



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE 2020

ASOCIACIÓN VECINAL LAS CEIBAS A.C.

ELABORADO POR:

L.C.P. EVA MARÍA SÁNCHEZ RIVERA

Contenido

| | |
|--|----|
| Estado de posición financiera al 30 de Noviembre 2020 | 2 |
| Estado de resultados del periodo comprendido del 30 de Noviembre de 2020..... | 3 |
| Estado de resultados detallado del periodo comprendido el 01 al 30 de Noviembre de 2020..... | 4 |
| Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre de 2020 | 7 |
| Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre de 2020 detallado..... | 8 |
| Notas a los estados financieros al 30 de Noviembre de 2020..... | 10 |



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de posición financiera al 30 de Noviembre 2020

| ACTIVO | | PASIVO | |
|------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
| <i>CIRCULANTE</i> | | <i>CIRCULANTE</i> | |
| Fondo Fijo Caja | 10,000 | Proveedores | 201 |
| Bancos | 2,761,237 | Impuestos Por Pagar | 129,850 |
| Cuentas Por Cobrar a Colonos | 4,469,417 | Acreedores Diversos | 450 |
| Deudores Diversos | 52 | Cuotas Por Adelantado | 351,127 |
| Anticipo a Proveedores | 4,083 | Sueldos por Pagar | 55,262 |
| Impuestos a Favor | 117,536 | Depósitos no Identificados | 69,569 |
| Funcionarios y Empleados | 39,388 | | |
| Gastos Por Comprobar | 2,496 | | |
| <i>Total CIRCULANTE</i> | 7,404,210 | <i>Total CIRCULANTE</i> | 606,459 |
| <i>FIJO</i> | | <i>FIJO</i> | |
| Terrenos | 550,000 | | |
| Edificios | 348,150 | <i>Total FIJO</i> | 0 |
| Mob. y Eq. de ofna. | 38,269 | | |
| Dep. A. de Mob. y Eq. ofna. | -30,084 | <i>DIFERIDO</i> | |
| Eq. de Transporte | 427,596 | | |
| Dep. A. Eq. Transporte | -311,600 | <i>Total DIFERIDO</i> | 0 |
| Eq. de cómputo | 91,952 | | |
| Dep. A. Eq. cómputo | -72,172 | | |
| Mob. y E. de Trabajo | 420,715 | SUMA DEL PASIVO | 606,459 |
| Dep. A. Mob. y E. de Trabajo | -186,890 | | |
| Otros Activos Fijos | 789,552 | CAPITAL | |
| Dep. A. Otros Activos Fijos | -562,233 | <i>PATRIMONIO</i> | |
| Eq. Telefónico | 1 | Patrimonio | 348,150 |
| Dep. A. Eq. Telefónico | -1 | Fondo de Reserva | 400,000 |
| <i>Total FIJO</i> | 1,503,256 | Resultado Ejercicios Anteriores | 6,314,775 |
| <i>DIFERIDO</i> | | | |
| | | <i>Total PATRIMONIO</i> | 7,062,925 |
| <i>Total DIFERIDO</i> | 0 | Utilidad o Pérdida del Ejercicio | 1,238,082 |
| | | | |
| SUMA DEL ACTIVO | 8,907,466 | SUMA DEL CAPITAL | 8,301,007 |
| | | SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL | 8,907,466 |

M.F. Anabel Mora Núñez
 Administradora
 Ced. Prof. 12155418

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 30 de Noviembre 2020

| | Periodo | % | Acumulado | % |
|--|--------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------|
| Ingresos | | | | |
| Cuotas de Mantenimiento | 910,200.00 | 107% | 9,896,800.00 | 112% |
| Cuota inicial | 0.00 | 0% | 1,000.00 | 0% |
| Ingresos Varios | 128.78 | 0% | 505.02 | 0% |
| Ingresos por Tarjetas | 4,440.00 | 52% | 66,790.15 | 76% |
| Otros Ingresos | 503.54 | 6% | 12,673.50 | 14% |
| Descto y/o Bonif Cuotas | 64,410.00 | 8% | 1,139,894.00 | 13% |
| Total Ingresos | 850,862.32 | 100% | 8,837,874.67 | 100% |
| Egresos | | | | |
| <i>Gastos de Operación Normal</i> | | | | |
| Salarios e Indirectos | | | | |
| Salarios e Indirectos Oficina | 31,991.71 | 4% | 525,647.97 | 6% |
| Salarios e Indirectos Vigilancia | 135,794.73 | 16% | 1,572,708.42 | 18% |
| Salarios e Indirectos Mantenimiento | 20,260.21 | 2% | 300,030.54 | 3% |
| Salarios e Indirectos Jardinería | 182,677.09 | 21% | 2,474,022.35 | 28% |
| Salarios e Indirectos Limpieza | 5,247.34 | 1% | 65,954.42 | 1% |
| Total Salarios e Indirectos | 375,971.08 | 44% | 4,938,363.70 | 56% |
| Gastos Oficina | 164,883.80 | 19% | 852,711.84 | 10% |
| Consumos y Pagos Generales | 12,281.04 | 1% | 86,787.98 | 1% |
| Gastos de Mantenimiento | 57,211.77 | 7% | 688,441.97 | 8% |
| Gastos de Jardinería | 35,737.41 | 4% | 416,715.82 | 5% |
| Gastos de Seguridad | 30,300.52 | 4% | 300,110.59 | 3% |
| Total Gastos de Operación Norma | 676,385.62 [✓] | 79% | 7,283,131.90 | 82% |
| Gastos Extraordinarios | 3,763.50 | 0% | 73,015.35 | 1% |
| Gastos Financieros | 3,485.30 | 0% | 55,152.98 | 1% |
| <i>Otros Gastos</i> | | | | |
| Total Otros Gastos | 0.63 | 0.00 | 14.04 | 0.00 |
| <i>Proyectos</i> | | | | |
| Mejoras y arreglo de vialidades | 188,478.53 | 22% | 188,478.53 | 2% |
| Total Proyectos | 188,478.53 | 0.00 | 188,478.53 | 2% |
| Total Egresos | 872,113.58 | 102% [✓] | 7,599,792.80 | 86% |
| Remanente | -21,251.26 [✓] | -2% | 1,238,081.87 | 14% |

M.F. Anabel Mora Núñez
 Administradora
 Ced. Prof. 12155418

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 el 01 al 30 de Noviembre 2020

| Concepto | Periodo | % | Acumulado | % |
|--|-------------------|---------------|---------------------|-------------|
| Ingresos | | | | |
| Cuotas de Mantenimiento | 910,200.00 | 107% | 9,896,800.00 | 112% |
| Cuota inicial | 0.00 | 0% | 1,000.00 | 0% |
| Ingresos Varios | 128.78 | 0% | 505.02 | 0% |
| Ingresos por Tarjetas | 4,440.00 | 1% | 66,790.15 | 1% |
| Otros Ingresos | 503.54 | 0% | 12,673.50 | 0% |
| Descto y/o Bonif Cuotas | 64,410.00 | 8% | 1,139,894.00 | 13% |
| Total Ingresos | 850,862.32 | 100% | 8,837,874.67 | 100% |
| Egresos | | | | |
| Gastos de Operación Normal | | | | |
| Salarios e Indirectos | | | | |
| Salarios e Indirectos Oficina | 31,991.71 | 4% | 525,647.97 | 6% |
| Salarios e Indirectos Vigilancia | 135,794.73 | 16% | 1,572,708.42 | 18% |
| Salarios e Indirectos Mantenimiento | 20,260.21 | 2% | 300,030.54 | 3% |
| Salarios e Indirectos Jardinería | 182,677.09 | 21% | 2,474,022.35 | 28% |
| Salarios e Indirectos Limpieza | 5,247.34 | 1% | 65,954.42 | 1% |
| Total Salarios e Indirectos | 375,971.08 | 57.92% | 4,938,363.70 | 56% |
| Gastos Oficina | | | | |
| Papelería | 4,244.54 | 0.50% | 34,733.45 | 0.39% |
| Teléfono | 1,190.44 | 0.14% | 15,567.16 | 0.18% |
| Honorarios Contables | 24,724.68 | 2.91% | 236,841.13 | 2.68% |
| Botiquín | 1,665.00 | 0.20% | 4,489.96 | 0.05% |
| Mantenimiento Equipo Oficina | 20.01 | 0.00% | 15,770.32 | 0.18% |
| Honorarios Legales | 7,540.00 | 0.89% | 82,940.00 | 0.94% |
| Mantto. Equipo de Cómputo y soporte in | 8,291.16 | 0.97% | 61,262.61 | 0.69% |
| Suministros Multifuncional | 2,670.38 | 0.31% | 13,196.97 | 0.15% |
| Gastos Asamblea | 0.00 | 0.00% | 42,313.58 | 0.48% |
| Posada Navideña | 17,767.31 | 2.09% | 17,767.31 | 0.20% |
| Agua y Alimentos | 352.00 | 0.04% | 14,534.84 | 0.16% |
| Publicidad | 1,665.00 | 0.20% | 7,695.60 | 0.09% |
| Recargos | 0.00 | 0.00% | 747.46 | 0.01% |
| Productos de Limpieza Oficina | 1,310.00 | 0.15% | 30,155.77 | 0.34% |
| Accesorios Oficina | 0.00 | 0.00% | 3,185.30 | 0.04% |
| Gastos Varios | 0.00 | 0.00% | 348.02 | 0.00% |
| Depreciaciones Activos Fijos | 1,731.30 | 0.20% | 19,044.30 | 0.22% |
| Asesoría Administrativa | 37,086.46 | 4.36% | 55,339.06 | 0.63% |
| Gasolina Administración | 2,000.00 | 0.24% | 3,065.03 | 0.03% |
| Multas y gastos de ejecución IMSS | 0.00 | 0.00% | 1,737.60 | 0.02% |
| Eventos | 0.00 | 0.00% | 565.42 | 0.01% |
| Hosting Web | 11,986.67 | 1.41% | 14,713.17 | 0.17% |
| Equipo Telefónico | 3,646.00 | 0.43% | 3,646.00 | 0.04% |
| Protocolización Actas | 0.00 | 0.00% | 6,441.00 | 0.07% |
| Seguros y fianzas | 0.00 | 0.00% | 5,704.27 | 0.06% |
| Predial | 0.00 | 0.00% | 1,574.08 | 0.02% |
| Honorarios Profesionales | 36,112.83 | 4.24% | 156,652.53 | 1.77% |
| Sanitización oficinas | 0.00 | 0.00% | 696.00 | 0.01% |
| Capacitación Oficinas | 880.02 | 0.10% | 880.02 | 0.01% |
| Refrendos | 0.00 | 0.00% | 1,103.88 | 0.01% |
| Total Gastos de Oficina | 164,883.80 | 19% | 852,711.84 | 10% |



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

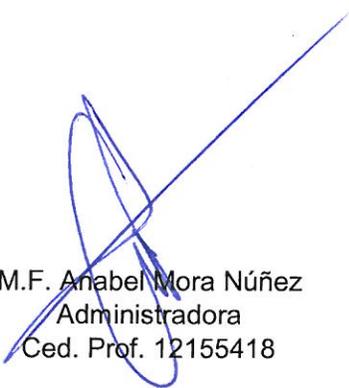
| Consumos y Pagos Generales | | | | |
|---|------------------|--------------|-------------------|--------------|
| Agua | 0.00 | 0.00% | 5,921.00 | 0.07% |
| Electricidad | 0.00 | 0.00% | 60,323.93 | 0.68% |
| Fumigación áreas comunes | 0.00 | 0.00% | 3,549.99 | 0.04% |
| No Deducibles | 301.00 | 0.04% | 300.44 | 0.00% |
| Tarjetas de acceso | 0.00 | 0.00% | 1,044.00 | 0.01% |
| Artículos de limpieza | 11,980.04 | 1.41% | 14,694.38 | 0.17% |
| Mantenimiento área de mascotas | 0.00 | 0.00% | 954.24 | 0.01% |
| Total Consumos y Pagos Generales | 12,281.04 | 1.44% | 86,787.98 | 0.98% |
| Gastos de Mantenimiento | | | | |
| Pintura | 0.00 | 0% | 12,780.23 | 0% |
| Ferretería | 0.00 | 0% | 22,922.32 | 0% |
| Reparaciones Generales | 195.02 | 0% | 73,081.45 | 1% |
| Productos de Limpieza Mto | 0.00 | 0% | 11,921.10 | 0% |
| Recolección de Basura | 30,444.74 | 4% | 334,892.14 | 4% |
| Renta de Maquinaria | 0.00 | 0% | 25,984.00 | 0% |
| Refacciones camioneta / Motocicletas | 6,499.85 | 1% | 62,432.33 | 1% |
| Uniformes Mantenimiento | 1,786.40 | 0% | 2,406.40 | 0% |
| Depreciaciones Activos Fijos | 10,886.39 | 1% | 119,750.29 | 1% |
| Capacitación mantenimiento | 880.01 | | 880.01 | |
| Mantenimiento alumbrado público | 6,519.36 | 1% | 21,391.70 | 0% |
| Total Gastos de Mantenimiento | 57,211.77 | 7% | 688,441.97 | 8% |
| Gastos de Jardinería | | | | |
| Químicos para Jardinería | 0.00 | 0.00% | 17,854.60 | 0.20% |
| Gasolina Jardinería | 12,000.00 | 1.41% | 109,600.00 | 1.24% |
| Mantenimiento Equipo de Jardinería | 2,674.00 | 0.31% | 47,708.77 | 0.54% |
| Artículos y Accesorios para Jardinería | 6,036.40 | 0.71% | 37,965.53 | 0.43% |
| Uniformes Jardinería | 0.00 | 0.00% | 20,718.00 | 0.23% |
| Químicos y Fertilizantes Jardinería | 0.00 | 0.00% | 19,567.57 | 0.22% |
| Accesorios Jardinería | 1,061.00 | 0.12% | 73,743.34 | 0.83% |
| Equipo de Trabajo | 6,718.99 | 0.79% | 6,718.99 | 0.08% |
| Capacitación Jardinería | 1,760.02 | 0.21% | 1,760.02 | 0.02% |
| Renta de Maquinaria | 0.00 | 0.00% | 17,992.00 | 0.20% |
| Fletes | 0.00 | 0.00% | 2,900.00 | 0.03% |
| Limpieza de palmeras | 0.00 | 0.00% | 7,308.00 | 0.08% |
| Pasto en rollo | 750.00 | 0.09% | 6,610.00 | 0.07% |
| Agua y alimentos | 1,404.00 | 0.17% | 9,606.00 | 0.11% |
| Depreciaciones activos fijos | 3,333.00 | 0.39% | 36,663.00 | 0.41% |
| Total Gastos de Jardinería | 35,737.41 | 4% | 416,715.82 | 5% |
| Gastos de Seguridad | | | | |
| Mantenimiento Equipo de Seguridad | 2,207.98 | 0.26% | 12,614.71 | 0.14% |
| Accesorios para Seguridad | 0.00 | 0.00% | 6,196.19 | 0.07% |
| Sistema de Seguridad | 0.00 | 0.00% | 16,209.19 | 0.18% |
| Teléfono | 2,690.55 | 0.32% | 7,069.55 | 0.08% |
| Uniformes Seguridad | 5,231.60 | 0.61% | 19,733.61 | 0.22% |
| Agua y Alimentos Seguridad | 866.50 | 0.10% | 7,018.50 | 0.08% |
| Gasolina Seguridad | 6,000.00 | 0.71% | 52,800.00 | 0.60% |
| Refacciones | 0.00 | 0.00% | 10,746.59 | 0.12% |
| Capacitación seguridad | 5,279.95 | 0.62% | 5,279.95 | 0.06% |
| Tarjetas de Entrada | 0.00 | 0.00% | 57,048.93 | 0.65% |
| Extintores | 474.99 | 0.06% | 12,646.01 | 0.14% |
| Papelería y accesorios | 900.00 | 0.11% | 1,701.00 | 0.02% |
| Cerca Eléctrica | 0.00 | 0.00% | 17,907.91 | 0.20% |
| Depreciación equipo de transporte vigilan | 6,648.95 | 0.78% | 73,138.45 | 0.83% |
| Total Gastos de Seguridad | 30,300.52 | 4% | 300,110.59 | 3% |



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

| | | | | |
|--|-------------------|--------------|---------------------|--------------|
| <u>Gastos Extraordinarios</u> | | | | |
| Demolición Barda de Acceso | 0.00 | 0.00% | 8,700.00 | 0.10% |
| Insumos Protección Covid-19 | 2,835.50 | 0.33% | 7,249.71 | 0.08% |
| Auditoría | 0.00 | 0.00% | 53,998.00 | 0.61% |
| Reparacion daños por servicio Jardinería | 928.00 | 0.11% | 3,067.64 | 0.03% |
| Total Gastos Extraordinario | 3,763.50 | 0.44% | 73,015.35 | 0.83% |
| <u>Gastos Financieros</u> | | | | |
| Comisiones Bancarias | 3,485.30 | 0% | 55,152.98 | 1% |
| Total Gastos Financieros | 3,485.30 | 0% | 55,152.98 | 1% |
| <u>Otros Gastos</u> | | | | |
| | 0.63 | 0% | 14.04 | 0% |
| Total Otros Gastos | 0.63 | 0% | 14.04 | 0% |
| <u>Proyectos</u> | | | | |
| | 188,478.53 | | 188,478.53 | |
| Total Proyectos | 188,478.53 | 0% | 188,478.53 | 0% |
| <u>Total Egresos</u> | 872,113.58 | 102% | 7,599,792.80 | 86% |
| Remanente | -21,251.26 | -2% | 1,238,081.87 | 14% |


M.F. Anabel Mora Núñez
Administradora
Ced. Prof. 12155418


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



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de Flujo de efectivo 30 de Noviembre 2020

Actividades de operación

| | | |
|--|-----------|-----------------|
| Cobro a colonos | \$ | 562,045 |
| Depósitos erróneos | | 0 |
| Pago a empleados | | -268,102 |
| Pago a proveedores de Bienes y servicios | | -465,537 |
| Pago de impuestos | | -207,315 |
| Dev. Depósitos errores | | 0 |
| Flujos netos de efectivo actividades de operación | \$ | -378,909 |

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 \$ **-378,909**

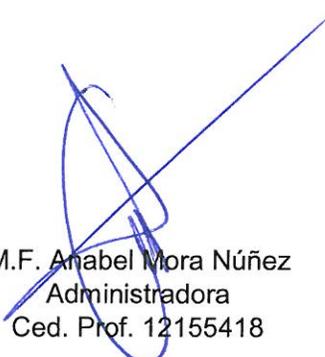
Actividades de financiamiento

| | | |
|--|-----------|---------------|
| Comisiones bancarias | | -3,477 |
| Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento | \$ | -3,477 |

Aumento o disminución de efectivo -382,386

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,143,623

Efectivo en inversiones temporales al final del periodo (Saldo en bancos) \$ **2,761,237**


M.F. Anabel Mora Núñez
Administradora
Ced. Prof. 12155418


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

Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre de 2020 detallado

| | |
|---|---------------------|
| Saldo inicial | 3,143,623.00 |
| Ingresos | |
| Intereses Ganados | 0.00 |
| Bancomer Cta 4241 | 205,290.65 |
| Scotiabank Cta 77737 | 5,450.00 |
| Banorte Cta 1202 | 326,034.49 |
| Depósitos No identificados | 25,270.18 |
| Total Ingresos | 562,045.32 |
| Disponible | 3,705,668.32 |
| Egresos | |
| Recolección Basura | 30,444.74 |
| Productos Limpieza Mantto | 5.52 |
| Uniformes Jardinería | 1,786.40 |
| Uniformes Seguridad | 5,231.60 |
| Hosting Web | 11,986.67 |
| Mantto Eq Computo y soporte informático | 8,291.16 |
| Mantto Eq Seguridad | 2,034.98 |
| Honorarios Legales | 7,540.00 |
| Comisiones Bancarias | 3,476.78 |
| 2% Nomina | 7,173.38 |
| Teléfono Oficina | 6,745.00 |
| Nomina 1era Qna | 129,880.80 |
| Nomina 2da Qna | 138,221.60 |
| Imss | 145,526.07 |
| Fonacot | 10,739.37 |
| Gasolina Jardinería | 20,000.00 |
| Retenciones Federales | 43,876.00 |
| Teléfono Seguridad | 782.00 |
| Productos Limpieza Oficina | 1,310.00 |
| Mantto Eq. Jardinería | 3,424.00 |
| Asesoría Administrativa | 30,000.00 |
| Honorarios Profesionales | 15,000.00 |
| Sistema Seguridad | 7,659.99 |
| Honorarios Contables | 40,000.00 |
| Papelería | 4,004.90 |



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

| | |
|---|-------------------|
| Fondos Fijo Caja | 7,434.69 |
| Publicidad | 1,665.00 |
| Posada Navideña | 22,763.77 |
| Curso Capacitación Anti-Incendios | 8,800.00 |
| Mantto Equipo Oficina | 2,670.00 |
| Mantenimiento alumbrado | 5,399.99 |
| Accesorios Jardinería | 18,747.44 |
| Papelería y Accesorios Seguridad | 920.00 |
| Refacciones Camioneta / Motocicletas seguridad | 3,022.03 |
| Equipo de Trabajo | 6,553.99 |
| Art. de Protección Covid-19 | 2,834.56 |
| Mejoras y arreglo de vialidades | 188,478.53 |
| Total Egresos | 944,430.96 |

Saldo final

2,761,237.36


M.F. Anabel Mora Núñez
Administradora
Ced. Prof. 12155418


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

Notas a los estados financieros al 30 de Noviembre 2020

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

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

| 102-0000-000 | Bancos | 2,761,237 |
|---------------------|------------------------------|------------------|
| 102-3000-000 | BBVA Bancomer Cta 4241 | 1,538,117.04 |
| 102-5000-000 | Scotiabak Cta 7737 | 373,231.20 |
| 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 | 826,229.65 |

El saldo de los depósitos no identificados al 30 de Noviembre del 2020 fue de **\$69,569.19**. 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 30 de Noviembre es de **\$2,410,110.00** de acuerdo con lo siguiente:

| | |
|--|------------------|
| Saldo en bancos al 30 de Noviembre 2020 | 2,761,237 |
| Saldo de las cuotas anticipadas al 30 de Noviembre 2020 | 351,127 |
| Total disponible al 30 de Noviembre 2020 | 2,410,110 |

CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 30 de Noviembre 2020 es de \$ 4,469,417.00 lo que representa un aumento del 0.15% con respecto al mes anterior (Octubre 2020), 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.

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 revisión contable, se harán los ajustes correspondientes con base al dictamen que emita el despacho Heza Consultoría a las cuentas por cobrar.



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 | \$4,469,417 | 100% |
|--------------|-----------------------------|-------------|--------|
| 103-0010-000 | Atenea | 655,508 | 14.67% |
| 103-0015-000 | Ceres | 272,910 | 6.11% |
| 103-0013-000 | Afrodita | 262,650 | 5.88% |
| 103-0020-000 | Hades | 206,500 | 4.62% |
| 103-0024-000 | Prometeo | 201,980 | 4.52% |
| 103-0030-000 | Hydros | 191,010 | 4.27% |
| 103-0007-000 | Poseidón | 186,695 | 4.18% |
| 103-0016-000 | Venus | 175,594 | 3.93% |
| 103-0003-000 | Diana | 175,160 | 3.92% |
| 103-0039-000 | Erato | 149,079 | 3.34% |
| 103-0014-000 | Lares | 133,500 | 2.99% |
| 103-0006-000 | Hera | 130,760 | 2.93% |
| 103-0050-000 | Perses | 116,022 | 2.60% |
| 103-0017-000 | Hermes | 115,430 | 2.58% |
| 103-0005-000 | Apolo | 112,961 | 2.53% |
| 103-0034-000 | Morfeo | 112,610 | 2.52% |
| 103-0028-000 | Atlas | 110,589 | 2.47% |
| 103-0012-000 | Cronos | 105,050 | 2.35% |
| 103-0022-000 | Ares | 103,750 | 2.32% |
| 103-0002-000 | Neptuno | 98,405 | 2.20% |
| 103-0011-000 | Cífo | 78,250 | 1.75% |
| 103-0025-000 | Vulcano | 76,826 | 1.72% |
| 103-0031-000 | Minerva | 72,710 | 1.63% |
| 103-0009-000 | Dione | 71,970 | 1.61% |
| 103-0032-000 | Zeus | 62,720 | 1.40% |
| 103-0018-000 | Eros | 57,730 | 1.29% |
| 103-0021-000 | Musa | 56,290 | 1.26% |
| 103-0023-000 | Mercurio | 49,063 | 1.10% |
| 103-0029-000 | Glauco | 40,780 | 0.91% |
| 103-0004-000 | Acrópolis | 38,518 | 0.86% |
| 103-0036-000 | Arque 3 | 38,400 | 0.86% |
| 103-0027-000 | Vulcano 3 | 33,910 | 0.76% |
| 103-0037-000 | Nereo | 32,250 | 0.72% |
| 103-0001-000 | Olimpo | 31,739 | 0.71% |
| 103-0040-000 | Arión | 30,300 | 0.68% |
| 103-0008-000 | Titán | 20,680 | 0.46% |
| 103-0033-000 | Baco y Urania | 20,450 | 0.46% |
| 103-0035-000 | Arque | 18,520 | 0.41% |
| 103-0019-000 | Heracles | 14,950 | 0.33% |
| 103-0038-000 | Urania | 7,200 | 0.16% |



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 \$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 | 117,536 |
|---------------------|--------------------------|----------------|
| 110-0000-001 | Subsidio al Empleo | 1,867 |
| 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 Noviembre 2020 el saldo de funcionarios empleados es de **39,388.40** 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 este ajuste se realizara al cierre del ejercicio 2020. 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. Se detectó que en el periodo de la 2da quincena de enero 2018 no se registró correctamente la póliza contable.

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 30 de Noviembre 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 revisaran dichas cuentas y realizar con previa autorización los ajustes correspondientes.

CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 30 de Noviembre es de **\$351,127.19** integradas de la siguiente forma:

| 203-0000-000 | Cuotas cobradas por adelantado | 351,127.19 | 100% |
|--------------|--------------------------------|------------|--------|
| 203-0010-000 | Atenea | 30,700.00 | 8.74% |
| 203-0050-000 | Perses | 76,110.00 | 21.68% |
| 203-0007-000 | Poseidón | 17,150.00 | 4.88% |
| 203-0020-000 | Hades | 16,900.00 | 4.81% |
| 203-0015-000 | Ceres | 15,920.00 | 4.53% |
| 203-0023-000 | Mercurio | 13,700.00 | 3.90% |
| 203-0017-000 | Hermes | 13,200.00 | 3.76% |
| 203-0006-000 | Hera | 12,150.00 | 3.46% |
| 203-0025-000 | Vulcano | 11,975.66 | 3.41% |
| 203-0034-000 | Morfeo | 11,700.00 | 3.33% |
| 203-0029-000 | Glauco | 11,600.00 | 3.30% |
| 203-0037-000 | Nereo | 11,150.00 | 3.18% |
| 203-0038-000 | Urania | 9,600.00 | 2.73% |
| 203-0002-000 | Neptuno | 9,540.00 | 2.72% |
| 203-0036-000 | Arque 3 | 8,900.00 | 2.53% |
| 203-0012-000 | Cronos | 8,720.00 | 2.48% |
| 203-0018-000 | Eros | 8,450.00 | 2.41% |
| 203-0040-000 | Arion | 8,200.00 | 2.34% |
| 203-0008-000 | Titán | 8,120.00 | 2.31% |
| 203-0028-000 | Atlas | 7,500.00 | 2.14% |
| 203-0021-000 | Musa | 6,500.00 | 1.85% |
| 203-0022-000 | Ares | 6,100.00 | 1.74% |
| 203-0005-000 | Apolo | 5,851.53 | 1.67% |
| 203-0032-000 | Zeus | 5,600.00 | 1.59% |
| 203-0003-000 | Diana | 5,010.00 | 1.43% |
| 203-0004-000 | Acrópolis | 4,470.00 | 1.27% |
| 203-0013-000 | Afrodita | 3,500.00 | 1.00% |



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

| | | | |
|--------------|---------------|-----------|--------|
| 203-0009-000 | Dione | 3,300.00 | 0.94% |
| 203-0014-000 | Lares | 3,300.00 | 0.94% |
| 203-0035-000 | Arque | 2,850.00 | 0.81% |
| 203-0031-000 | Minerva | 1,650.00 | 0.47% |
| 203-0030-000 | Hydros | 1,600.00 | 0.46% |
| 203-0016-000 | Venus | 1,550.00 | 0.44% |
| 203-0011-000 | Clío | 350.00 | 0.10% |
| 203-0033-000 | Baco y Urania | 350.00 | 0.10% |
| 203-0024-000 | Prometeo | 350.00 | 0.10% |
| 203-0019-000 | Heracles | 300.00 | 0.09% |
| 203-0039-000 | Erato | -600.00 | -0.17% |
| 203-0001-000 | Olimpo | -2,790.00 | -0.79% |
| 203-0027-000 | Vulcano 3 | -9,400.00 | -2.68% |

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 \$55,261.65 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 Noviembre 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.

A partir del 23 de noviembre se automatizó el registro contable de ingresos por medio de la interface de los sistemas de facturación y contpaqi contabilidad, una vez hecho el traspaso se revisa para impresión de su póliza.

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 revisión contable, 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 revisión contable 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. El día 7 de diciembre entregaron un informe con el 75% de avance, el 100% está previsto sea entregado a mediados del mes de diciembre 2020.

Se hicieron correcciones a la cuenta Honorarios profesionales, la cual se dividió en Honorarios jurídicos, en esta cuenta se registra la asesoría legal, en la cuenta de Asesoría Administrativa se registra los honorarios de Anabel Mora y en la cuenta Honorarios profesionales se registraron los honorarios de Claudia Retano así como los honorarios del administrador anterior el Sr. Francisco, dichos registros se reclasificaron con fecha de septiembre, octubre y noviembre 2020 por tal motivo los acumulados de estas cuentas varían a las cantidades ya entregadas al periodo de agosto 2020.



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

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, esta actividad la realizará cuentas por cobrar a partir del mes de diciembre 2020.
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.
7. Se le está dando seguimiento a la devolución del pago duplicado de INFONAVIT el día viernes 4 de diciembre se envió documentación actualizada que solicitaron por medio del portal empresarial, una vez emitido el resultado por parte del instituto se hará de su conocimiento.

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