirectos Vigilancia	179,205.57	1,695,769.96	1,862,107.50	-166,337.54	-10%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	49,493.15	183,219.21	283,333.33	-100,114.12	-55%
Salarios e Indirectos Jardinería	251,312.30	2,373,562.21	2,850,763.33	-477,201.12	-20%
Salarios e Indirectos Limpieza	10,807.62	98,100.21	94,935.00	3,165.21	3%
<b>Total Salarios e Indirectos</b>	<b>\$ 528,286.39</b>	<b>\$ 4,685,942.57</b>	<b>\$ 5,501,569.17</b>	<b>-\$ 815,626.60</b>	<b>-104%</b>
Gastos Oficina					
Consumos y Pagos Generales	\$ 110,668.08	\$ 958,521.99	\$ 1,022,625.00	-\$ 64,103.01	-7%
Gastos de Mantenimiento	25,933.88	265,256.84	122,484.17	142,772.67	54%
Gastos de Jardinería	101,848.78	707,263.67	795,715.42	-88,451.75	-13%
Gastos de Seguridad	52,991.60	431,523.63	552,607.50	-121,083.87	-28%
Gastos de Seguridad	26,178.69	341,917.59	303,437.50	38,480.09	11%
<b>Total Gastos de Operación Normal</b>	<b>\$ 845,907.42</b>	<b>\$ 7,390,426.29</b>	<b>\$ 8,298,438.75</b>	<b>-\$ 908,012.46</b>	<b>18%</b>
Gastos Extraordinarios					
Gastos Financieros	-	-	-	-	0%
Otros Gastos	3,144.34	55,303.58	54,166.67	1,136.91	2%
Otros Gastos	272.45	439.34	-	439.34	0%
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>272.45</b>	<b>439.34</b>	<b>-</b>	<b>439.34</b>	<b>0.00</b>
<i>Proyectos</i>					
Mejoras y arreglo de vialidades	-	-	-	-	0%
<b>Total Proyectos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>\$ 849,324.21</b>	<b>\$ 7,446,169.21</b>	<b>\$ 8,352,605.42</b>	<b>-\$ 906,436.21</b>	<b>92%</b>
<b>Remanente</b>	<b>34,539.48</b>	<b>632,520.35</b>	<b>-5,605.42</b>	<b>638,125.77</b>	<b>8%</b>

  
C. German Federico Martínez Flores  
Administrador

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



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

## Estado de actividades detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022

Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
<b>Ingresos</b>				
Cuotas de Mantenimiento	910,200.00	103%	9,102,000.00	113%
Cuota inicial	0.00	0%	0.00	0%
Ingresos Varios	76.07	0%	548.28	0%
Ingresos por Tarjetas	8,760.00	1%	98,760.00	1%
Otros Ingresos	4,977.62	1%	40,622.97	1%
Venta Activos Fijos	0.00	0%	0.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-40,150.00	6%	-1,163,241.69	34%
<b>Total Ingresos</b>	<b>883,863.69</b>	<b>100%</b>	<b>8,078,689.56</b>	<b>100%</b>
<b>Egresos</b>				
<b>Gastos de Operación Normal</b>				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	37,467.75	4%	335,290.98	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	179,205.57	20%	1,695,769.96	21%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	49,493.15	6%	183,219.21	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	251,312.30	28%	2,373,562.21	29%
Salarios e Indirectos Limpieza	10,807.62	1%	98,100.21	1%
<b>Total Salarios e Indirectos</b>	<b>528,286.39</b>	<b>57.92%</b>	<b>4,685,942.57</b>	<b>58%</b>
<b>Gastos Oficina</b>				
Papelera	239.00	0.03%	15,537.15	0.19%
Teléfono	6,770.79	0.77%	23,099.10	0.29%
Honorarios Contables	24,724.67	2.80%	247,246.70	3.06%
Botiquin	0.00	0.00%	263.60	0.00%
Mantenimiento Equipo Oficina	17,226.00	1.95%	18,155.00	0.22%
Honorarios Jurídicos	7,540.00	0.85%	75,400.00	0.93%
Mantto. Equipo de Computo y soporte inform	7,634.76	0.86%	50,929.87	0.63%
Suministros Multifuncional	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	32,304.40	0.40%
Posada Navideña	500.00	0.06%	500.00	0.01%
Agua y Alimentos	2,970.01	0.34%	19,279.73	0.24%
Publicidad	0.00	0.00%	20,780.60	0.26%
Viaticos	0.00	0.00%	1,894.77	0.02%
Recargos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Productos de Limpieza Oficina	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Accesorios Oficina	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gastos Varios	0.00	0.00%	623.30	0.01%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	2,553.17	0.29%	25,531.70	0.32%
Adornos navideños	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Fletes y acarreos	0.00	0.00%	194.88	0.00%
Asesoría Administrativa	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gasolina Administración	935.07	0.11%	4,800.73	0.06%
Multas y gastos de ejecución IMSS	0.00	0.00%	2,624.13	0.03%
Eventos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Hosting Web	0.00	0.00%	2,726.50	0.03%
Equipo Telefónico	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Protocolización Actas	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	7,486.00	0.09%
Predial	0.00	0.00%	1,622.72	0.02%
Sanitización oficinas	0.00	0.00%	1,276.00	0.02%
Honorarios Profesionales	33,434.73	3.78%	341,651.86	4.23%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	4,081.37	0.05%
Reparación de daños por serv a colonos	919.88	0.10%	13,531.88	0.17%
Aplicación movil	5,220.00	0.59%	46,980.00	0.58%
Refrendos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>Total Gastos de Oficina</b>	<b>110,668.08</b>	<b>13%</b>	<b>958,521.99</b>	<b>12%</b>



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<b>Consumos y Pagos Generales</b>				
Agua	0.00	0.00%	3,438.28	0.04%
Electricidad	25,482.91	2.88%	85,695.16	1.06%
Fumigación áreas comunes	0.00	0.00%	20,996.56	0.26%
No Deducibles	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Tarjetas de acceso	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Artículos de limpieza	0.00	0.00%	19,804.00	0.25%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	7,723.01	0.10%
Bacheo de calles	0.00	0.00%	119,861.62	1.48%
Mantenimiento área de mascotas	450.97	0.05%	7,738.21	0.10%
<b>Total Consumos y Pagos Generales</b>	<b>25,933.88</b>	<b>2.93%</b>	<b>265,256.84</b>	<b>3.28%</b>
<b>Gastos de Mantenimiento</b>				
Pintura	0.00	0%	55,457.29	1%
Ferretería	0.00	0%	3,533.50	0%
Albañilería	0.00	0%	0.00	0%
Reparaciones Generales	18,427.27	2%	115,279.15	1%
Productos de Limpieza Mto	0.00	0%	0.00	0%
Recolección de Basura	35,510.74	4%	358,549.90	4%
Renta de Maquinaria	0.00	0%	0.00	0%
Gasolina para mantenimiento	0.00	0%	100.00	0%
Tenencia camioneta	0.00	0%	2,317.68	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	9,350.60	1%	67,622.36	1%
Uniformes Mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Depreciaciones Activos Fijos Mto.	3,983.83	0%	39,838.30	0%
Capacitación mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Mantenimiento alumbrado público	30,447.31	3%	50,143.31	1%
Hherramientas de trabajo	4,129.03	0%	14,422.18	0%
<b>Total Gastos de Mantenimiento</b>	<b>101,848.78</b>	<b>12%</b>	<b>707,263.67</b>	<b>9%</b>
<b>Gastos de Jardinería</b>				
Gasolina Jardinería	11,700.00	1.32%	91,004.65	1.13%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	15,006.88	1.70%	69,802.78	0.86%
Artículos y Accesorios para Jardinería	20,365.02	2.30%	158,148.18	1.96%
Uniformes Jardinería	0.00	0.00%	34,068.44	0.42%
Accesorios Jardinería	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	6,015.01	0.07%
Equipo de Trabajo	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Renta de Maquinaria	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Fletes	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Limpieza de palmeras	0.00	0.00%	11,600.00	0.14%
Pasto en rollo	1,140.00	0.13%	14,140.00	0.18%
Agua y alimentos	1,518.99	0.17%	14,137.47	0.17%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	3,260.71	0.37%	32,607.10	0.40%
<b>Total Gastos de Jardinería</b>	<b>52,991.60</b>	<b>6%</b>	<b>431,523.63</b>	<b>5%</b>



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<b><u>Gastos de Seguridad</u></b>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	18,864.42	0.23%
Accesorios para Seguridad	944.00	0.11%	28,453.47	0.35%
Sistema de Seguridad	0.00	0.00%	652.95	0.01%
Teléfono	2,612.98	0.30%	9,693.46	0.12%
Uniformes Seguridad	7,849.00	0.89%	41,653.56	0.52%
Agua y Alimentos Seguridad	420.00	0.05%	7,202.33	0.09%
Gasolina Seguridad	6,600.00	0.75%	59,800.00	0.74%
Refacciones	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Cerca Eléctrica	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Tarjetas de Entrada	0.00	0.00%	90,636.60	1.12%
Extintores	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Papelera y accesorios	0.00	0.00%	7,433.70	0.09%
Gastos de iluminación	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	7,752.71	0.88%	77,527.10	0.96%
<b>Total Gastos de Seguridad</b>	<b>26,178.69</b>	<b>3%</b>	<b>341,917.59</b>	<b>4%</b>
<b><u>Gastos Extraordinarios</u></b>				
Demolicion Barda de Acceso	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Mantenimiento alumbrado público	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<b>Total Gastos Extraordinario</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b><u>Gastos Financieros</u></b>				
Comisiones Bancarias	3,144.34	0%	55,303.58	1%
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>3,144.34</b>	<b>0%</b>	<b>55,303.58</b>	<b>1%</b>
<b><u>Otros Gastos</u></b>				
	272.45	0%	439.34	0%
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>272.45</b>	<b>0%</b>	<b>439.34</b>	<b>0%</b>
<b><u>Proyectos</u></b>				
	0.00		0.00	
<b>Total Proyectos</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>	<b>0.00</b>	<b>0%</b>
<b>Total Egresos</b>	<b>849,324.21</b>	<b>96%</b>	<b>7,446,169.21</b>	<b>92%</b>
<b>Remanente</b>	<b>34,539.48</b>	<b>4%</b>	<b>632,520.35</b>	<b>8%</b>

  
C. German Federico Martínez Flores  
Administrador

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



**LAS CEIBAS**  
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

**Estado de actividades  
Comparativo Real vs Presupuesto aprobado  
Del 01 de Enero al 31 de Octubre 2022**

Concepto	Octubre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
<b>Ingresos</b>								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	910,200	910,200	0	0%	9,102,000	9,102,000	0	0%
Tarjetas de acceso	8,760	7,000	1,760	25%	98,760	70,000	28,760	41%
Ingresos Varios	76	0	76	-100%	548	0	548	-100%
Otros Ingresos	4,978	0	4,978	-100%	40,623	0	40,623	-100%
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-40,150	-82,500	42,350	-51%	-1,163,242	-825,000	-338,242	41%
<b>Total Ingresos Estimados</b>	<b>883,864</b>	<b>834,700</b>	<b>49,164</b>	<b>-226%</b>	<b>8,078,690</b>	<b>8,347,000</b>	<b>-268,310</b>	<b>-118%</b>
<b>Gastos de Operación Normal</b>								
<b>Sueldos, Salarios e indirectos</b>								
Sueldos e Indirectos Oficina	37,468	41,043	-3,575	-9%	335,291	410,430	-75,139	-18%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	179,206	186,211	-7,005	-4%	1,695,770	1,862,108	-166,338	-9%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	49,493	28,333	21,160	75%	183,219	283,333	-100,114	-35%
Sueldos e Indirectos Jardinería	251,312	285,076	-33,764	-12%	2,373,562	2,850,763	-477,201	-17%
Sueldos e Indirectos Limpieza	10,808	9,494	1,314	14%	98,100	94,935	3,165	3%
<b>Total Sueldos y Salarios</b>	<b>528,286</b>	<b>550,157</b>	<b>-21,871</b>	<b>64%</b>	<b>4,685,943</b>	<b>5,501,569</b>	<b>-815,627</b>	<b>-76%</b>
<b>Gastos de Oficina</b>								
Papelería oficina/ suministros multifuncional	7,874	5,757	2,117	37%	66,467	57,570	8,897	15%
Honorarios Profesionales	33,435	37,087	-3,652	-10%	341,652	370,870	-29,218	-8%
Honorarios contables	24,725	24,724	1	0%	247,247	247,240	7	0%
Honorarios Jurídicos	7,540	7,540	0	0%	75,400	75,400	0	0%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	17,226	2,525	14,701	582%	18,155	25,253	-7,098	-28%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	3,375	-3,375	-100%	32,304	33,750	-1,446	-4%
Reparación daños por servicios a colonos	920	1,250	-330	-26%	13,532	12,500	1,032	8%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	2,970	2,204	766	35%	19,976	22,039	-2,063	-9%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admon/uniformes	0	2,967	-2,967	-100%	34,328	29,667	4,661	16%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	11,991	7,083	4,907	69%	72,806	70,833	1,972	3%
Posada / adomos navideños	500	4,167	-3,667	-88%	500	41,667	-41,167	-99%
Refendo/seguros/predial/ varios/Depreciacion Act. Fijo Oficina	3,488	3,584	-95	-3%	36,155	35,837	319	1%
<b>Total Gasto de Oficina</b>	<b>110,668</b>	<b>102,263</b>	<b>8,406</b>	<b>396%</b>	<b>958,522</b>	<b>1,022,625</b>	<b>-64,103</b>	<b>-105%</b>
<b>Consumo y pagos generales</b>								
Electricidad/Agua	25,483	7,108	18,375	258%	89,133	71,083	18,050	25%
Fumigación de areas comunes	0	2,748	-2,748	-100%	20,997	27,478	-6,482	-24%
Articulos de limpieza/mantenimiento area mascotas	451	2,392	-1,941	-81%	35,265	23,923	11,343	47%
<b>Total consumo y pagos generales</b>	<b>25,934</b>	<b>12,248</b>	<b>13,685</b>	<b>77%</b>	<b>145,395</b>	<b>122,484</b>	<b>22,911</b>	<b>49%</b>
<b>Gastos de Mantenimiento</b>								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	22,556	14,337	8,220	57%	188,792	143,367	45,425	32%
Bacheo en calles Atenea, Ceres, Hades, ingresos	0	14,337	-14,337	-100%	119,862	130,880	-11,019	-8%
Mantenimiento alumbrado público	30,447	4,167	26,281	631%	50,143	41,667	8,477	20%
Recolección de basura/ productos de limpieza	35,511	35,511	0	0%	358,550	355,107	3,443	1%
Refacc. Vehiculos y equipo de transporte/uniformes	9,351	5,820	3,530	61%	67,622	58,204	9,418	16%
Depreciacion de activo fijo Mantenimiento	3,984	6,649	-2,665	-40%	39,838	66,491	-26,653	-40%
<b>Total Gastos de Mantenimiento</b>	<b>101,849</b>	<b>80,820</b>	<b>21,029</b>	<b>609%</b>	<b>824,808</b>	<b>795,715</b>	<b>29,092</b>	<b>21%</b>



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Concepto	Octubre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
<b>Gastos Jardinería</b>								
Pasto en rollo/gasolina	12,840	11,734	1,106	9%	105,145	117,338	-12,194	-10%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	35,372	22,380	12,992	58%	227,951	223,801	4,150	2%
Uniformes / equipo de trabajo	0	5,302	-5,302	-100%	34,068	53,021	-18,952	-36%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	1,519	9,360	-7,841	-84%	20,152	93,600	-73,448	-78%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	0	3,048	-3,048	-100%	11,600	30,484	-18,884	-62%
Depreciación del activo fijo Jardinería	3,261	3,436	-176	-5%	32,607	34,363	-1,756	-5%
<b>Total Gastos de Jardinería</b>	<b>52,992</b>	<b>55,261</b>	<b>-2,269</b>	<b>-221%</b>	<b>431,524</b>	<b>552,608</b>	<b>-121,084</b>	<b>-190%</b>
<b>Gastos de Vigilancia</b>								
Mnto. Equipo de seguridad	0	2,133	-2,133	-100%	35,061	21,333	13,728	64%
Papelera / Accesorios / Sist de vigilancia	944	2,476	-1,532	-62%	20,344	24,760	-4,416	-18%
Uniformes /Telefono/ Agua y alimentos	10,882	4,695	6,187	132%	58,549	46,948	11,602	25%
Tarjetas de acceso	0	3,875	-3,875	-100%	90,637	38,750	51,887	134%
Gasolina / Refacciones / Tenencia	6,600	6,738	-138	-2%	62,118	67,375	-5,257	-8%
Cerca eléctrica / Extintores/ Iluminación caseta	0	2,963	-2,963	-100%	0	29,629	-29,629	-100%
Depreciación de activo fijo Vigilancia	7,753	7,464	288	4%	77,527	74,643	2,885	4%
<b>Total Gastos de Vigilancia</b>	<b>26,179</b>	<b>30,344</b>	<b>-4,165</b>	<b>-228%</b>	<b>344,235</b>	<b>303,438</b>	<b>40,798</b>	<b>101%</b>
<b>Gastos Financieros</b>								
Comisiones Bancarias	3,144	5,417	-2,272	-42%	55,305	54,167	1,138	2%
<b>Otros Gastos</b>								
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	272	0	272	100%	438	0	438	100%
<b>Total Gastos de Operaciones</b>	<b>849,324</b>	<b>836,509</b>	<b>12,815</b>	<b>755%</b>	<b>7,446,170</b>	<b>8,352,605</b>	<b>-906,436</b>	<b>-98%</b>
<b>Remanente antes de inversiones</b>	<b>34,539</b>	<b>-1,809</b>	<b>36,349</b>	<b>-10</b>	<b>632,520</b>	<b>-5,605</b>	<b>638,125</b>	<b>0</b>
<b>Remanente Estimado</b>	<b>34,539</b>	<b>-1,809</b>	<b>36,349</b>	<b>-981%</b>	<b>632,520</b>	<b>-5,605</b>	<b>638,125</b>	<b>-20%</b>

C. German Federico Martínez Flores  
Administrador

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



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

## Estado de flujo de efectivo al 31 de Octubre de 2022 detallado Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		3,836,788.22
<b>Ingresos</b>		
Intereses Ganados	76.07	
Bancomer Cta 4241	204,674.76	
Banorte Cta 1202	160,291.35	
Depositos No identificados	63,773.99	
<b>Total Ingresos</b>	<b>428,816.17</b>	
<b>Disponible</b>		<b>4,265,604.39</b>
<b>Egresos</b>		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	7,634.76	
Recolección de basura	35,510.74	
Préstamo empleados	3,000.00	
ISR Retenido Cta Inversión	0.78	
Energía Eléctrica	25,483.00	
Honorarios Profesionales	30,000.00	
Honorarios Abogados	7,540.00	
Comisiones Bancarias	3,138.34	
2% Nomina	11,395.22	
Herramientas de trabajo mantenimiento	4,129.03	
Teléfono Oficina	6,770.52	
Nomina 1era Qna	184,640.40	
Nomina 2da Qna	163,999.60	
Imss	38,951.83	
Fonacot	9,229.34	
Gasolina Jardinería	11,700.00	
Gasolina seguridad	6,600.00	
Uniformes seguridad	7,849.00	
Fondo fijo caja	6,600.00	
Teléfono Seguridad	2,613.26	
Reparaciones generales	9,287.17	
Mantenimiento Equipo de jardinería	13,614.19	
Mantenimiento Equipo de Oficina	17,890.00	
Papelera	239.00	
Reforesación/repación de pasto	1,140.00	
Pintura, accesorios, areas comunes y señaleti	552.00	
Honorarios Contables	20,000.00	
Retenciones Federales	57,286.00	
Retenciones Estatales	1,281.86	
Accesorios Jardinería	17,778.02	
Accesorios seguridad	944.00	
Agua y Alimentos administración	1,539.00	
Mantenimiento alumbrado	30,447.31	
Refacciones Camioneta / Motocicletas seguric	9,153.40	
Posada navideña	500.00	
Activo fijo	54,463.03	
Aplicación movil	5,220.00	
Dev. Depósitos erroneos	2,000.00	
<b>Total Egresos</b>	<b>810,120.80</b>	
<b>Saldo final</b>		<b><u>3,455,483.59</u></b>

C. German Federico Martínez Flores  
Administrador

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



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

## Estado de Flujo de efectivo al 31 de Octubre 2022

<b>Actividades de operación</b>	
Cobro a colonos	\$ 428,740
Intereses ganados	0
Depósitos erróneos	0
Otros Ingresos	0
Pago a empleados	-351,640
Pago a proveedores de Bienes y servicios	-335,197
Pago de impuestos	-118,145
Dev. Depósitos erróneos	-2,000
<b>Flujos netos de efectivo actividades de operación</b>	<b>\$ -378,242</b>
<b>Actividades de inversión</b>	
Intereses cobrados	76
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de inversión</b>	<b>\$ 76</b>
<b>Flujo (faltante o sobrante) para solventar con actividades de financiamiento</b>	<b>\$ -378,166</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>	
Comisiones bancarias	-3,138
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento</b>	<b>\$ -3,138</b>
Aumento o disminución de efectivo	-381,305
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	3,836,788
<b>Efectivo en inversiones temporales al final del periodo (Saldo en bancos)</b>	<b>\$ 3,455,484</b>

  
C. German Federico Martínez Flores  
Administrador

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

## **Notas a los estados financieros al 31 de Octubre 2022**

**NOTA 1.-** La Asociación se denominará Asociación Vecinal Las Ceibas, seguida siempre de las palabras, "Asociación Civil", o de su abreviatura "A.C.

La duración de la Asociación será de noventa y nueve años, pero dicho plazo quedará automáticamente prorrogado por igual término, si en la asamblea general de asociados, previo al cumplimiento de dicho plazo, no acuerda su disolución.

El domicilio será el Fraccionamiento las Ceibas en la población de Bucerias, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.

El objeto de la asociación es la agrupación de los propietarios de inmuebles sean condóminos o no localizados dentro del fraccionamiento "Las Ceibas", para la defensa común de sus intereses, así como para lograr una vida social armónica basada en el respeto mutuo a la protección de los derechos individuales y colectivos de los asociados.

Así como todas las acciones que se requieran para llevar a cabo la administración, conservación, mantenimiento, de las instalaciones y elementos que integran este fraccionamiento.

Efectuar los trámites y gestiones respectivos ante las autoridades que procedan, a efecto de realizar los servicios de mantenimiento que requieran los bienes que se adquieran.

Procurar el mejoramiento social y cultural de los asociados, y en general promover cuanto se necesite para conseguir la mejoría, esparcimiento y comodidad de los asociados; actuar como representante de los asociados, ante cualquier autoridad local, federal o municipal, organismo público o privado y ante particulares, para la solución de los conflictos que se presenten de cualquier naturaleza que fueren; adquirir, enajenar, gravar y arrendar todos los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para el mejor desarrollo de sus actividades así como obtener créditos en instituciones, tanto públicas como privadas en cuanto se relacionen con su objeto social; y realizado todos los actos y celebrar todos los contratos relacionados con dichos fines.

El patrimonio de la asociación se constituirá con los bienes muebles e inmuebles que se adquieran, así como con las cuotas de inscripción y las ordinarias y extraordinarias que apruebe la asamblea y que deberán cubrir los asociados; con los donativos que se obtenga, los cobros que perciba por los servicios que preste y en general por cualesquiera otros ingresos que legalmente correspondan, la totalidad de los ingresos se destinará al cumplimiento del objeto social.



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

## NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Octubre de 2022, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

	<b>Efectivo y Equivalentes de efectivo</b>	<b>3,456,889.92</b>
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	1,406.33
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	87,328.07
102-5000-000	Scotiabak Cta 7737	1,819.80
102-6000-000	Scotiabak Cta Inv 07187165-3	12,070.85
102-6000-001	Scotiabak Cta 03200761044	11,341.32
102-7000-000	Banorte Cta 1202	3,342,923.55

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de octubre del 2022 fue de **\$644,717.55** Es recomendable solicitar a los colonos anotar su número de referencia obligatoria para facilitar el registro contable, así evitar el incremento el saldo de los depósitos no identificados.

El 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 **\$2,480,243.00** de acuerdo con lo siguiente:

<b>Saldo en bancos y efectivo al 31 de Octubre 2022</b>	<b>3,456,890</b>
<b>Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de octubre 2022</b>	<b>976,647</b>
<b>Total disponible al 31 de Octubre 2022</b>	<b>2,480,243</b>

## NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de octubre 2022 es de \$ 4'857,630.00.

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

<b>103-0000-000</b>	<b>Cuotas por cobrar a colonos</b>	<b>\$4,857,630</b>	<b>100%</b>
103-0010-000	Atenea	709,720	14.61%
103-0007-000	Poseidón	321,384	6.62%
103-0015-000	Ceres	281,340	5.79%
103-0013-000	Afrodita	264,150	5.44%
103-0020-000	Hades	233,100	4.80%
103-0003-000	Diana	197,570	4.07%
103-0030-000	Hydros	182,200	3.75%
103-0024-000	Prometeo	159,460	3.28%
103-0022-000	Ares	157,630	3.24%
103-0016-000	Venus	148,430	3.06%
103-0028-000	Atlas	142,150	2.93%
103-0039-000	Erato	132,550	2.73%
103-0017-000	Hermes	130,495	2.69%
103-0031-000	Minerva	128,450	2.64%
103-0005-000	Apolo	125,020	2.57%
103-0012-000	Cronos	115,080	2.37%



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

103-0006-000	Hera	106,900	2.20%
103-0025-000	Vulcano	106,550	2.19%
103-0050-000	Perses	101,502	2.09%
103-0034-000	Morfeo	85,640	1.76%
103-0011-000	Clío	85,600	1.76%
103-0002-000	Neptuno	82,670	1.70%
103-0009-000	Dione	78,690	1.62%
103-0021-000	Musa	75,425	1.55%
103-0027-000	Vulcano 3	74,400	1.53%
103-0023-000	Mercurio	65,300	1.34%
103-0029-000	Glauco	61,930	1.27%
103-0035-000	Arque	59,470	1.22%
103-0037-000	Nereo	55,240	1.14%
103-0040-000	Arión	53,440	1.10%
103-0004-000	Acrópolis	52,540	1.08%
103-0018-000	Eros	52,250	1.08%
103-0036-000	Arque 3	50,750	1.04%
103-0001-000	Olimpo	45,610	0.94%
103-0014-000	Lares	44,450	0.92%
103-0008-000	Titan	36,260	0.75%
103-0019-000	Heracles	24,050	0.50%
103-0032-000	Zeus	17,785	0.37%
103-0038-000	Urania	10,650	0.22%
103-0033-000	Baco y Urania	1,800	0.04%

## Nota 4.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de octubre de 2022, el rubro anticipo a proveedores se integran de la siguiente manera:

109-0000-000	Anticipo a Proveedores	552.00
109-0000-040	Nueva Walmart de México S de RI de CV	552.00

El importe de \$552.00 corresponde al pago de pintura para machuelos.

## Nota 5.- 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, el 02 de marzo de 2021 se hizo la devolución a favor de la Asociación por un importe de \$67,845.62 en la cuenta de Banorte, la



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

diferencia \$47,574.33 aún está pendiente de devolución, el saldo de esta transacción está reflejado en la cuenta de impuestos a favor y se integra de la siguiente manera:

<b>110-0000-000</b>	<b>Impuestos a Favor</b>	<b>48,462</b>
110-0000-001	Subsidio al Empleo	484
110-0000-002	ISR Retenido Scotiabank	404
110-0000-007	SAR	39,542
110-0000-008	Retención INFONAVIT	8,032

## NOTA 6.- ACTIVOS FIJOS

Se está llevando a cabo un inventario físico por área para corroborar la existencia de los activos registrados en la contabilidad, así mismo se está dando de baja los activos o herramientas que se encuentran obsoletos o no sean útiles, lo anterior incluyendo reporte fotográfico y debidamente firmado por el encargado de cada departamento, administración y contabilidad, dichos registros se realizan mes a mes de acuerdo con los porcentajes máximos autorizados conforme a ley.

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.

Se hizo un pago de un anticipo por \$87,812.00 para la compra de un lector de tarjetas, una barra vehicular y servicio de instalación, quedando liquidado el saldo por pagar de \$18,560.00 en este mes.

En el mes de junio se realizó un pago de anticipo de \$567,465.63 por la compra de un sistema de videovigilancia de 32 cámaras IP 4Mp.

Así mismo se adquirió una bomba sumergible para lluvias por un importe de \$100,674.00.

En el mes de octubre se adquirieron 2 podadoras Honda 21" por \$27,600 así como una sopladora por \$13,864.03, pagando un total de \$41,464.03. Se adquirió un equipo de aire acondicionado para oficinas administrativas por un importe de \$12,999.00

## NOTA 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 31 de octubre 2022 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

<b>202-0000-000</b>	<b>Impuestos por Pagar</b>	<b>197,536.31</b>
202-0100-000	ISR por Salarios	39,764.98
202-0101-000	IMSS	39,852.89
202-0102-000	INFONAVIT	27,149.51
202-0103-000	SAR	33,875.34
202-0104-000	2% SOBRE NOMINA	11,680.83
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	2,491.73
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	5,347.96
202-0107-000	Ret INFONAVIT	30,507.93
202-0108-000	Ret FONACOT	6,007.12
202-0109-000	IVA Ret. Fletes	0.00
202-0111-000	ISR Asimilados a salarios	538.31
202-1400-000	Impuesto Cedular	319.71

**NOTA 8.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO**

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 31 de octubre 2022 es de **\$976,646.63** integradas de la siguiente forma:

<b>203-0000-000</b>	<b>Cuotas cobradas por adelantado</b>	<b>976,646.63</b>	<b>100%</b>
203-0010-000	Atenea	73,400.00	7.52%
203-0009-000	Dione	55,630.00	5.70%
203-0006-000	Hera	45,750.00	4.68%
203-0002-000	Neptuno	43,585.00	4.46%
203-0005-000	Apolo	42,251.53	4.33%
203-0017-000	Hermes	42,050.00	4.31%
203-0007-000	Poseidón	40,960.00	4.19%
203-0003-000	Diana	40,800.00	4.18%
203-0015-000	Ceres	39,660.00	4.06%
203-0050-000	Perses	38,410.00	3.93%
203-0012-000	Cronos	32,700.00	3.35%
203-0008-000	Titan	31,350.00	3.21%
203-0001-000	Olimpo	30,940.00	3.17%
203-0013-000	Afrodita	29,550.00	3.03%
203-0023-000	Mercurio	29,410.10	3.01%
203-0021-000	Musa	25,760.00	2.64%
203-0020-000	Hades	23,400.00	2.40%
203-0022-000	Ares	21,600.00	2.21%
203-0004-000	Acropolis	21,170.00	2.17%
203-0027-000	Vulcano 3	19,200.00	1.97%
203-0035-000	Arque	18,600.00	1.90%
203-0025-000	Vulcano	17,550.00	1.80%
203-0024-000	Prometeo	17,450.00	1.79%
203-0034-000	Morfeo	16,890.00	1.73%
203-0018-000	Eros	16,300.00	1.67%
203-0030-000	Hydros	16,200.00	1.66%
203-0029-000	Glauco	14,400.00	1.47%
203-0016-000	Venus	13,900.00	1.42%



# LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0040-000	Arion	13,830.00	1.42%
203-0032-000	Zeus	13,200.00	1.35%
203-0011-000	Clío	13,100.00	1.34%
203-0014-000	Lares	12,850.00	1.32%
203-0036-000	Arque 3	12,000.00	1.23%
203-0028-000	Atlas	11,800.00	1.21%
203-0031-000	Minerva	11,400.00	1.17%
203-0038-000	Urania	10,800.00	1.11%
203-0037-000	Nereo	4,900.00	0.50%
203-0033-000	Baco y Urania	4,800.00	0.49%
203-0039-000	Erato	4,800.00	0.49%
203-0019-000	Heracles	4,300.00	0.44%

## NOTA 9.- SUELDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta está integrado por dos partidas de \$52,012.20 pesos que corresponden al finiquito de 2 empleados que lamentablemente fallecieron en el ejercicio 2018 y que no han sido reclamados por sus familiares.

## NOTA 10 - FONDO DE RESERVA

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.

## NOTA 11.- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

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

000-0330-000	Resultado Ejercicios Anteriores	7,284,739
000-0330-001	Ejercicio 2006	484,739
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
000-0330-015	Ejercicio 2020	620,710
000-0330-016	Ejercicio 2021	576,540

## INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos por el periodo del 1 al 31 de Octubre 2022 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.

En cuanto a los gastos estos fueron revisados y contabilizados en su totalidad, se anexo a la póliza contable el respectivo comprobante fiscal.

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.

Se compraron uniformes para las áreas de jardinería/mantenimiento por \$11,416.72, administración \$1,526.56 y para vigilancia por un importe de \$11,129.04.

Se adquirieron 200 tarjetas de acceso por un importe de \$20,880.00.

El día 08 de mayo se pagó \$50,050.00 de pintura para mantenimiento en general.

## ACTIVIDADES

1. Con la plataforma digital Frakcio se busca automatizar el procedimiento de cobranza, una vez puesta en marcha se contará con mayor disponibilidad de tiempo para realizar gestiones de cobranza, así como la integración de expedientes de cada colono. Mejorar los servicios de comunicación e información de la A.C. con los colonos.
2. Las vacaciones de los trabajadores las programa el supervisor de cada área, se llena el formato de solicitud el cual debe de firmarse por el trabajador, el supervisor de área, el departamento de contabilidad/RH y administración.



C. German Federico Martínez Flores  
Administrador



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