

ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2025

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

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

Contenido

Estado de posición financiera al 31 de Diciembre 2025.....	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025	3
Estado de resultados detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025	4
Comparativo Real Vs presupuesto aprobado	6
Reporte de Ingresos por cuotas al 31 de Diciembre 2025 detallado.....	9
Estado de flujo de efectivo al 31 de Diciembre 2025 detallado	10
Estado de flujo de efectivo al 31 de Diciembre 2025	11
Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre 2025.....	12

Estado de Posición Financiera

al 31 de Diciembre del 2025

Cifras en pesos

ACTIVO		PASIVO	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	9,422	Impuestos Por Pagar (Nota 6)	306,194
Bancos (Nota 2)	3,213,841	Cuotas Por Adelantado (Nota 7)	1,551,090
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	3,868,001	Sueldos por Pagar (Nota 8)	28,204
Impuestos a Favor (Nota 4)	50,264	Depósitos no Identificados	337,561
Funcionarios y Empleados	18,500		
Total CIRCULANTE	7,160,027	Total CIRCULANTE	2,223,047
<i>FIJO (Nota 5)</i>		<i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-84,137		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268		
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-47,318	<i>DIFERIDO</i>	
Eq. de Transporte	424,593		
Dep. A. Eq. Transporte	-385,332	Total DIFERIDO	0
Eq. de cómputo	177,119		
Dep. A. Eq. cómputo	-156,694		
Mob. y E. de Trabajo	700,992		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-384,563	SUMA DEL PASIVO	2,223,047
Otros Activos Fijos	2,309,467		
Dep. A. Otros Activos Fijos	-1,746,112	CAPITAL	
Eq. Telefónico	1		
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	<i>PATRIMONIO</i>	
Total FIJO	1,757,433	Patrimonio	348,150
		Fondo de Reserva (Nota 09)	400,000
<i>DIFERIDO</i>		Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 10)	6,103,700
		Total PATRIMONIO	6,851,850
Total DIFERIDO	0	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-157,438
		SUMA DEL CAPITAL	6,694,413
SUMA DEL ACTIVO	8,917,460	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	8,917,460


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

**Estado de actividades por el periodo comprendido
del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2025
Cifras en pesos**

	Periodo	Acumulado	Acumulado Presupuesto	Variación \$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 1,138,750.00	\$ 13,687,000.00	\$ 12,742,800.00	\$ 944,200.00	7%
Ingresos Varios	9,104.44	86,296.10	0.00	86,296.10	0%
Ingresos por Tarjetas	14,250.00	164,430.00	104,028.00	60,402.00	37%
Recargos	10,550.00	70,690.00	0.00	70,690.00	0%
Otros Ingresos	4,105.48	69,348.54	63,600.00	5,748.54	8%
Descto y/o Bonif Cuotas	-242,721.25	-1,495,252.26	-1,600,000.00	104,747.74	
Total Ingresos	934,038.67	12,582,512.38	11,310,428.00	1,272,084.38	10%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 65,708.58	\$ 549,092.19	\$ 564,203.00	-\$ 15,110.81	-3%
Salarios e Indirectos Vigilancia	382,619.63	3,381,104.83	3,604,349.00	-223,244.17	-7%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	29,237.65	250,283.89	254,083.00	-3,799.11	-100%
Salarios e Indirectos Jardinería	383,300.37	3,448,915.93	4,048,555.00	-599,639.07	-17%
Salarios e Indirectos Limpieza	23,415.72	195,903.46	204,171.00	-8,267.54	-4%
Total Salarios e Indirectos	\$ 884,281.95	\$ 7,825,300.30	\$ 8,675,361.00	-\$ 850,060.70	-11%
Gastos Oficina	\$ 113,061.86	\$ 1,487,620.37	\$ 1,344,336.00	\$ 143,284.37	10%
Consumos y Pagos Generales	21,348.19	173,091.85	158,544.00	14,547.85	8%
Gastos de Mantenimiento	136,002.55	1,458,670.29	1,640,000.00	-181,329.71	-12%
Gastos de Jardinería	42,971.32	584,502.81	586,100.00	-1,597.19	0%
Gastos de Seguridad	48,793.93	1,051,116.26	613,416.00	437,700.26	42%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 1,246,459.80	\$ 12,580,301.88	\$ 13,017,757.00	-\$ 437,455.12	-3%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	20,915.16	135,045.44	128,800.00	6,245.44	5%
Otros Gastos	0.01	24,602.71	638.00	23,964.71	97%
Total Otros Gastos	20,915.17	159,648.15	129,438.00	30,210.15	19%
Total Egresos	\$ 1,267,374.97	\$ 12,739,950.03	\$ 13,147,195.00	-\$ 407,244.97	101%
Remanente	-333,336.30	-157,437.65	-1,836,767.00	1,679,329.35	-1%

Nota: Incluye los ingresos de las cuotas al mes vigente.


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

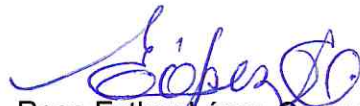
**Estado de actividades detallado del periodo comprendido
del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025**
Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	1,138,750.00	122%	13,687,000.00	109%
Ingresos por Tarjetas	14,250.00	2%	164,430.00	1%
Otros Ingresos	4,105.48	0%	69,348.54	1%
Recargos	10,550.00	1%	70,690.00	1%
Descto y/o Bonif Cuotas	-242,721.25	6%	-1,495,252.26	-12%
Total Ingresos	934,038.67	100%	12,582,512.38	100%
Egresos				
<u>Gastos de Operación Normal</u>				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	65,708.58	7%	549,092.19	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	382,619.63	41%	3,381,104.83	27%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	29,237.65	3%	250,283.89	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	383,300.37	41%	3,448,915.93	27%
Salarios e Indirectos Limpieza	23,415.72	3%	195,903.46	2%
Total Salarios e Indirectos	884,281.95	57.92%	7,825,300.30	62%
<u>Gastos Oficina</u>				
Papelería	1,271.00	0.14%	23,367.70	0.19%
Teléfono	2,478.98	0.27%	26,740.89	0.21%
Honorarios Contables	34,614.58	3.71%	403,012.56	3.20%
Botiquín	0.00	0.00%	84.00	0.00%
Mantenimiento Equipo Oficina	0.00	0.00%	2,204.00	0.02%
Mantto. Equipo de Computo y soporte informático	2,315.82	0.25%	50,139.37	0.40%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	27,995.55	0.22%
Posada Navideña	10,967.91	1.17%	67,452.11	0.54%
Agua y Alimentos	1,034.00	0.11%	34,627.88	0.28%
Publicidad	0.00	0.00%	4,092.00	0.03%
Productos de Limpieza Oficina	0.00	0.00%	1,981.36	0.02%
Accesorios Oficina	0.00	0.00%	43,305.00	0.34%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	3,654.23	0.39%	44,290.43	0.35%
Curso capacitación Oficina	0.00	0.00%	12,350.16	0.10%
Gasolina Administración	500.00	0.05%	12,271.87	0.10%
Eventos	0.00	0.00%	3,105.00	0.02%
Hosting Web	0.00	0.00%	8,566.97	0.07%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	10,580.58	0.08%
Predial	0.00	0.00%	1,835.65	0.01%
Renta de Bodega	1,600.00	0.17%	19,316.00	0.15%
Honorarios Profesionales	48,671.34	5.21%	570,301.56	4.53%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	5,903.25	0.05%
Reparación de daños por serv a colonos	270.00	0.03%	5,280.48	0.04%
Aplicación móvil	5,684.00	0.61%	68,208.00	0.54%
Comisiones cobranza	0.00	0.00%	40,000.00	0.32%
Refrendos	0.00	0.00%	608.00	0.00%
Total Gastos de Oficina	113,061.86	12%	1,487,620.37	12%
<u>Consumos y Pagos Generales</u>				
Agua	0.00	0.00%	3,457.00	0.03%
Electricidad	18,297.96	1.96%	100,387.88	0.80%
Fumigación áreas comunes	0.00	0.00%	17,575.02	0.14%
Artículos de limpieza	2,062.23	0.22%	22,706.38	0.18%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	3,500.00	0.03%
Decoración navideña	988.00	0.11%	12,725.44	0.10%
Mantenimiento área de mascotas	0.00	0.00%	12,740.13	0.10%
Total Consumos y Pagos Generales	21,348.19	2.29%	173,091.85	1.38%
<u>Gastos de Mantenimiento</u>				
Pintura	52,428.00	6%	115,184.82	1%
Reparaciones Generales	14,583.00	2%	285,668.80	2%
Curso capacitación mantenimiento	0.00	0%	752.44	0%
Recolección de Basura	54,000.01	6%	706,488.01	6%
Gasolina para mantenimiento	0.00	0%	9,500.00	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	7,323.54	1%	72,865.93	1%
Retiro de poda	0.00	0%	85,000.00	1%
Mantenimiento alumbrado público	7,668.00	1%	183,210.29	1%
Total Gastos de Mantenimiento	136,002.55	15%	1,458,670.29	12%

LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	7,800.00	0.84%	120,239.90	0.96%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	1,754.80	0.19%	65,974.61	0.52%
Artículos y Accesorios para Jardinería	30,061.36	3.22%	178,933.32	1.42%
Uniformes Jardinería	0.00	0.00%	45,360.56	0.36%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	9,385.00	0.07%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	12,791.35	0.10%
Limpieza de palmeras	0.00	0.00%	77,396.00	0.62%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	10,405.00	0.08%
Agua y alimentos	1,190.00	0.13%	25,447.91	0.20%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	2,165.16	0.23%	38,569.16	0.31%
Total Gastos de Jardinería	42,971.32	5%	584,502.81	5%
<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	6,710.83	0.05%
Accesorios para Seguridad	0.00	0.00%	70,542.83	0.56%
Teléfono	1,416.99	0.15%	17,673.43	0.14%
Uniformes Seguridad	0.00	0.00%	52,813.80	0.42%
Agua y Alimentos Seguridad	4,504.00	0.48%	19,256.00	0.15%
Gasolina Seguridad	6,000.00	0.64%	85,200.00	0.68%
Cerca Eléctrica	17,040.00	1.82%	200,480.03	1.59%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	10,534.05	0.08%
Tarjetas de Entrada	0.00	0.00%	119,677.68	0.95%
Extintores	0.00	0.00%	5,483.00	0.04%
Papelería y accesorios	0.00	0.00%	1,775.00	0.01%
Permisos Estatales para elementos de seguridad	0.00	0.00%	31,581.14	0.25%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	19,832.94	2.12%	429,388.47	3.41%
Total Gastos de Seguridad	48,793.93	5%	1,051,116.26	8%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	20,915.16	2%	135,045.44	1%
Total Gastos Financieros	20,915.16	2%	135,045.44	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	0.01	0%	24,602.71	0%
Total Otros Gastos	0.01	0%	24,602.71	0%
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	1,267,374.97	136%	12,739,950.03	101%
Remanente	-333,336.30	-36%	-157,437.65	-1%


 C. Rosa Esther López Campuzano
 Tesorera
 Consejo Directivo


 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 2025**

Concepto	Diciembre				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Proyección de Ingresos por cuotas de manito							
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	705,388	1,061,900	-356,512	-34%	8,020,847	12,742,800	-4,721,953 -37%
Ingresos por pagos anuales	0				5,630,823	0	5,630,823 0
Tarjetas de acceso	14,250	8,669	5,581	39%	164,430	104,028	60,402 58%
Recargos	10,550	0	10,550	-100%	70,690	0	70,690 -100%
Intereses ganados	9,104				86,296		86,296
Otros Ingresos (Folios)	4,104	5,300	-1,196	-100%	69,347	63,600	5,747 -100%
Egresos							
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-52,364	-133,333	80,970	-61%	-1,502,145	-1,600,000	97,855 -6%
Total Ingresos Estimados	691,033	942,536	-260,607	-255%	12,640,288	11,310,429	-4,487,260 -36%
Gastos de Operación Normal							
Sueldos, Salarios e indirectos							
Sueldos e Indirectos Oficina	54,351	47,017	7,334	16%	537,734	564,203	-26,469 -5%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	327,649	300,362	27,286	9%	3,326,134	3,604,349	-278,215 -8%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	24,134	21,174	2,960	14%	245,180	254,083	-8,903 -4%
Sueldos e Indirectos Jardinería	311,404	337,380	-25,976	-8%	3,377,020	4,048,555	-671,535 -17%
Sueldos e Indirectos Limpieza	19,406	17,014	2,391	14%	191,893	204,171	-12,278 -6%
Total Sueldos y Salarios	736,943	722,947	13,996	45%	7,677,961	8,675,361	-997,400 -13%
Gastos de Oficina							
Papelera oficina/ suministros multifuncional	3,587	4,167	-580	-14%	73,507	50,004	23,503 47%
Honorarios Profesionales	48,671	37,447	11,224	30%	570,302	449,364	120,938 27%
Honorarios contables	34,615	26,703	7,912	30%	403,013	320,436	82,577 26%
Honorarios Jurídicos	0	8,143	-8,143	-100%	0	97,716	-97,716 -100%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	0	3,340	-3,340	-100%	2,204	40,080	-37,876 -95%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	5,417	-5,417	-100%	27,996	65,004	-37,008 -57%
Reparación daños por servicios a colonos	270	1,340	-1,070	-80%	5,280	16,080	-10,800 -67%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	738	2,000	-1,262	-63%	36,313	24,000	12,313 51%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admon/uniformes	2,100	5,834	-3,734	-64%	95,777	70,008	25,769 37%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	8,163	7,917	246	3%	107,278	95,004	12,274 13%
Posada / adornos navideños	10,968	5,833	5,135	88%	67,452	69,996	-2,544 -4%
Comisiones cobranza	0	0	0	-100%	40,000	0	40,000 -100%
Refrendo/seguros/predial/ varios	0	3,887	-3,887	-100%	13,912	46,644	-32,732 -70%
Total Gastos de Oficina	109,112	112,028	-2,916	-570%	1,443,034	1,344,336	98,698 7%

Concepto	Diciembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Consumo y pagos generales								
Electricidad/Agua	18,298	7,980	10,318	129%	103,845	95,760	8,085	8%
Fumigación de áreas comunes	0	2,272	-2,272	-100%	17,575	27,264	-9,689	-36%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas/decoración	3,050	2,960	90	3%	51,672	35,520	16,152	45%
Total consumo y pagos generales	21,348	13,212	8,136	32%	173,092	158,544	14,548	8%
Gastos de Mantenimiento								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	67,011	27,916	39,095	140%	460,353	334,992	125,361	37%
Bacheo en calles	0	30,000	-30,000	-100%	0	360,000	-360,000	-100%
Mantenimiento alumbrado público	7,668	14,583	-6,915	-47%	183,210	175,000	8,210	5%
Recolección de basura/ productos de limpieza	54,000	58,333	-4,333	-7%	791,488	700,000	91,488	13%
Refacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	7,324	5,834	1,490	26%	73,618	70,008	3,610	5%
Total Gastos de Mantenimiento	136,003	136,667	-664	11%	1,508,670	1,640,000	-131,330	-9%
Gastos Jardinería								
Pasto en rollo/gasolina	7,800	11,233	-3,433	-31%	130,645	134,796	-4,151	-3%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	31,816	20,707	11,109	54%	244,908	248,484	-3,576	-1%
Uniformes / equipo de trabajo	0	5,670	-5,670	-100%	129,318	68,040	61,278	90%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	306	4,665	-4,359	-93%	33,949	55,980	-22,031	-39%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	0	6,567	-6,567	-100%	77,396	78,800	-1,404	-2%
Total Gastos de Jardinería	39,922	48,842	-8,920	-270%	616,216	586,100	30,116	5%
Gastos de Vigilancia								
Mnto. Equipo de seguridad	0	1,294	-1,294	-100%	6,711	15,528	-8,817	-57%
Papelaría / Accesorios / Sist de vigilancia	0	2,990	-2,990	-100%	72,318	35,880	36,438	102%
Telefono/ Agua y alimentos/ Permisos	5,465	2,255	3,210	142%	68,055	27,056	40,999	152%
Uniformes / Equipo de trabajo	0	5,339	-5,339	-100%	63,348	64,072	-724	-1%
Tarjetas de acceso	0	8,833	-8,833	-100%	119,678	105,996	13,682	13%
Gasolina / Refacciones / Tenencia/motocicletas	6,000	11,250	-5,250	-47%	85,200	135,000	-49,800	-37%
Cerca eléctrica / Extintores/ Iluminación caseta	16,240	19,157	-2,917	-15%	205,163	229,884	-24,721	-11%
Total Gastos de Vigilancia	27,705	51,118	-23,413	-320%	620,472	613,416	7,056	1%
Gastos Financieros								
Comisiones Bancarias	20,918	10,733	10,185	95%	135,048	128,800	6,248	5%

Concepto	Diciembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Otros Gastos								
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	0	53	-53	100%	24,604	638	23,965	100%
Proyectos								
Remodelación Ingreso a Fraccionamiento	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Obra Atenea	0	0	0	0%	0	0	0	0%
Total Proyectos	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total Gastos de Operaciones	1,091,950	1,095,600	-3,649	-877%	12,199,096	13,147,195	-948,099	104%
Remanente antes de Inversiones	-400,918	-153,064	-256,958	6	341,192	-1,836,766	-3,539,161	-1
Remanente Estimado	-400,918	-153,064	-256,958	6	341,192	-1,836,766	-3,539,161	-1

Nota: En comparación con años anteriores, se hizo la corrección al estado de actividades comparativo real vs presupuesto aprobado, reportando el ingreso real recibido en bancos ya que anteriormente se venía informando el importe de la cuota de mantenimiento por cobrar a las 1,517 casas. Se recibieron \$1'085,980.00 en bancos durante el mes de diciembre 2024 por concepto de anualidades 2025, los cuales se consideran en el comparativo de enero 2025.

Se recibieron \$1'238,560.50 en bancos durante el mes de diciembre 2025 por concepto de anualidades 2026, los cuales se consideran en el comparativo de enero 2026.


C. Rosa Esther Lopez Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

Reporte de Ingresos por cuotas 2025 detallado

Ingresos por cuotas y otros ingresos	4,606,698	1,082,766	716,666	626,317	669,602	687,349	668,196	686,274	664,288	664,211	521,468	1,929,694	12,806,219
Cuotas cobradas 2025													
Enero	314,130	133,324	25,995.00	11,250	7,121	6,800	5,629	4,500	2,250	1,500	3,000	750	516,149
Febrero	60,730	352,270	73,245.00	17,200	8,200	7,750	6,800	4,550	2,300	1,550	3,000	1,550	539,145
Marzo	11,130	100,310	322,090.00	45,570	24,860	12,860	6,421	4,550	2,250	2,000	1,879	2,250	536,060
Abril	3,770	59,250	61,420.00	280,600	60,010	28,580	13,550	4,250	2,250	2,250	2,250	2,250	530,410
Mayo	3,000	45,480	51,480.00	46,270	289,220	70,370	33,930	8,750	3,000	2,900	3,750	3,040	535,510
Junio	2,060	43,500	12,920.00	13,550	50,150	284,850	74,330	31,200	8,250	2,700	5,250	3,750	532,210
Julio	330	38,810	8,250.00	5,540	9,840	59,100	305,350	61,671	27,560	11,000	9,000	4,500	540,851
Agosto	0	37,920	7,500.00	2,250	8,430	14,280	59,330	280,440	74,000	35,350	12,350	7,500	536,930
Septiembre	0	37,970	6,250.00	2,250	5,850	9,370	13,060	42,860	298,610	73,980	33,500	11,250	530,960
Octubre	640	37,280	6,750.00	5,250	5,250	5,250	5,360	10,340	41,010	291,330	63,500	31,250	537,436
Noviembre	250	36,800	5,930.00	3,800	3,816	3,800	3,500	3,400	3,841	17,330	289,830	85,300	436,436
Diciembre	0	45,090	8,930.00	3,690	3,670	3,690	3,750	6,000	5,481	12,650	48,060	290,270	438,181
Atualidades 2025													
Enero	4,481,843	83,000	8,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,563,843
Suma de cuotas 2025	4,977,883	1,031,114	595,160.00	444,420	476,156	501,930	531,010	464,461	476,601	485,530	455,268	443,700	10,757,254
Menos: Desc. Sobre cuotas del mes 2025	19,535	23,990	0.00	0	0	12,250	11,350	11,630	12,520	11,500	11,770	11,868	126,413
Menos: Desc. Sobre cuotas a Dic 2025	7,080	66,700	24,110.00	14,800	16,420	3,220	11,785	2,760	3,015	1,459	1,540	3,713	156,402
Menos: Desc. Sobre cuotas Atualidades 2025	641,563	11,410	750.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	653,723
Cuotas efectivamente cobradas 2025	4,309,705	984,414	545,050	429,620	469,736	489,710	519,225	461,701	473,686	472,571	441,979	428,120	9,820,718
Convenio de pago	12,400	35,714	37,500.00	25,150	29,629	30,250	30,250	20,200	25,350	16,550	20,300	38,911	316,879
Cuotas colonos 2024	117,521	32,390	40,570.00	0	23,240	6,400	20,860	12,000	0	3,830	40	10,920	267,871
Cuotas colonos 2023	23,470	4,224	3,120.00	2,117	1,950	3,900	18,590	0	0	0	0	8,100	65,477
Cuotas colonos 2022	7,200	10,200	0.00	0	4,800	14,400	6,000	0	0	1,800	0	7,200	51,600
Cuotas colonos 2021	850	7,400	0.00	0	600	86,450	7,200	0	0	100	0	49,500	152,100
Cuotas colonos 2020	0	7,100	0.00	0	0	0	7,110	0	0	4,956	0	50	19,216
Cuotas colonos 2019	4,950	8,800	0.00	0	1,400	50	0	1,050	0	6,800	0	22,850	0
Cuotas colonos años anteriores	21,370	12,804	0.00	500	9,781	500	1,050	0	0	15,464	2,941	0	64,420
Suma de cuotas de ejercicios anteriores	187,761	118,631	81,296.00	27,767	61,306	45,879	171,600	53,560	25,350	49,300	23,281	114,681	980,412
Menos: descuentos sobre cuotas años anteriores	23,356	73,850	420.00	0	310	780	87,920	5,650	700	27,160	1,175	36,094	267,525
Cuotas efectivamente cobradas de años anteriores	164,405	44,881	80,876.00	27,767	60,996	45,099	83,680	47,910	24,650	22,140	22,106	78,686	702,888
Cuotas cobradas por anticipado años posteriores 2025													
Enero-Dic 2025	8,880	2,230	11,920.00	1,770	1,310	1,440	2,810	1,030	7,082	2,960	10,390	58,390	110,212
Atualidades 2026	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	1,419,918	1,419,918
Enero-Dic 2027	8,880	2,230	11,920.00	1,770	1,310	1,440	2,810	1,030	7,082	2,960	10,390	1,479,428	1,531,250
Suma de cuotas anticipadas	17,760	4,460	23,840.00	3,540	2,620	2,880	5,620	2,060	14,162	5,920	20,780	1,481,308	1,481,308
Menos descuentos a/atualidades 2026	1,170	280	2,280.00	310	280	280	560	280	280	280	700	188,068	188,068
Menos descuentos a/cuotas años posteriores	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	9,710
Cuotas efectivamente cobradas de años posteriores	7,710	1,880	9,830.00	1,460	1,030	1,160	2,260	780	6,802	2,680	9,690	1,288,360	1,333,472
Otros ingresos (datos instalaciones)	4,469	9,060	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	52,000	56,469
Ingresos por cuotas	10,320	27,150	27,150.00	20,770	11,100	12,750	13,200	14,100	12,450	9,900	9,450	14,250	164,430
Reposicion de calces	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ingresos (bilios)	1,650	2,250	3,900.00	12,500	5,200	6,651	6,651	8,190	7,760	9,200	9,650	10,550	70,690
Depositos no identificados	207,339	60,411	49,559.00	31,030	24,390	16,590	14,540	11,040	21,390	15,891	16,100	45,020	513,690
Ingresos ganados	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	9,104	86,295
Suma de Otros Ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	64,913	59,250	66,820	47,683	134,526	949,142
Cuotas efectivamente cobradas de otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	64,913	59,250	66,820	47,683	134,526	949,142

Estado de flujo de efectivo al 31 de Diciembre de 2025 detallado

Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		2,382,739.87
Ingresos		
Bancomer Cta 4241	1,431,808.33	
Scotiabank Cta 77737	9,104.44	
Banorte Cta 1202	443,660.61	
Depositos No identificados	45,020.00	
Total Ingresos	1,929,593.38	
Disponible		4,312,333.25
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	2,315.82	
Recolección de basura	53,000.01	
Préstamo empleados	6,000.00	
Cerca Eléctrica	16,240.00	
Energía Eléctrica	18,296.00	
Honorarios Profesionales	40,000.00	
Comisiones Bancarias	20,915.16	
3% Nomina	18,178.00	
Teléfono Oficina	2,279.00	
Nomina 1era Qna	181,320.80	
Nomina 2da Qna	211,209.40	
Imss	46,081.22	
Fonacot	9,363.34	
Gasolina Jardinería	7,800.00	
Gasolina administración	500.00	
Gasolina seguridad	6,000.00	
Fondo fijo caja	8,816.00	
Teléfono Seguridad	1,017.00	
Productos Limpieza Oficina	2,040.00	
Reparaciones generales	14,583.00	
Mantenimiento Equipo de jardinería	1,754.80	
Aguinaldos	210,830.60	
Pintura, accesorios, areas comunes y señaleti	52,428.00	
Honorarios Contables	28,000.00	
Retenciones Federales	69,535.00	
Retenciones Estatales	447.00	
Accesorios Jardinería	29,996.00	
Agua y Alimentos administración	296.00	
Agua y alimentos seguridad	4,176.00	
Mantenimiento alumbrado	7,668.00	
Refacciones Camioneta / Motocicletas seguric	6,071.39	
Aplicación movil	5,684.00	
Renta de Bodega	1,600.00	
Posada Navideña	9,611.09	
Dev. Depósitos erroneos	4,440.00	
Total Egresos	1,098,492.63	
Saldo final		3,213,840.62


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

Estado de Flujo de efectivo al 31 de Diciembre 2025

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$ 1,929,593
Intereses ganados	0
Depósitos erróneos	0
Otros Ingresos	0
Pago a empleados	-609,361
Pago a proveedores de Bienes y servicios	-320,172
Pago de impuestos	-143,605
Dev. Depósitos erróneos	-4,440
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$ 852,016

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

\$ 852,016

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias	-20,915
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$ -20,915

Aumento o disminución de efectivo 831,101

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 2,382,740

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

\$ 3,213,841


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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



Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre 2025

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 2025, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	3,223,262.62
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	9,422.00
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	670,405.30
102-5000-000	Scotiabank Cta 7737	49,780.80
102-6000-000	Scotiabank Cta Inv 07187165-3	12,325.54
102-6000-001	Scotiabank Cta 03200761044	12,862.92
102-6000-002	Scotiabank Inversión	2,000,000.00
102-7000-000	Banorte Cta 1202	468,466.06

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de diciembre del 2025 fue de **\$337,560.90**. 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 **\$1'672,173.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 31 de Diciembre 2025	3,223,263
Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de Diciembre 2025	1,551,090
Total disponible al 31 de Diciembre 2025	1,672,173

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2025 es de \$ 3'868,001.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	No. Casas	\$3,868,001	100%
103-0010-000	Atenea	37	660,900	17.09%
103-0007-000	Poseidón	16	296,920	7.68%
103-0013-000	Afrodita	13	207,690	5.37%
103-0020-000	Hades	11	180,550	4.67%
103-0005-000	Apolo	10	169,320	4.38%
103-0015-000	Ceres	15	164,544	4.25%
103-0028-000	Atlas	9	141,650	3.66%
103-0003-000	Diana	10	131,081	3.39%
103-0024-000	Prometeo	11	129,650	3.35%
103-0030-000	Hydros	11	127,750	3.30%
103-0017-000	Hermes	16	121,900	3.15%
103-0011-000	Clío	3	107,600	2.78%
103-0012-000	Cronos	11	105,150	2.72%
103-0023-000	Mercurio	9	104,500	2.70%

103-0034-000	Morfeo	8	102,900	2.66%
103-0006-000	Hera	10	100,000	2.59%
103-0025-000	Vulcano	10	97,300	2.52%
103-0035-000	Arque	14	92,650	2.40%
103-0031-000	Minerva	6	87,050	2.25%
103-0036-000	Arque 3	4	67,450	1.74%
103-0002-000	Neptuno	6	64,655	1.67%
103-0029-000	Glauco	7	56,363	1.46%
103-0016-000	Venus	12	55,050	1.42%
103-0001-000	Olimpo	5	54,550	1.41%
103-0014-000	Lares	6	48,100	1.24%
103-0021-000	Musa	6	48,090	1.24%
103-0039-000	Erato	7	46,050	1.19%
103-0037-000	Nereo	7	43,150	1.12%
103-0018-000	Eros	7	38,850	1.00%
103-0022-000	Ares	6	36,125	0.93%
103-0008-000	Titan	7	29,900	0.77%
103-0038-000	Urania	4	27,750	0.72%
103-0032-000	Zeus	5	23,750	0.61%
103-0004-000	Acrópolis	5	20,570	0.53%
103-0050-000	Perses	9	20,190	0.52%
103-0027-000	Vulcano 3	4	19,750	0.51%
103-0009-000	Dione	5	18,640	0.48%
103-0040-000	Arión	3	10,963	0.28%
103-0019-000	Heracles	3	8,950	0.23%
103-0033-000	Baco y Urania	0	0	0.00%
103-0060-001	Terreno comercial Av. Minerva	0	0	0.00%

Nota 4.- 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 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	50,264
110-0000-001	Subsidio al Empleo	2,282
110-0000-002	ISR Retenido Scotiabank	407
110-0000-007	SAR	39,542
110-0000-008	Retención INFONAVIT	8,032

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS

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.

Fecha	Otros Activos Fijos	87,580.00
04-03-25	Sopladora mochila Husqvar	16,414.00
09-06-25	1 sopladora Husq	18,270.00
09-06-25	2 desbrozadora Husq	26,448.00
11-07-25	2 desbrozadora Husqvarna	26,448.00

NOTA 6.- IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 31 de diciembre 2025 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	306,193.56
202-0100-000	ISR por Salarios	78,049.12
202-0101-000	IMSS	48,974.41
202-0102-000	INFONAVIT	35,432.62
202-0103-000	SAR	59,003.78
202-0104-000	3% SOBRE NOMINA	11,950.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	7,179.82
202-0105-100	ISR RESICO	129.62
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	8,017.19
202-0107-000	Ret INFONAVIT	47,038.99
202-0108-000	Ret FONACOT	9,859.15
202-1400-000	Impuesto Cedular	558.86

NOTA 7.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 31 de diciembre 2025 es de \$1'551,089.50 integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	1,551,089.50	100%
203-0010-000	Atenea	144,149.50	9.29%
203-0015-000	Ceres	91,850.00	5.92%
203-0006-000	Hera	91,100.00	5.87%
203-0007-000	Poseidon	83,970.00	5.41%
203-0050-000	Perses	79,960.00	5.16%
203-0009-000	Dione	74,170.00	4.78%
203-0020-000	Hades	66,850.00	4.31%
203-0017-000	Hermes	60,600.00	3.91%

LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0005-000	Apolo	57,980.00	3.74%
203-0002-000	Neptuno	57,150.00	3.68%
203-0027-000	Vulcano 3	49,650.00	3.20%
203-0003-000	Diana	48,820.00	3.15%
203-0012-000	Cronos	48,550.00	3.13%
203-0021-000	Musa	48,440.00	3.12%
203-0023-000	Mercurio	45,800.00	2.95%
203-0038-000	Urania	45,000.00	2.90%
203-0028-000	Atlas	37,650.00	2.43%
203-0018-000	Eros	37,500.00	2.42%
203-0008-000	Titan	34,990.00	2.26%
203-0016-000	Venus	32,270.00	2.08%
203-0036-000	Arque 3	31,600.00	2.04%
203-0013-000	Afrodita	28,500.00	1.84%
203-0029-000	Glauco	27,900.00	1.80%
203-0035-000	Arque	27,750.00	1.79%
203-0030-000	Hydros	27,000.00	1.74%
203-0034-000	Morfeo	20,250.00	1.31%
203-0022-000	Ares	19,510.00	1.26%
203-0024-000	Prometeo	18,750.00	1.21%
203-0033-000	Baco y Urania	18,750.00	1.21%
203-0040-000	Arion	18,000.00	1.16%
203-0001-000	Olimpo	13,750.00	0.89%
203-0004-000	Acrópolis	11,180.00	0.72%
203-0037-000	Nereo	9,750.00	0.63%
203-0039-000	Erato	9,750.00	0.63%
203-0014-000	Lares	9,650.00	0.62%
203-0025-000	Vulcano	9,050.00	0.58%
203-0031-000	Minerva	9,000.00	0.58%
203-0019-000	Heracles	3,000.00	0.19%
203-0011-000	Clio	750.00	0.05%
203-0032-000	Zeus	750.00	0.05%

NOTA 8 – SUELDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta está integrado por \$28,203.53.

NOTA 9 - 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 10.- RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES

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

000-0330-000	Resultado Ejercicios Anteriores	6,103,700
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
000-0330-017	Ejercicio 2022	653,333
000-0330-018	Ejercicio 2023	-694,821
000-0330-019	Ejercicio 2024	-1,139,551

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos por el periodo del 01 al 31 de diciembre 2025 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.

En la asamblea del mes de febrero 2024 se autorizó el incremento de cuotas de los asociados pasando de \$700 a \$750 otorgando un descuento a los colonos que paguen antes del día 06 de cada mes.

En el mes de febrero 2025 se pagaron \$40,000.00 por concepto de comisiones pendientes de pago a Mariela Gutiérrez del área de cobranza.

A partir del mes de julio 2025 se invirtieron \$3'000,000.00 en la institución bancaria Scotiabank a un plazo de cada 28 días de los cuales se han generado intereses ganados por



\$67,726.66, así mismo a partir del mes de octubre el monto de la inversión bajo a \$2'000,000.00 integrados de la siguiente manera:

Fecha	Intereses Ganados	86,296.10
14-07-25	Julio 2025	19,460.00
21-08-25	Agosto 2025	16,333.33
18-09-25	Septiembre 2025	15,400.00
20-10-25	Octubre 2025	16,533.33
20-11-25	Noviembre 2025	9,465.00
18-12-25	Diciembre 2025	9,104.44



C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo



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