



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2022

ASOCIACIÓN VECINAL LAS CEIBAS A.C.

ELABORADO POR:

L.C.P. EVA MARÍA SÁNCHEZ RIVERA

Contenido

Estado de posición financiera al 30 de Septiembre 2022	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2022	3
Estado de resultados detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2022	4
Comparativo Real Vs presupuesto aprobado	7
Estado de flujo de efectivo al 30 de Septiembre de 2022 detallado	9
Estado de flujo de efectivo al 30 de Septiembre de 2022	10
Notas a los estados financieros al 30 de Septiembre de 2022.....	11



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de Posición Financiera

al 30 de Septiembre del 2022

Cifras en pesos

A CT I V O		P A S I V O	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	10,000	Impuestos Por Pagar (Nota 7)	135,459
Bancos (Nota 2)	3,836,788	Cuotas Por Adelantado (Nota 8)	1,381,517
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	4,883,085	Sueldos por Pagar (Nota 9)	52,012
Deudores Diversos	2,767	Depósitos no Identificados	722,294
Anticipo a Proveedores (Nota 4)	4,916		
Impuestos a Favor (Nota 5)	48,280		
Funcionarios y Empleados	15,000		
Total CIRCULANTE	8,800,836	Total CIRCULANTE	2,291,281
FIJO (Nota 6)		FIJO	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-27,561		
Mob. y Eq. de ofna.	38,269	DIFERIDO	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-37,092		
Eq. de Transporte	415,575	Total DIFERIDO	0
Dep. A. Eq. Transporte	-408,329		
Eq. de cómputo	97,951		
Dep. A. Eq. cómputo	-89,956	SUMA DEL PASIVO	2,291,281
Mob. y E. de Trabajo	552,426		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-259,043	C A P I T A L	
Otros Activos Fijos	1,625,689	PATRIMONIO	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-684,764	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
Total FIJO	2,121,314	Total PATRIMONIO	8,032,889
DIFERIDO		Utilidad o Pérdida del Ejercicio	597,981
Total DIFERIDO	0	SUMA DEL CAPITAL	8,630,870
SUMA DEL ACTIVO	10,922,151	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	10,922,151

C. German Federico Martínez Flores
Administrador

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

**Estado de actividades por el periodo comprendido
del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2022
Cifras en pesos**

	Periodo	Acumulado		Variación	
		Real	Presupuesto	\$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 910,200.00	\$ 8,191,800.00	\$ 8,191,800.00	\$ -	0%
Ingresos Varios	64.42	472.21	0.00	472.21	100%
Ingresos por Tarjetas	6,960.00	90,000.00	63,000.00	27,000.00	30%
Venta Activos Fijos	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Otros Ingresos	1,203.96	35,645.35	0.00	35,645.35	100%
Descto y/o Bonif Cuotas	-56,950.00	-1,123,091.69	-742,500.00	-380,591.69	34%
Total Ingresos	861,478.38	7,194,825.87	7,512,300.00	-317,474.13	264%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 32,652.74	\$ 297,823.23	\$ 369,387.00	-\$ 71,563.77	-24%
Salarios e Indirectos Vigilancia	158,632.96	1,516,564.39	1,675,896.75	-159,332.36	-11%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	16,223.28	133,726.06	255,000.00	-121,273.94	-91%
Salarios e Indirectos Jardinería	211,043.00	2,122,249.91	2,565,687.00	-443,437.09	-21%
Salarios e Indirectos Limpieza	9,250.10	87,292.59	85,441.50	1,851.09	2%
Total Salarios e Indirectos	\$ 427,802.08	\$ 4,157,656.18	\$ 4,951,412.25	-\$ 793,756.07	-144%
Gastos Oficina	\$ 160,656.29	\$ 847,853.91	\$ 920,362.50	-\$ 72,508.59	-9%
Consumos y Pagos Generales	16,470.52	239,322.96	110,235.75	129,087.21	54%
Gastos de Mantenimiento	114,369.78	605,414.89	714,895.25	-109,480.36	-18%
Gastos de Jardinería	53,506.19	378,532.03	497,346.75	-118,814.72	-31%
Gastos de Seguridad	19,619.43	315,738.90	273,093.75	42,645.15	14%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 792,424.29	\$ 6,544,518.87	\$ 7,467,346.25	-\$ 922,827.38	9%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	3,430.13	52,159.24	48,750.00	3,409.24	2%
Otros Gastos	0.78	166.89	-	166.89	0%
Total Otros Gastos	0.78	166.89	-	166.89	0.00
<i>Proyectos</i>					
Mejoras y arreglo de vialidades	-	-	-	-	0%
Total Proyectos	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Total Egresos	\$ 795,855.20	\$ 6,596,845.00	\$ 7,516,096.25	-\$ 919,251.25	92%
Remanente	65,623.18	597,980.87	-3,796.25	601,777.12	8%


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 30 de Septiembre de 2022

Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	910,200.00	106%	8,191,800.00	114%
Cuota inicial	0.00	0%	0.00	0%
Ingresos Varios	64.42	0%	472.21	0%
Ingresos por Tarjetas	6,960.00	1%	90,000.00	1%
Otros Ingresos	1,203.96	0%	35,645.35	0%
Venta Activos Fijos	0.00	0%	0.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-56,950.00	6%	-1,123,091.69	34%
Total Ingresos	861,478.38	100%	7,194,825.87	100%
Egresos				
Gastos de Operación Normal				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	32,652.74	4%	297,823.23	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	158,632.96	18%	1,516,564.39	21%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	16,223.28	2%	133,726.06	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	211,043.00	24%	2,122,249.91	29%
Salarios e Indirectos Limpieza	9,250.10	1%	87,292.59	1%
Total Salarios e Indirectos	427,802.08	57.92%	4,157,656.18	58%
Gastos Oficina				
Papelería	1,506.10	0.17%	15,298.15	0.21%
Teléfono	1,818.27	0.21%	16,328.31	0.23%
Honorarios Contables	98,578.97	11.44%	222,522.03	3.09%
Botiquin	263.60	0.03%	263.60	0.00%
Mantenimiento Equipo Oficina	0.00	0.00%	929.00	0.01%
Honorarios Jurídicos	7,540.00	0.88%	67,860.00	0.94%
Mantto. Equipo de Computo y soporte inform	6,753.52	0.78%	43,295.11	0.60%
Suministros Multifuncional	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	32,304.40	0.45%
Posada Navideña	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Agua y Alimentos	4,039.99	0.47%	16,309.72	0.23%
Publicidad	0.00	0.00%	20,780.60	0.29%
Viaticos	0.00	0.00%	1,894.77	0.03%
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	0.30%	22,978.53	0.32%
Adornos navideños	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Fletes y acarreos	194.88	0.02%	194.88	0.00%
Asesoría Administrativa	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gasolina Administración	2,001.06	0.23%	3,865.66	0.05%
Multas y gastos de ejecución IMSS	0.00	0.00%	2,624.13	0.04%
Eventos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Hosting Web	0.00	0.00%	2,726.50	0.04%
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	0.10%
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	3.88%	308,217.13	4.28%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	4,081.37	0.06%
Reparación de daños por serv a colonos	1,972.00	0.23%	12,612.00	0.18%
Aplicación móvil	0.00	0.00%	41,760.00	0.58%
Refrendos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Total Gastos de Oficina	160,656.29	19%	847,853.91	12%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Consumos y Pagos Generales</u>				
Agua	0.00	0.00%	3,438.28	0.05%
Electricidad	0.00	0.00%	60,212.25	0.84%
Fumigación áreas comunes	9,909.28	1.15%	20,996.56	0.29%
No Deducibles	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Tarjetas de acceso	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Artículos de limpieza	2,855.00	0.33%	19,804.00	0.28%
Activos fijos menores	3,589.00	0.42%	7,723.01	0.11%
Bacheo de calles	0.00	0.00%	119,861.62	1.67%
Mantenimiento área de mascotas	117.24	0.01%	7,287.24	0.10%
Total Consumos y Pagos Generales	16,470.52	1.91%	239,322.96	3.33%
<u>Gastos de Mantenimiento</u>				
Pintura	461.50	0%	55,457.29	1%
Ferretería	0.00	0%	3,533.50	0%
Albañilería	0.00	0%	0.00	0%
Reparaciones Generales	64,266.32	7%	96,851.88	1%
Productos de Limpieza Mtto	0.00	0%	0.00	0%
Recolección de Basura	35,510.74	4%	323,039.16	4%
Renta de Maquinaria	0.00	0%	0.00	0%
Gasolina para mantenimiento	100.00	0%	100.00	0%
Tenencia camioneta	0.00	0%	2,317.68	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	5,935.70	1%	58,271.76	1%
Uniformes Mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Depreciaciones Activos Fijos Mtto.	3,983.83	0%	35,854.47	0%
Capacitación mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Mantenimiento alumbrado público	0.00	0%	19,696.00	0%
Herramientas de trabajo	4,111.69	0%	10,293.15	0%
Total Gastos de Mantenimiento	114,369.78	13%	605,414.89	8%
<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	13,004.65	1.51%	79,304.65	1.10%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	9,393.87	1.09%	54,795.90	0.76%
Artículos y Accesorios para Jardinería	14,841.96	1.72%	137,783.16	1.92%
Uniformes Jardinería	0.00	0.00%	34,068.44	0.47%
Accesorios Jardinería	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	6,015.01	0.08%
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	11,600.00	1.35%	11,600.00	0.16%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	13,000.00	0.18%
Agua y alimentos	1,405.00	0.16%	12,618.48	0.18%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	3,260.71	0.38%	29,346.39	0.41%
Total Gastos de Jardinería	53,506.19	6%	378,532.03	5%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	18,864.42	0.26%
Accesorios para Seguridad	3,600.00	0.42%	27,509.47	0.38%
Sistema de Seguridad	0.00	0.00%	652.95	0.01%
Teléfono	786.72	0.09%	7,080.48	0.10%
Uniformes Seguridad	0.00	0.00%	33,804.56	0.47%
Agua y Alimentos Seguridad	780.00	0.09%	6,782.33	0.09%
Gasolina Seguridad	5,100.00	0.59%	53,200.00	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	1.26%
Extintores	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Papelería y accesorios	1,600.00	0.19%	7,433.70	0.10%
Gastos de iluminación	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	7,752.71	0.90%	69,774.39	0.97%
Total Gastos de Seguridad	19,619.43	2%	315,738.90	4%
<u>Gastos Extraordinarios</u>				
Demolicion Barda de Acceso	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Mantenimiento alumbrado público	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Total Gastos Extraordinario	0.00	0.00%	0.00	0.00%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	3,430.13	0%	52,159.24	1%
Total Gastos Financieros	3,430.13	0%	52,159.24	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	0.78	0%	166.89	0%
Total Otros Gastos	0.78	0%	166.89	0%
<u>Proyectos</u>				
	0.00		0.00	
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	795,855.20	92%	6,596,845.00	92%
Remanente	65,623.18	8%	597,980.87	8%

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 Comparativo Real vs Presupuesto aprobado Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2022

Concepto	Septiembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Ingresos								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	910,200	910,200	0	0%	8,191,800	8,191,800	0	0%
Tarjetas de acceso	6,960	7,000	-40	-1%	90,000	63,000	27,000	43%
Ingresos Varios	64	0	64	-100%	472	0	472	-100%
Otros Ingresos	1,204	0	1,204	-100%	35,645	0	35,645	-100%
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-56,950	-82,500	25,550	-31%	-1,123,092	-742,500	-380,592	51%
Total Ingresos Estimados	861,478	834,700	26,778	-232%	7,194,826	7,512,300	-317,474	-106%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e indirectos								
Sueldos e Indirectos Oficina	32,653	41,043	-8,390	-20%	297,823	369,387	-71,564	-19%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	158,633	186,211	-27,578	-15%	1,516,564	1,675,897	-159,332	-10%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	16,223	28,333	-12,110	-43%	133,726	255,000	-121,274	-48%
Sueldos e Indirectos Jardinería	211,043	285,076	-74,033	-26%	2,122,250	2,565,687	-443,437	-17%
Sueldos e Indirectos Limpieza	9,250	9,494	-243	-3%	87,293	85,442	1,851	2%
Total Sueldos y Salarios	427,802	550,157	-122,355	-107%	4,157,656	4,951,412	-793,756	-92%
Gastos de Oficina								
Papelería oficina/ suministros multifuncional	8,260	5,757	2,503	43%	58,593	51,813	6,780	13%
Honorarios Profesionales	33,435	37,087	-3,652	-10%	308,217	333,783	-25,566	-8%
Honorarios contables	98,579	24,724	73,855	299%	222,522	222,516	6	0%
Honorarios Jurídicos	7,540	7,540	0	0%	67,860	67,860	0	0%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	0	2,525	-2,525	-100%	929	22,727	-21,798	-96%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	3,375	-3,375	-100%	32,304	30,375	1,929	6%
Reparación daños por servicios a colonos	1,972	1,250	722	58%	12,612	11,250	1,362	12%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	4,040	2,204	1,836	83%	17,006	19,835	-2,830	-14%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admon/uniformes	2,460	2,967	-507	-17%	34,328	26,700	7,628	29%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	1,818	7,083	-5,265	-74%	60,815	63,750	-2,935	-5%
Posada / adornos navideños	0	4,167	-4,167	-100%	0	37,500	-37,500	-100%
Refendo/seguros/predial/ varios/Depreciacion Act. Fijo Oficina	2,553	3,584	-1,030	-29%	32,667	32,253	414	1%
Total Gasto de Oficina	160,656	102,263	58,394	53%	847,854	920,363	-72,509	-161%
Consumo y pagos generales								
Electricidad/Agua	0	7,108	-7,108	-100%	63,651	63,975	-324	-1%
Fumigacion de areas comunes	9,909	2,748	7,161	261%	20,997	24,731	-3,734	-15%
Articulos de limpieza/mantenimiento area mascotas	6,561	2,392	4,169	174%	34,814	21,530	13,284	62%
Total consumo y pagos generales	16,471	12,248	4,222	335%	119,461	110,236	9,226	46%
Gastos de Mantenimiento								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	68,940	14,337	54,603	381%	166,236	129,030	37,206	29%
Bacheo en calles Atenea, Ceres, Hades, ingresos	0	14,337	-14,337	-100%	119,862	116,544	3,318	3%
Mantenimiento alumbrado público	0	4,167	-4,167	-100%	19,696	37,500	-17,804	-47%
Recoleccion de basura/ productos de limpieza	35,511	35,511	0	0%	323,039	319,596	3,443	1%
Refacc. Vehiculos y equipo de transporte/uniformes	5,936	5,820	115	2%	58,272	52,384	5,888	11%
Depreciacion de activo fijo Mantenimiento	3,984	6,649	-2,665	-40%	35,854	59,842	-23,987	-40%
Total Gastos de Mantenimiento	114,370	80,820	33,550	143%	722,959	714,895	8,064	-44%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Concepto	Septiembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Gastos Jardinería								
Pasto en rollo/gasolina	13,005	11,734	1,271	11%	92,305	105,605	-13,300	-13%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	24,236	22,380	1,856	8%	192,579	201,421	-8,842	-4%
Uniformes / equipo de trabajo	0	5,302	-5,302	-100%	34,068	47,719	-13,650	-29%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	1,405	9,360	-7,955	-85%	18,633	84,240	-65,607	-78%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	11,600	3,048	8,552	281%	11,600	27,436	-15,836	-58%
Depreciación del activo fijo Jardinería	3,261	3,436	-176	-5%	29,346	30,927	-1,581	-5%
Total Gastos de Jardinería	53,506	55,261	-1,755	110%	378,532	497,347	-118,815	-186%
Gastos de Vigilancia								
Mnto. Equipo de seguridad	0	2,133	-2,133	-100%	35,061	19,200	15,861	83%
Papelería / Accesorios / Sist de vigilancia	5,200	2,476	2,724	110%	19,400	22,284	-2,884	-13%
Uniformes /Telefono/ Agua y alimentos	1,567	4,695	-3,128	-67%	47,667	42,253	5,415	13%
Tarjetas de acceso	0	3,875	-3,875	-100%	90,637	34,875	55,762	160%
Gasolina / Refacciones / Tenencia	5,100	6,738	-1,638	-24%	55,518	60,638	-5,120	-8%
Cerca eléctrica / Extintores/ Iluminación caseta	0	2,963	-2,963	-100%	0	26,666	-26,666	-100%
Depreciación de activo fijo Vigilancia	7,753	7,464	288	4%	69,774	67,178	2,596	4%
Total Gastos de Vigilancia	19,619	30,344	-10,724	-277%	318,057	273,094	44,963	138%
Gastos Financieros								
Comisiones Bancarias	3,430	5,417	-1,987	-37%	52,161	48,750	3,411	7%
Otros Gastos								
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	1	0	1	100%	166	0	166	100%
Total Gastos de Operaciones	795,855	836,509	-40,654	320%	6,596,845	7,516,096	-919,251	-192%
Remanente antes de inversiones	65,623	-1,809	67,432	-6	597,980	-3,796	601,777	1
Remanente Estimado	65,623	-1,809	67,432	-552%	597,980	-3,796	601,777	86%


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 30 de Septiembre de 2022 detallado Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		4,188,769.18
Ingresos		
Intereses Ganados	64.42	
Bancomer Cta 4241	176,960.66	
Banorte Cta 1202	140,540.00	
Depositos No identificados	112,891.52	
Total Ingresos	430,456.60	
Disponible		4,619,225.78
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	6,753.52	
Recolección de basura	35,510.74	
Préstamo empleados	6,000.00	
ISR Retenido Cta Inversión	1.02	
Honorarios Profesionales	30,000.00	
Honorarios Abogados	7,540.00	
Comisiones Bancarias	3,391.29	
2% Nomina	12,172.02	
Herramientas de trabajo mantenimiento	4,027.31	
Teléfono Oficina	1,818.72	
Nomina 1era Qna	152,117.80	
Nomina 2da Qna	155,492.20	
Imss	134,720.43	
Fonacot	9,229.34	
Gasolina Jardinería	11,700.00	
Gasolina administración	1,020.13	
Gasolina seguridad	5,100.00	
Fondo fijo caja	13,017.14	
Teléfono Seguridad	786.00	
Productos Limpieza Oficina	2,855.00	
Limpieza de palmeras	11,600.00	
Reparaciones generales	66,690.95	
Mantenimiento Equipo de jardinería	8,023.94	
Papelería	1,506.10	
Honorarios Contables	20,000.00	
Fumigaciones	9,909.28	
Retenciones Federales	40,045.00	
Accesorios Jardinería	13,180.02	
Agua y Alimentos administración	2,784.99	
Refacciones Camioneta / Motocicletas segurid	5,239.62	
Anticipo a proveedores	4,916.00	
Activos fijos menores	3,589.00	
Dev. Depósitos erroneos	1,700.00	
Total Egresos	782,437.56	
Saldo final		<u>3,836,788.22</u>


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 30 de Septiembre 2022

<u>Actividades de operación</u>	
Cobro a colonos	\$ 430,392
Intereses ganados	0
Depósitos erróneos	0
Otros Ingresos	0
Pago a empleados	-313,610
Pago a proveedores de Bienes y servicios	-267,568
Pago de impuestos	-196,168
Dev. Depósitos erróneos	-1,700
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$ -348,654
<u>Actividades de inversión</u>	
Intereses cobrados	64
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	\$ 64
Flujo (faltante o sobrante) para solventar con actividades de financiamiento	\$ -348,590
<u>Actividades de financiamiento</u>	
Comisiones bancarias	-3,391
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$ -3,391
Aumento o disminución de efectivo	-351,981
Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo	4,188,769
Efectivo en inversiones temporales al final del periodo (Saldo en bancos)	\$ 3,836,788

C. German Federico Martínez Flores
Administrador

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

Notas a los estados financieros al 30 de Septiembre 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 Bucerías, 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 relaciones 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 30 de Septiembre de 2022, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	3,846,788.22
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	10,000.00
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	538,952.54
102-5000-000	Scotiabak Cta 7737	1,237.00
102-6000-000	Scotiabak Cta Inv 07187165-3	11,995.56
102-6000-001	Scotiabak Cta 03200761044	562.63
102-7000-000	Banorte Cta 1202	3,284,040.49

El saldo de los depósitos no identificados al 30 de septiembre del 2022 fue de **\$722,293.56** 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 30 de septiembre es de **\$2,465,272.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 30 de septiembre 2022	3,846,788
Saldo de las cuotas anticipadas al 30 de septiembre 2022	1,381,517
Total disponible al 30 de Septiembre 2022	2,465,272

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 30 de septiembre 2022 es de \$ 4'883,085.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	\$4,883,085	100%
103-0010-000	Atenea	715,020	14.64%
103-0007-000	Poseidón	310,584	6.36%
103-0015-000	Ceres	284,540	5.83%
103-0013-000	Afrodita	272,400	5.58%
103-0020-000	Hades	230,200	4.71%
103-0003-000	Diana	200,650	4.11%
103-0030-000	Hydros	177,400	3.63%
103-0024-000	Prometeo	154,560	3.17%
103-0022-000	Ares	151,630	3.11%
103-0016-000	Venus	147,030	3.01%
103-0006-000	Hera	138,430	2.83%
103-0028-000	Atlas	137,500	2.82%
103-0039-000	Erato	132,450	2.71%
103-0017-000	Hermes	129,130	2.64%
103-0031-000	Minerva	124,750	2.55%
103-0005-000	Apolo	124,100	2.54%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

103-0012-000	Cronos	113,980	2.33%
103-0025-000	Vulcano	108,500	2.22%
103-0050-000	Perses	104,082	2.13%
103-0034-000	Morfeo	90,820	1.86%
103-0002-000	Neptuno	83,720	1.71%
103-0011-000	Clío	82,950	1.70%
103-0027-000	Vulcano 3	78,800	1.61%
103-0009-000	Dione	72,690	1.49%
103-0021-000	Musa	71,145	1.46%
103-0023-000	Mercurio	64,050	1.31%
103-0004-000	Acrópolis	62,090	1.27%
103-0001-000	Olimpo	60,650	1.24%
103-0040-000	Arión	58,240	1.19%
103-0035-000	Arque	57,670	1.18%
103-0029-000	Glauco	56,530	1.16%
103-0037-000	Nereo	54,090	1.11%
103-0018-000	Eros	53,250	1.09%
103-0036-000	Arque 3	48,350	0.99%
103-0014-000	Lares	45,350	0.93%
103-0008-000	Titan	32,120	0.66%
103-0019-000	Heracles	25,850	0.53%
103-0032-000	Zeus	17,185	0.35%
103-0038-000	Urania	10,600	0.22%
103-0033-000	Baco y Urania	0	0.00%

Nota 4.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 30 de septiembre de 2022, el rubro anticipo a proveedores se integran de la siguiente manera:

109-0000-000	Anticipo a Proveedores	4,916.00
109-0000-038	Claudia Rojo Ruiz	4,916.00

El importe de \$4,916.00 corresponde al pago por material de reja para instalación de una bomba.

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 acredito \$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, 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:

110-0000-000	Impuestos a Favor	48,280
110-0000-001	Subsidio al Empleo	302
110-0000-002	ISR Retenido Scotiabank	403
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.

NOTA 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 30 de septiembre 2022 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	135,458.55
202-0100-000	ISR por Salarios	40,262.55
202-0101-000	IMSS	38,951.83
202-0102-000	INFONAVIT	0.00
202-0103-000	SAR	0.00
202-0104-000	2% SOBRE NOMINA	11,395.22
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	8,886.05
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	12,168.52
202-0107-000	Ret INFONAVIT	13,469.57
202-0108-000	Ret FONACOT	8,500.94
202-0109-000	IVA Ret. Fletes	6.72
202-0111-000	ISR Asimilados a salarios	538.31
202-1400-000	Impuesto Cedular	1,278.84

NOTA 8.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 30 de septiembre 2022 es de **\$1'381,516.63** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	1,381,516.63	100%
203-0010-000	Atenea	97,400.00	7.05%
203-0009-000	Dione	74,230.00	5.37%
203-0006-000	Hera	64,850.00	4.69%
203-0002-000	Neptuno	63,385.00	4.59%
203-0003-000	Diana	60,550.00	4.38%
203-0005-000	Apolo	60,151.53	4.35%
203-0017-000	Hermes	59,400.00	4.30%
203-0050-000	Perses	57,010.00	4.13%
203-0007-000	Poseidón	54,850.00	3.97%
203-0015-000	Ceres	54,710.00	3.96%
203-0012-000	Cronos	45,300.00	3.28%
203-0008-000	Titan	44,920.00	3.25%
203-0013-000	Afrodita	43,850.00	3.17%
203-0023-000	Mercurio	43,810.10	3.17%
203-0001-000	Olimpo	41,140.00	2.98%
203-0021-000	Musa	37,320.00	2.70%
203-0020-000	Hades	34,200.00	2.48%
203-0004-000	Acropolis	31,370.00	2.27%
203-0022-000	Ares	31,200.00	2.26%
203-0027-000	Vulcano 3	28,800.00	2.08%
203-0035-000	Arque	27,600.00	2.00%
203-0034-000	Morfeo	23,940.00	1.73%
203-0030-000	Hydros	23,400.00	1.69%
203-0025-000	Vulcano	22,350.00	1.62%
203-0029-000	Glauco	22,200.00	1.61%
203-0018-000	Eros	21,800.00	1.58%
203-0024-000	Prometeo	21,050.00	1.52%
203-0016-000	Venus	20,500.00	1.48%
203-0040-000	Arion	19,830.00	1.44%
203-0011-000	Clío	18,850.00	1.36%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0014-000	Lares	18,000.00	1.30%
203-0036-000	Arque 3	18,000.00	1.30%
203-0038-000	Urania	16,800.00	1.22%
203-0028-000	Atlas	16,700.00	1.21%
203-0031-000	Minerva	16,200.00	1.17%
203-0032-000	Zeus	16,200.00	1.17%
203-0037-000	Nereo	8,550.00	0.62%
203-0033-000	Baco y Urania	7,200.00	0.52%
203-0039-000	Erato	7,200.00	0.52%
203-0019-000	Heracles	6,700.00	0.48%

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 30 de Septiembre 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. Se hace mención que al cierre del ejercicio 2021 existen depósitos identificados de los periodos octubre, noviembre, diciembre 2021, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio 2022 que no han sido facturados, por lo tanto, el saldo de las cuentas por cobrar tendría una variación al momento que se expidan dichos comprobantes.

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