



LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2022

ASOCIACIÓN VECINAL LAS CEIBAS A.C.

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

Contenido

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



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de Posición Financiera

al 31 de Diciembre del 2022

Cifras en pesos

A CT I V O		P A S I V O	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	6,901	Impuestos Por Pagar (Nota 7)	203,809
Bancos (Nota 2)	3,362,494	Cuotas Por Adelantado (Nota 8)	854,306
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	4,928,691	Sueldos por Pagar (Nota 9)	52,012
Anticipo a Proveedores (Nota 4)	730	Depósitos no Identificados	708,621
Impuestos a Favor (Nota 5)	48,747		
Funcionarios y Empleados	10,642		
Total CIRCULANTE	8,358,205	Total CIRCULANTE	1,818,747
 <i>FIJO (Nota 6)</i>		 <i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-31,914		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268	 <i>DIFERIDO</i>	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-38,048		
Eq. de Transporte	415,575	Total DIFERIDO	0
Dep. A. Eq. Transporte	-415,575		
Eq. de cómputo	97,951		
Dep. A. Eq. cómputo	-92,307		
Mob. y E. de Trabajo	552,426	 SUMA DEL PASIVO	1,818,747
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-268,825		
Otros Activos Fijos	1,674,778	 C A P I T A L	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-696,715	 <i>PATRIMONIO</i>	
Eq. Telefónico	1	Patrimonio	348,150
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	Fondo de Reserva (Nota 10)	400,000
Total FIJO	2,146,764	Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 11)	7,284,739
 <i>DIFERIDO</i>		Total PATRIMONIO	8,032,889
		Utilidad o Pérdida del Ejercicio	653,333
Total DIFERIDO	0	SUMA DEL CAPITAL	8,686,222
		SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	10,504,969
 SUMA DEL ACTIVO	10,504,969		


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 Diciembre 2022**
Cifras en pesos

	Periodo	Acumulado Real	Acumulado Presupuesto	Variación	
				\$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 910,200.00	\$ 10,922,400.00	\$ 10,922,400.00	\$ -	0%
Ingresos Varios	85.18	712.37	0.00	712.37	100%
Ingresos por Tarjetas	10,080.00	119,400.00	84,000.00	35,400.00	30%
Venta Activos Fijos	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Otros Ingresos	3,052.45	50,676.95	0.00	50,676.95	100%
Descto y/o Bonif Cuotas	-151,228.48	-1,355,800.17	-990,000.00	-365,800.17	27%
Total Ingresos	772,189.15	9,737,389.15	10,016,400.00	-279,010.85	257%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 48,169.53	\$ 412,786.97	\$ 492,516.00	-\$ 79,729.03	-19%
Salarios e Indirectos Vigilancia	185,144.48	2,035,513.39	2,234,529.00	-199,015.61	-10%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	25,576.31	225,527.31	340,000.00	-114,472.69	-51%
Salarios e Indirectos Jardinería	383,786.87	2,967,862.77	3,420,916.00	-453,053.23	-15%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,826.85	122,453.15	113,922.00	8,531.15	7%
Total Salarios e Indirectos	\$ 657,504.04	\$ 5,764,143.59	\$ 6,601,883.00	-\$ 837,739.41	-88%
Gastos Oficina	\$ 96,501.53	\$ 1,216,984.18	\$ 1,227,150.00	-\$ 10,165.82	-1%
Consumos y Pagos Generales	20,086.00	304,475.00	146,981.00	157,494.00	52%
Gastos de Mantenimiento	70,172.70	841,753.49	957,355.75	-115,602.26	-14%
Gastos de Jardinería	52,539.68	498,203.42	663,129.00	-164,925.58	-33%
Gastos de Seguridad	3,554.75	387,874.25	364,125.00	23,749.25	6%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 900,358.70	\$ 9,013,433.93	\$ 9,960,623.75	-\$ 947,189.82	10%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	10,002.43	70,030.22	65,000.00	5,030.22	2%
Otros Gastos	147.38	591.83	-	591.83	0%
Total Otros Gastos	147.38	591.83	-	591.83	0.00
<i>Proyectos</i>					
Mejoras y arreglo de vialidades	-	-	-	-	0%
Total Proyectos	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Total Egresos	\$ 910,508.51	\$ 9,084,055.98	\$ 10,025,623.75	-\$ 941,567.77	93%
Remanente	-138,319.36	653,333.17	-9,223.75	662,556.92	7%


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 Diciembre de 2022

Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	910,200.00	118%	10,922,400.00	112%
Cuota inicial	0.00	0%	0.00	0%
Ingresos Varios	85.18	0%	712.37	0%
Ingresos por Tarjetas	10,080.00	1%	119,400.00	1%
Otros Ingresos	3,052.45	0%	50,676.95	1%
Venta Activos Fijos	0.00	0%	0.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-151,228.48	6%	-1,355,800.17	34%
Total Ingresos	772,189.15	100%	9,737,389.15	100%
Egresos				
Gastos de Operación Normal				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	48,169.53	6%	412,786.97	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	185,144.48	24%	2,035,513.39	21%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	25,576.31	3%	225,527.31	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	383,786.87	50%	2,967,862.77	30%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,826.85	2%	122,453.15	1%
Total Salarios e Indirectos	657,504.04	57.92%	5,764,143.59	59%
Gastos Oficina				
Papelería	8,579.44	1.11%	33,207.93	0.34%
Teléfono	2,278.27	0.30%	27,289.64	0.28%
Honorarios Contables	24,724.67	3.20%	296,696.04	3.05%
Botiquin	0.00	0.00%	263.60	0.00%
Mantenimiento Equipo Oficina	696.00	0.09%	18,851.00	0.19%
Honorarios Jurídicos	7,540.00	0.98%	90,480.00	0.93%
Mantto. Equipo de Computo y soporte inform	2,597.50	0.34%	55,826.74	0.57%
Suministros Multifuncional	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	32,304.40	0.33%
Posada Navideña	5,095.64	0.66%	73,265.04	0.75%
Agua y Alimentos	634.01	0.08%	20,701.74	0.21%
Publicidad	649.60	0.08%	27,237.74	0.28%
Viaticos	0.00	0.00%	1,894.77	0.02%
Recargos y actualizaciones	121.00	0.02%	121.00	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	0.33%	30,638.04	0.31%
Adornos navideños	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Fletes y acarreo	0.00	0.00%	194.88	0.00%
Asesoría Administrativa	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gasolina Administración	1,971.50	0.26%	7,692.40	0.08%
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	0.08%
Predial	0.00	0.00%	1,622.72	0.02%
Sanitización oficinas	0.00	0.00%	1,276.00	0.01%
Honorarios Profesionales	33,434.73	4.33%	408,521.32	4.20%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	4,081.37	0.04%
Reparación de daños por serv a colonos	406.00	0.05%	13,937.88	0.14%
Aplicación móvil	5,220.00	0.68%	57,420.00	0.59%
Refrendos	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Total Gastos de Oficina	96,501.53	12%	1,216,984.18	12%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Consumos y Pagos Generales</u>				
Agua	0.00	0.00%	3,438.28	0.04%
Electricidad	13,861.00	1.80%	102,905.16	1.06%
Fumigación áreas comunes	2,816.00	0.36%	23,812.56	0.24%
No Deducibles	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Tarjetas de acceso	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Artículos de limpieza	3,409.00	0.44%	26,033.00	0.27%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	20,281.17	0.21%
Bacheo de calles	0.00	0.00%	119,861.62	1.23%
Mantenimiento área de mascotas	0.00	0.00%	8,143.21	0.08%
Total Consumos y Pagos Generales	20,086.00	2.60%	304,475.00	3.13%
<u>Gastos de Mantenimiento</u>				
Pintura	990.00	0%	56,447.29	1%
Ferretería	0.00	0%	3,533.50	0%
Albañilería	0.00	0%	0.00	0%
Reparaciones Generales	5,090.69	1%	133,861.06	1%
Productos de Limpieza Mto	0.00	0%	0.00	0%
Recolección de Basura	35,510.74	5%	429,571.38	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	3,385.43	0%	71,979.20	1%
Uniformes Mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Depreciaciones Activos Fijos Mto.	3,983.83	1%	47,805.96	0%
Capacitación mantenimiento	0.00	0%	0.00	0%
Mantenimiento alumbrado público	20,540.00	3%	77,292.24	1%
Hherramientas de trabajo	672.01	0%	18,845.18	0%
Total Gastos de Mantenimiento	70,172.70	9%	841,753.49	9%
<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	9,800.00	1.27%	104,704.65	1.08%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	12,678.80	1.64%	82,695.58	0.85%
Articulos y Accesorios para Jardinería	13,041.17	1.69%	174,205.35	1.79%
Uniformes Jardinería	0.00	0.00%	35,269.04	0.36%
Accesorios Jardinería	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	6,015.01	0.06%
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	1.50%	23,200.00	0.24%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	14,140.00	0.15%
Agua y alimentos	2,159.00	0.28%	18,845.27	0.19%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	3,260.71	0.42%	39,128.52	0.40%
Total Gastos de Jardinería	52,539.68	7%	498,203.42	5%



LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	20,604.42	0.21%
Accesorios para Seguridad	2,250.00	0.29%	36,278.55	0.37%
Sistema de Seguridad	0.00	0.00%	652.95	0.01%
Teléfono	1,016.72	0.13%	11,543.90	0.12%
Uniformes Seguridad	0.00	0.00%	41,653.56	0.43%
Agua y Alimentos Seguridad	2,508.25	0.32%	10,010.58	0.10%
Gasolina Seguridad	4,400.00	0.57%	66,400.00	0.68%
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%	114,637.00	1.18%
Extintores	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Papelería y accesorios	1,640.00	0.21%	9,073.70	0.09%
Gastos de iluminación	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	-8,260.22	-1.07%	77,019.59	0.79%
Total Gastos de Seguridad	3,554.75	0%	387,874.25	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	10,002.43	1%	70,030.22	1%
Total Gastos Financieros	10,002.43	1%	70,030.22	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	147.37	0%	591.83	0%
Total Otros Gastos	147.37	0%	591.83	0%
<u>Proyectos</u>				
	0.00		0.00	
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	910,508.50	118%	9,084,055.98	93%
Remanente	-138,319.35	-18%	653,333.17	7%

C. German Federico Martínez Flores
Administrador

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

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

Concepto	Diciembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Ingresos								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	910,200	910,200	0	0%	10,922,400	10,922,400	0	0%
Tarjetas de acceso	10,080	7,000	3,080	44%	119,400	84,000	35,400	42%
Ingresos Varios	85	0	85	-100%	712	0	712	-100%
Otros Ingresos	3,052	0	3,052	-100%	50,677	0	50,677	-100%
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-151,228	-82,500	-68,728	83%	-1,355,800	-990,000	-365,800	37%
Total Ingresos Estimados	772,189	834,700	-62,511	-73%	9,737,389	10,016,400	-279,011	-121%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e Indirectos								
Sueldos e Indirectos Oficina	48,170	41,043	7,127	17%	412,787	492,516	-79,729	-16%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	185,144	186,211	-1,066	-1%	2,035,513	2,234,529	-199,016	-9%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	25,576	28,333	-2,757	-10%	225,527	340,000	-114,473	-34%
Sueldos e Indirectos Jardinería	383,787	285,076	98,711	35%	2,967,863	3,420,916	-453,053	-13%
Sueldos e Indirectos Limpieza	14,827	9,494	5,333	56%	122,453	113,922	8,531	7%
Total Sueldos y Salarios	657,504	550,157	107,347	98%	5,764,144	6,601,883	-837,739	-65%
Gastos de Oficina								
Papelería oficina/ suministros multifuncional	11,177	5,757	5,420	94%	89,035	69,084	19,951	29%
Honorarios Profesionales	33,435	37,087	-3,652	-10%	408,521	445,044	-36,523	-8%
Honorarios contables	24,725	24,724	1	0%	296,696	296,688	8	0%
Honorarios Jurídicos	7,540	7,540	0	0%	90,480	90,480	0	0%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	696	2,525	-1,829	-72%	18,851	30,303	-11,452	-38%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	3,375	-3,375	-100%	32,304	40,500	-8,196	-20%
Reparación daños por servicios a colonos	406	1,250	-844	-68%	13,938	15,000	-1,062	-7%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	634	2,204	-1,570	-71%	21,398	26,447	-5,049	-19%
Gastos varios/eventos/botquin/publicidad/gas admon/uniformes	2,621	2,967	-346	-12%	50,181	35,600	14,581	41%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	7,498	7,083	415	6%	87,436	85,000	2,436	3%
Posada / adomos navideños	5,096	4,167	929	22%	73,265	50,000	23,265	47%
Refrendo/seguros/predial/ varios/Depreciación Act. Fijo Oficina	2,674	3,584	-909	-25%	41,383	43,004	-1,621	-4%
Total Gasto de Oficina	96,502	102,263	-5,761	-236%	1,223,488	1,227,150	-3,662	23%
Consumo y pagos generales								
Electricidad/Agua	13,861	7,108	6,753	95%	106,343	85,300	21,043	25%
Fumigación de áreas comunes	2,816	2,748	68	2%	23,813	32,974	-9,161	-28%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas	3,409	2,392	1,017	43%	41,899	28,707	13,192	46%
Total consumo y pagos generales	20,086	12,248	7,838	140%	172,055	146,981	25,074	43%
Gastos de Mantenimiento								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	6,753	14,337	-7,584	-53%	218,841	172,040	46,801	27%
Bacheo en calles Atenea, Ceres, Hades, ingresos	0	14,337	-14,337	-100%	119,862	159,554	-39,692	-25%
Mantenimiento alumbrado público	20,540	4,167	16,373	393%	77,292	50,000	27,292	55%
Recolección de basura/ productos de limpieza	35,511	35,511	0	0%	429,571	426,128	3,443	1%
Refacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	3,385	5,820	-2,435	-42%	71,979	69,845	2,134	3%
Depreciación de activo fijo Mantenimiento	3,984	6,649	-2,665	-40%	47,806	79,789	-31,983	-40%
Total Gastos de Mantenimiento	70,173	80,820	-10,647	158%	965,351	957,356	7,996	21%
Gastos Jardinería								
Pasto en rollo/gasolina	9,800	11,734	-1,934	-16%	118,845	140,806	-21,961	-16%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	25,720	22,380	3,340	15%	256,901	268,561	-11,660	-4%
Uniformes / equipo de trabajo	0	5,302	-5,302	-100%	35,269	63,625	-28,356	-45%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	2,159	9,360	-7,201	-77%	24,860	112,320	-87,460	-78%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	11,600	3,048	8,552	281%	23,200	36,581	-13,381	-37%
Depreciación del activo fijo Jardinería	3,261	3,436	-176	-5%	39,129	41,236	-2,107	-5%
Total Gastos de Jardinería	52,540	55,261	-2,721	97%	498,203	663,129	-164,926	-184%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Concepto	Diciembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Gastos de Vigilancia								
Mnto. Equipo de seguridad	0	2,133	-2,133	-100%	36,801	25,600	11,201	44%
Papelería / Accesorios / Sist de vigilancia	3,890	2,476	1,414	57%	29,809	29,712	97	0%
Uniformes /Telefono/ Agua y alimentos	3,525	4,695	-1,170	-25%	63,208	56,337	6,871	12%
Tarjetas de acceso	0	3,875	-3,875	-100%	114,637	46,500	68,137	147%
Gasolina / Refacciones / Tenencia	4,400	6,738	-2,338	-35%	68,718	80,850	-12,132	-15%
Cerca eléctrica / Extintores/ Iluminacion caseta	0	2,963	-2,963	-100%	0	35,555	-35,555	-100%
Depreciacion de activo fijo Vigilancia	-8,260	7,464	-15,724	-211%	77,020	89,571	-12,551	-14%
Total Gastos de Vigilancia	3,555	30,344	-26,789	-513%	390,192	364,125	26,067	74%
Gastos Financieros								
Comisiones Bancarias	10,002	5,417	4,586	85%	70,032	65,000	5,032	8%
Otros Gastos								
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	147	0	147	100%	591	0	591	100%
Total Gastos de Operaciones	910,509	836,509	73,999	-71%	9,084,056	10,025,624	-941,567	20%
Remanente antes de Inversiones	-138,319	-1,809	-136,510	0	653,333	-9,224	662,556	-1
Actividades de Inversión								
Compra de Activos								
Sistema de control de acceso	7,625	0	7,625	0%	121,622	0	121,622	100%
Bomba sumergible alt caba 4 p/todos 15 HP 3F 230	0	0	0	0%	124,674	0	124,674	100%
Sistema de vigilancia 32 camaras IP 4MP	0	0	0	0%	597,466	0	597,466	100%
2 Podadora Honda 21" y 1 sopladora EB-600	0	0	0	0%	41,464	0	41,464	100%
Aire acondicionado LG para oficinas	0	0	0	0%	12,999	0	12,999	100%
Total Actividades de Inversión	7,625	0	7,625	0	898,225	0	898,225	5
Remanente Estimado	-145,944	-1,809	-144,135	0	-244,892	-9,224	-235,668	-6


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 Diciembre de 2022 detallado Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		3,191,291.39
Ingresos		
Intereses Ganados	85.18	
Bancomer Cta 4241	584,910.60	
Banorte Cta 1202	284,430.00	
Depositos No identificados	117,371.66	
Total Ingresos	986,797.44	
Disponibles		4,178,088.83
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	2,597.50	
Recolección de basura	35,510.74	
ISR Retenido Cta Inversión	0.89	
Energía Eléctrica	13,861.00	
Honorarios Profesionales	30,000.00	
Honorarios Abogados	7,540.00	
Comisiones Bancarias	9,996.42	
2% Nomina	11,320.16	
Herramientas de trabajo mantenimiento	672.01	
Teléfono Oficina	2,277.00	
Nomina 1era Qna	154,768.40	
Nomina 2da Qna	165,305.20	
Imss	38,259.55	
Fonacot	6,450.55	
Gasolina Jardinería	9,800.00	
Gasolina administración	971.50	
Gasolina seguridad	4,400.00	
Fondo fijo caja	10,034.80	
Teléfono Seguridad	1,016.00	
Productos Limpieza Oficina	3,409.00	
Limpieza de palmeras	11,600.00	
Reparaciones generales	2,658.69	
Mantenimiento Equipo de jardinería	12,678.80	
Sistema de seguridad	7,624.99	
Papelería	8,166.92	
Aguinaldos	152,761.00	
Honorarios Contables	20,000.00	
Fumigaciones	2,816.00	
Retenciones Federales	44,014.00	
Retenciones Estatales	322.72	
Accesorios Jardinería	9,165.01	
Accesorios seguridad	1,400.00	
Agua y Alimentos administración	828.01	
Publicidad	649.60	
Agua y alimentos seguridad	1,692.25	
Mantenimiento alumbrado	17,520.00	
Refacciones Camioneta / Motocicletas seguric	3,122.13	
Anticipo a proveedores	730.00	
Posada navideña	4,434.00	
Aplicación movil	5,220.00	
Total Egresos	815,594.84	
Saldo final		<u>3,362,493.99</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 31 de Diciembre 2022

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	986,712
Intereses ganados		0
Depósitos erróneos		0
Otros Ingresos		0
Pago a empleados		-472,835
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-232,396
Pago de impuestos		-100,368
Dev. Depósitos erróneos		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	181,114

Actividades de inversión

Intereses cobrados		85
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	\$	85

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

\$ 181,199

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-9,996
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-9,996

Aumento o disminución de efectivo 171,203

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,191,291

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

\$ 3,362,494

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 Diciembre 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 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.

NOTA 2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	3,369,395.30
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	6,901.31
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	755,078.45
102-5000-000	Scotiabak Cta 7737	2,985.40
102-6000-000	Scotiabak Cta Inv 07187165-3	12,233.24
102-6000-001	Scotiabak Cta 03200761044	11,977.47
102-7000-000	Banorte Cta 1202	2,580,219.43

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de diciembre del 2022 fue de **\$708,620.68** 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 diciembre es de **\$2,515,090.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 31 de Diciembre 2022	3,369,395
Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de Diciembre 2022	854,306
Total disponible al 31 de Diciembre 2022	2,515,090

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2022 es de \$ 4'928,691.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	\$4,928,691	100%
103-0010-000	Atenea	736,455	14.94%
103-0007-000	Poseidón	309,934	6.29%
103-0015-000	Ceres	286,990	5.82%
103-0013-000	Afrodita	273,050	5.54%
103-0020-000	Hades	242,900	4.93%
103-0003-000	Diana	204,130	4.14%
103-0030-000	Hydros	191,150	3.88%
103-0024-000	Prometeo	174,630	3.54%
103-0022-000	Ares	160,130	3.25%
103-0017-000	Hermes	141,645	2.87%
103-0028-000	Atlas	138,250	2.81%
103-0031-000	Minerva	133,200	2.70%
103-0005-000	Apolo	126,620	2.57%
103-0016-000	Venus	123,130	2.50%
103-0050-000	Perses	116,502	2.36%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

103-0012-000	Cronos	113,980	2.31%
103-0006-000	Hera	112,550	2.28%
103-0025-000	Vulcano	106,700	2.16%
103-0039-000	Erato	105,600	2.14%
103-0034-000	Morfeo	89,250	1.81%
103-0021-000	Musa	88,635	1.80%
103-0011-000	Clío	88,600	1.80%
103-0009-000	Dione	83,690	1.70%
103-0002-000	Neptuno	83,110	1.69%
103-0023-000	Mercurio	71,350	1.45%
103-0027-000	Vulcano 3	59,800	1.21%
103-0001-000	Olimpo	58,810	1.19%
103-0035-000	Arque	58,670	1.19%
103-0004-000	Acrópolis	58,250	1.18%
103-0040-000	Arión	57,040	1.16%
103-0036-000	Arque 3	50,630	1.03%
103-0037-000	Nereo	48,440	0.98%
103-0029-000	Glauco	46,380	0.94%
103-0014-000	Lares	46,250	0.94%
103-0018-000	Eros	42,100	0.85%
103-0008-000	Titan	39,890	0.81%
103-0019-000	Heracles	26,450	0.54%
103-0032-000	Zeus	22,000	0.45%
103-0038-000	Urania	11,800	0.24%
103-0033-000	Baco y Urania	0	0.00%

Nota 4.- ANTICIPO A PROVEEDORES

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

109-0000-000	Anticipo a Proveedores	730.00
109-0000-042	Ferremateriales Grupo Ocho 21	730.00

El importe de \$730.00 corresponde al pago de palas para jardinería, ya se solicitó la factura.

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:

110-0000-000	Impuestos a Favor	48,747
110-0000-001	Subsidio al Empleo	767
110-0000-002	ISR Retenido Scotiabank	405
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.

Se adquirió un lector de tarjetas por un importe de \$7,624.99.

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

En el mes de diciembre se pagaron \$7,624.99 por la compra de lector de tarjetas para acceso principal.

La compra de los activos fijos antes mencionados se integra de la siguiente manera:

Fecha	Sistema Control de Acceso	121,621.98
13/Abr/2022	Anticipo control de acceso	87,812.00
19/May/2022	Liq. Control de acceso	18,560.00
16/Ago/2022	Lector de tarjetas	7,624.99
14/Dic/2022	Lector de tarjetas	7,624.99

Fecha	Bomba sum. alt. coba4 p/lodos 15 HP 3F 230	124,674.01
13/Jun/2022	Bomba Sumergible alt COBA4 p/Polos 15 HP 3F 230	100,674.00
08/Ago/2022	Variador frecuencia para bomba	24,000.01

Fecha	Sistema de vigilancia 32 cámaras IP 4MP	597,465.63
28/Jun/2022	Sistema de Vigilancia 32 cámaras IP 4MP	567,465.63
22/Ago/2022	Complemento sistema de vigilancia	30,000.00

28/Oct/2022	Aire acondicionado LD para oficinas	12,999.00
28/Oct/2022	2 podadora Honda 21" y 1 sopladora EB-600	41,464.03

NOTA 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

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

202-0000-000	Impuestos por Pagar	203,808.51
202-0100-000	ISR por Salarios	50,401.44
202-0101-000	IMSS	38,848.67
202-0102-000	INFONAVIT	27,184.52
202-0103-000	SAR	33,395.19
202-0104-000	2% SOBRE NOMINA	11,661.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	2,491.73
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	5,347.96
202-0107-000	Ret INFONAVIT	28,626.22
202-0108-000	Ret FONACOT	4,993.76
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 diciembre 2022 es de **\$854,305.61** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	854,305.61	100%
203-0010-000	Atenea	74,685.00	8.74%
203-0050-000	Perses	64,940.00	7.60%
203-0003-000	Diana	50,870.00	5.95%
203-0009-000	Dione	48,390.00	5.66%
203-0015-000	Ceres	45,760.00	5.36%
203-0017-000	Hermes	44,900.00	5.26%
203-0027-000	Vulcano 3	41,350.00	4.84%
203-0012-000	Cronos	34,900.00	4.09%
203-0002-000	Neptuno	32,815.00	3.84%
203-0006-000	Hera	31,550.00	3.69%
203-0018-000	Eros	28,900.00	3.38%
203-0001-000	Olimpo	24,940.00	2.92%



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0005-000	Apolo	24,550.63	2.87%
203-0022-000	Ares	22,850.00	2.67%
203-0024-000	Prometeo	22,800.00	2.67%
203-0025-000	Vulcano	22,500.00	2.63%
203-0028-000	Atlas	21,700.00	2.54%
203-0021-000	Musa	20,540.00	2.40%
203-0011-000	Clío	18,500.00	2.17%
203-0008-000	Titan	17,730.00	2.08%
203-0023-000	Mercurio	15,010.00	1.76%
203-0035-000	Arque	14,400.00	1.69%
203-0033-000	Baco y Urania	14,400.00	1.69%
203-0039-000	Erato	14,400.00	1.69%
203-0004-000	Acropolis	12,900.00	1.51%
203-0040-000	Arion	9,630.00	1.13%
203-0030-000	Hydros	9,000.00	1.05%
203-0031-000	Minerva	8,000.00	0.94%
203-0016-000	Venus	7,900.00	0.92%
203-0029-000	Glauco	7,850.00	0.92%
203-0014-000	Lares	7,500.00	0.88%
203-0020-000	Hades	7,200.00	0.84%
203-0032-000	Zeus	7,200.00	0.84%
203-0036-000	Arque 3	7,200.00	0.84%
203-0007-000	Poseidón	5,620.00	0.66%
203-0013-000	Afrodita	4,850.00	0.57%
203-0038-000	Urania	4,074.98	0.48%
203-0019-000	Heracles	1,300.00	0.15%
203-0034-000	Morfeo	600.00	0.07%
203-0037-000	Nereo	100.00	0.01%

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 Diciembre 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.



LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

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