

ESTADOS FINANCIEROS AGOSTO 2025

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

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

Contenido

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

Estado de Posición Financiera
al 31 de Agosto del 2025
Cifras en pesos

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	10,000	Impuestos Por Pagar (Nota 6)	291,464
Bancos (Nota 2)	3,654,642	Cuotas Por Adelantado (Nota 7)	2,405,276
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	3,799,497	Sueldos por Pagar (Nota 8)	23,833
Impuestos a Favor (Nota 4)	50,264	Depósitos no Identificados	289,461
Funcionarios y Empleados	29,000		
Total CIRCULANTE	7,543,403	Total CIRCULANTE	3,010,034
FIJO (Nota 5)		FIJO	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-78,334		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268		
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-46,413	DIFERIDO	
Eq. de Transporte	424,593		
Dep. A. Eq. Transporte	-380,540	Total DIFERIDO	0
Eq. de cómputo	177,119		
Dep. A. Eq. cómputo	-148,777		
Mob. y E. de Trabajo	700,992		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-375,903	SUMA DEL PASIVO	3,010,034
Otros Activos Fijos	2,309,467		
Dep. A. Otros Activos Fijos	-1,635,505	CAPITAL	
Eq. Telefónico	1		
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	PATRIMONIO	
Total FIJO	1,896,116	Patrimonio	348,150
		Fondo de Reserva (Nota 9)	400,000
DIFERIDO		Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 10)	6,103,700
		Total PATRIMONIO	6,851,850
Total DIFERIDO	0	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-422,365
		SUMA DEL CAPITAL	6,429,485
SUMA DEL ACTIVO	9,439,519	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	9,439,519


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 Agosto 2025**
Cifras en pesos

	Periodo	Acumulado	Acumulado Presupuesto	Variación \$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 1,138,750.00	\$ 9,132,000.00	\$ 8,495,200.00	\$ 636,800.00	7%
Ingresos Varios	16,333.33	35,793.33	0.00	35,793.33	0%
Ingresos por Tarjetas	14,100.00	118,380.00	69,352.00	49,028.00	41%
Recargos	8,190.00	33,530.00	0.00	33,530.00	0%
Otros Ingresos	5,250.71	54,675.38	42,400.00	12,275.38	22%
Descto y/o Bonif Cuotas	-25,320.01	-1,177,681.01	-1,066,667.00	-111,014.01	9%
Total Ingresos	1,157,304.03	8,196,697.70	7,540,285.00	656,412.70	8%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 48,587.56	\$ 353,211.73	\$ 376,135.00	-\$ 22,923.27	-6%
Salarios e Indirectos Vigilancia	292,721.28	2,198,516.44	2,402,899.00	-204,382.56	-9%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	21,691.54	164,469.39	169,389.00	-4,919.61	-100%
Salarios e Indirectos Jardinería	311,522.31	2,289,459.27	2,699,037.00	-409,577.73	-18%
Salarios e Indirectos Limpieza	17,236.25	126,576.08	136,114.00	-9,537.92	-8%
Total Salarios e Indirectos	\$ 691,758.94	\$ 5,132,232.91	\$ 5,783,574.00	-\$ 651,341.09	-13%
Gastos Oficina	\$ 112,898.71	\$ 978,305.82	\$ 896,224.00	\$ 82,081.82	8%
Consumos y Pagos Generales	22,525.75	108,134.85	105,696.00	2,438.85	2%
Gastos de Mantenimiento	107,881.78	1,049,741.63	1,093,333.00	-43,591.37	-4%
Gastos de Jardinería	43,890.93	431,712.67	390,733.00	40,979.67	9%
Gastos de Seguridad	114,401.19	818,683.82	408,944.00	409,739.82	50%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 1,093,357.30	\$ 8,518,811.70	\$ 8,678,504.00	-\$ 159,692.30	-2%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	4,637.45	100,231.92	85,867.00	14,364.92	14%
Otros Gastos	3.05	19.46	425.00	405.54	-2084%
Total Otros Gastos	4,640.50	100,251.38	86,292.00	13,959.38	14%
Total Egresos	\$ 1,097,997.80	\$ 8,619,063.08	\$ 8,764,796.00	-\$ 145,732.92	105%
Remanente	59,306.23	-422,365.38	-1,224,511.00	802,145.62	-5%

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

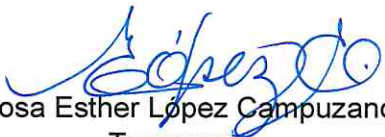

C. Rosa Esther López Campuzano
 Tesorera
 Consejo Directivo


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 Agosto de 2025**
Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	1,138,750.00	98%	9,132,000.00	111%
Ingresos por Tarjetas	14,100.00	1%	118,380.00	1%
Otros Ingresos	5,250.71	0%	54,675.38	1%
Recargos	8,190.00	1%	33,530.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-25,320.01	6%	-1,177,681.01	-14%
Total Ingresos	1,157,304.03	100%	8,196,697.70	100%
Egresos				
<u>Gastos de Operación Normal</u>				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	48,587.56	4%	353,211.73	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	292,721.28	25%	2,198,516.44	27%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	21,691.54	2%	164,469.39	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	311,522.31	27%	2,289,459.27	28%
Salarios e Indirectos Limpieza	17,236.25	1%	126,576.08	2%
Total Salarios e Indirectos	691,758.94	57.92%	5,132,232.91	63%
<u>Gastos Oficina</u>				
Papelería	4,780.00	0.41%	19,956.45	0.24%
Teléfono	2,076.49	0.18%	16,611.92	0.20%
Honorarios Contables	34,614.58	2.99%	264,554.24	3.23%
Botiquín	0.00	0.00%	84.00	0.00%
Mantto. Equipo de Computo y soporte informático	8,782.59	0.76%	29,297.19	0.36%
Gastos Asambleas	0.00	0.00%	27,995.55	0.34%
Agua y Alimentos	2,032.00	0.18%	23,974.88	0.29%
Publicidad	0.00	0.00%	1,023.00	0.01%
Productos de Limpieza Oficina	0.00	0.00%	1,981.36	0.02%
Accesorios Oficina	0.00	0.00%	42,086.00	0.51%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	3,657.71	0.32%	29,666.55	0.36%
Curso capacitación Oficina	0.00	0.00%	5,850.16	0.07%
Gasolina Administración	1,000.00	0.09%	10,271.87	0.13%
Eventos	0.00	0.00%	3,105.00	0.04%
Hosting Web	0.00	0.00%	8,566.97	0.10%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	10,580.58	0.13%
Predial	0.00	0.00%	1,835.65	0.02%
Renta de Bodega	1,600.00	0.14%	12,916.00	0.16%
Honorarios Profesionales	48,671.34	4.21%	375,616.20	4.58%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	5,903.25	0.07%
Reparación de daños por serv a colonos	0.00	0.00%	349.00	0.00%
Aplicación móvil	5,684.00	0.49%	45,472.00	0.55%
Comisiones cobranza	0.00	0.00%	40,000.00	0.49%
Refrendos	0.00	0.00%	608.00	0.01%
Total Gastos de Oficina	112,898.71	10%	978,305.82	12%
<u>Consumos y Pagos Generales</u>				
Agua	0.00	0.00%	3,457.00	0.04%
Electricidad	16,783.00	1.45%	63,768.92	0.78%
Fumigación áreas comunes	3,430.00	0.30%	11,075.02	0.14%
Artículos de limpieza	1,315.75	0.11%	13,860.15	0.17%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	3,500.00	0.04%
Mantenimiento área de mascotas	997.00	0.09%	12,473.76	0.15%
Total Consumos y Pagos Generales	22,525.75	1.95%	108,134.85	1.32%
<u>Gastos de Mantenimiento</u>				
Pintura	0.00	0%	45,280.82	1%
Reparaciones Generales	12,776.90	1%	205,261.39	3%
Curso capacitación mantenimiento	0.00	0%	752.44	0%
Recolección de Basura	51,000.00	4%	499,988.00	6%
Gasolina para mantenimiento	0.00	0%	4,000.00	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	10,170.88	1%	45,629.44	1%
Retiro de poda	0.00	0%	85,000.00	1%
Mantenimiento alumbrado público	33,934.00	3%	163,829.54	2%
Total Gastos de Mantenimiento	107,881.78	9%	1,049,741.63	13%

<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	10,800.00	0.93%	81,239.90	0.99%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	10,908.09	0.94%	48,311.19	0.59%
Artículos y Accesorios para Jardinería	12,130.72	1.05%	108,350.24	1.32%
Uniformes Jardinería	4,301.29	0.37%	39,200.56	0.48%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	9,385.00	0.11%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	12,791.35	0.16%
Limpieza de palmeras	750.00	0.06%	75,146.00	0.92%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	10,405.00	0.13%
Agua y alimentos	2,640.00	0.23%	16,974.91	0.21%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	2,360.83	0.20%	29,908.52	0.36%
Total Gastos de Jardinería	43,890.93	4%	431,712.67	5%
<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	4,564.83	0.39%	5,782.83	0.07%
Accesorios para Seguridad	2,553.00	0.22%	70,542.83	0.86%
Teléfono	1,415.83	0.12%	11,863.72	0.14%
Uniformes Seguridad	4,232.00	0.37%	49,365.11	0.60%
Agua y Alimentos Seguridad	203.00	0.02%	10,265.00	0.13%
Gasolina Seguridad	6,000.00	0.52%	55,200.00	0.67%
Cerca Eléctrica	16,240.00	1.40%	133,920.03	1.63%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	10,534.05	0.13%
Tarjetas de Entrada	39,996.80	3.46%	119,677.68	1.46%
Extintores	0.00	0.00%	5,483.00	0.07%
Papelería y accesorios	0.00	0.00%	478.00	0.01%
Permisos Estatales para elementos de seguridad	0.00	0.00%	31,581.14	0.39%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	39,195.73	3.39%	313,990.43	3.83%
Total Gastos de Seguridad	114,401.19	10%	818,683.82	10%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	4,637.45	0%	100,231.92	1%
Total Gastos Financieros	4,637.45	0%	100,231.92	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	3.05	0%	19.46	0%
Total Otros Gastos	3.05	0%	19.46	0%
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	1,097,997.80	95%	8,619,063.08	105%
Remanente	59,306.23	5%	-422,365.38	-5%


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

Comparativo Real vs Presupuesto aprobado Del 01 de Enero al 31 de Agosto 2025

Concepto	Agosto				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Proyección de Ingresos por cuotas de manito								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	546,720	1,061,900	-515,180	-49%	5,711,027	8,495,200	-2,784,173	-33%
Ingresos por pagos anuales					5,630,823			
Tarjetas de acceso	14,100	8,669	5,431	39%	118,380	69,352	49,028	71%
Recargos	8,190	0	8,190	-100%	33,530	0	33,530	-100%
Intereses ganados	16,333				35,793			
Otros Ingresos (Folios)	5,251	5,300	-49	-100%	54,675	42,400	12,275	-100%
Egresos								
(Menos) Descuento y/o Bonif cuotas	-25,320	-133,333	108,013	-81%	-1,374,932	-1,066,667	-308,265	29%
Total Ingresos Estimados	555,274	942,536	-383,595	-291%	10,209,297	7,540,286	-2,997,605	-29%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e Indirectos								
Sueldos e Indirectos Oficina	48,588	47,017	1,571	3%	353,212	376,135	-22,924	-6%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	292,721	300,362	-7,641	-3%	2,198,516	2,402,899	-204,383	-9%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	21,692	21,174	518	2%	164,469	169,389	-4,919	-3%
Sueldos e Indirectos Jardinería	311,522	337,380	-25,857	-8%	2,289,459	2,699,037	-409,577	-15%
Sueldos e Indirectos Limpieza	17,236	17,014	222	1%	126,576	136,114	-9,538	-7%
Total Sueldos y Salarios	691,759	722,947	-31,188	-5%	5,132,233	5,783,574	-651,341	-13%
Gastos de Oficina								
Papelaría oficial/ suministros multifuncional	13,563	4,167	9,396	225%	49,254	33,336	15,918	48%
Honorarios Profesionales	48,671	37,447	11,224	30%	375,616	299,576	76,040	25%
Honorarios contables	34,615	26,703	7,912	30%	264,554	213,624	50,930	24%
Honorarios Jurídicos	0	8,143	-8,143	-100%	0	65,144	-65,144	-100%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	0	3,340	-3,340	-100%	0	26,720	-26,720	-100%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	5,417	-5,417	-100%	27,996	43,336	-15,340	-35%
Reparación daños por servicios a colonos	0	1,340	-1,340	-100%	349	10,720	-10,371	-97%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	2,032	2,000	32	2%	25,956	16,000	9,956	62%
Gastos varios/ eventos/ boliquin/publicidad/gas admon/uniformes	2,600	5,834	-3,234	-55%	76,589	46,672	29,917	64%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	7,760	7,917	-157	-2%	74,413	63,336	11,077	17%
Posada / adornos navideños	0	5,833	-5,833	-100%	0	46,664	-46,664	-100%
Comisiones cobranza	0	0	0	-100%	40,000	0	40,000	-100%
Refrendo/seguros/predial/ varios	0	3,887	-3,887	-100%	13,912	31,096	-17,184	-55%
Total Gasto de Oficina	109,241	112,028	-2,787	-3%	948,639	896,224	52,415	6%

Concepto	Agosto				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Consumo y pagos generales								
Electricidad/Agua	16,783	7,980	8,803	110%	67,226	63,840	3,386	5%
Fumigación de áreas comunes	3,430	2,272	1,158	51%	11,075	18,176	-7,101	-39%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas/decoración	2,313	2,960	-647	-22%	29,834	23,680	6,154	26%
Total consumo y pagos generales	22,526	13,212	9,314	41%	108,136	105,696	2,439	2%
Gastos de Mantenimiento								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	12,777	27,916	-15,139	-54%	254,542	223,328	31,214	14%
Bacheo en calles	0	30,000	-30,000	-100%	0	240,000	-240,000	-100%
Mantenimiento alumbrado público	33,934	14,583	19,351	133%	163,830	116,667	47,163	40%
Recolección de basura/ productos de limpieza	51,000	58,333	-7,333	-13%	584,988	466,667	118,321	25%
Relacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	10,171	5,834	4,337	74%	46,382	46,672	-290	-1%
Total Gastos de Mantenimiento	107,882	136,667	-28,785	-27%	1,049,741	1,093,333	-43,592	-4%
Gastos Jardinería								
Pasto en rollo/gasolina	10,800	11,233	-433	-4%	91,645	89,864	1,781	2%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	23,039	20,707	2,332	11%	156,661	165,656	-8,995	-5%
Uniformes / equipo de trabajo	4,301	5,670	-1,369	-24%	123,158	45,360	77,798	172%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	2,640	4,665	-2,025	-43%	26,360	37,320	-10,960	-29%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	750	6,567	-5,817	-89%	75,146	52,533	22,613	43%
Total Gastos de Jardinería	41,530	48,842	-7,312	-18%	472,970	390,733	82,237	17%
Gastos de Vigilancia								
Mnto. Equipo de seguridad	4,565	1,294	3,271	253%	5,783	10,352	-4,569	-44%
Papelaría / Accesorios / Sist de vigilancia	2,553	2,990	-437	-15%	71,021	23,920	47,101	197%
Telefono/ Agua y alimentos/ Permisos	1,619	2,255	-636	-28%	53,710	18,037	35,673	198%
Uniformes / Equipo de trabajo	4,232	5,339	-1,107	-21%	59,899	42,715	17,184	40%
Tarjetas de acceso	39,997	8,833	31,164	353%	119,678	70,664	49,014	69%
Gasolina / Refacciones / Tenencia/motocicletas	6,000	11,250	-5,250	-47%	55,200	90,000	-34,800	-39%
Cerca electrica / Extintores/ Iluminación caseta	16,240	19,157	-2,917	-15%	139,403	153,256	-13,853	-9%
Total Gastos de Vigilancia	75,205	51,118	24,087	32%	504,693	408,944	95,749	19%
Gastos Financieros								
Comisiones Bancarias	4,637	10,733	-6,096	-57%	100,232	85,867	14,365	17%

Concepto	Agosto				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Otros Gastos							
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	3	53	-50	100%	20	425	-405 100%
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	1,052,784	1,095,600	-42,816	65%	8,316,664	8,764,797	-448,133 144%
Remanente antes de inversiones	-487,510	-153,064	-350,779	-4	1,892,633	-1,224,511	-2,549,472 -2
Remanente Estimado	-487,510	-153,064	-350,779	-4	1,892,633	-1,224,511	-2,549,472 -2

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.


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo

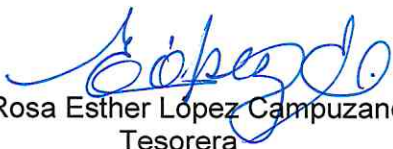

L.C.P. Eva María Sánchez Rivera
Contador
Ced. Prof. 12102184

Reporte de Ingresos por cuotas 2025 detallado

Ingresos por cuotas y otros ingresos	4,605,598	1,082,766	716,565	526,317	568,502	587,349	668,196	565,274
Cuotas cobradas 2025	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto
Enero	314,130	133,324	25,895.00	11,250	7,121	6,800	5,629	4,500
Febrero	60,730	352,270	73,245.00	17,200	8,200	7,750	6,800	4,550
Marzo	11,130	100,310	322,090.00	45,570	24,860	12,800	6,421	4,500
Abril	3,770	59,250	61,420.00	290,600	60,010	28,560	13,550	4,250
Mayo	3,000	45,480	23,820.00	46,270	289,220	70,370	35,910	8,750
Junio	2,060	43,500	12,620.00	13,550	50,150	284,850	74,330	31,200
Julio	330	38,810	8,250.00	5,540	9,840	59,100	305,350	61,671
Agosto	0	37,920	7,500.00	2,250	8,430	14,280	56,330	280,440
Septiembre	0	37,970	6,280.00	2,250	5,850	5,370	13,060	42,860
Octubre	640	37,290	6,750.00	2,250	5,250	5,250	5,380	10,340
Noviembre	250	36,900	5,930.00	3,800	3,616	3,800	4,500	5,400
Diciembre	0	45,090	6,360.00	3,890	3,610	3,000	3,750	6,000
Anualidades 2025	4,481,843	63,000	9,000.00	0	0	0	0	0
Suma de cuotas 2025	4,877,883	1,031,114	569,160.00	444,420	476,156	501,930	531,010	464,461
Menos: Desc. Sobre cuotas del mes 2025	19,535	23,990	0.00	0	0	12,250	11,350	11,630
Menos: Desc. Sobre cuotas a Dic 2025	7,080	66,700	24,110.00	14,600	16,420	3,220	11,785	2,760
Menos: Desc. Sobre cuotas Anualidades 2025	641,563	11,410	750.00	0	0	0	0	0
Cuotas efectivamente cobradas 2025	4,209,705	964,414	545,050	429,820	459,736	498,710	519,225	461,701
Convenio de pago	12,400	35,714	37,500.00	25,150	24,925	29,629	30,250	20,200
Cuotas colonos 2024	117,521	32,390	40,670.00	0	23,240	6,400	20,860	12,000
Cuotas colonos 2023	23,470	4,224	3,126.00	2,117	1,950	3,900	18,590	0
Cuotas colonos 2022	7,200	10,200	0.00	0	0	4,800	14,400	6,000
Cuotas colonos 2021	850	7,400	0.00	0	0	600	86,450	7,200
Cuotas colonos 2020	0	7,100	0.00	0	0	0	0	7,110
Cuotas colonos 2019	4,950	8,800	0.00	0	1,400	50	0	1,050
Cuotas colonos años anteriores	21,370	12,804	0.00	500	9,791	500	1,050	0
Suma de cuotas de ejercicios anteriores	187,761	118,631	81,296.00	27,767	61,306	45,879	171,600	53,560
Menos: descptos. sobre cuotas años anteriores	23,356	73,950	420.00	0	310	790	87,920	5,650
Cuotas efectivamente cobradas de años anteriores	164,405	44,681	80,876.00	27,767	60,996	45,089	83,680	47,910
Cuotas cobradas por anticipado años posteriores 2025								
Enero-Dic 2026	8,880	2,230	11,920.00	1,770	1,310	1,440	2,810	1,030
Enero-Dic 2027	0	0	0.00	0	0	0	0	0
Suma de cuotas anticipadas	8,880	2,230	11,920	1,770	1,310	1,440	2,810	1,030
Menos descuentos s/cuotas años posteriores	1,170	280	2,290.00	310	280	280	560	280
Cuotas efectivamente cobradas de años posteriores	7,710	1,950	9,630.00	1,460	1,030	1,160	2,250	750
Otros ingresos (daños instalaciones)	4,469	0	0.00	0	0	0	0	0
Ingresos por calcas	10,320	9,060	27,150.00	20,700	11,100	12,750	13,200	14,100
Recargos	0	0	0.00	3,050	6,050	7,050	9,190	8,190
Otros ingresos (folios)	1,650	2,250	3,900.00	12,500	5,200	6,000	6,651	5,250
Depositos no identificados	207,339	60,411	49,959.00	31,020	24,390	16,590	14,540	11,040
Intereses ganados	0	0	0	0	0	0	19,460	16,333
Suma de Otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913
Cuotas efectivamente cobradas de otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913

Estado de flujo de efectivo al 31 de Agosto de 2025 detallado
Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		4,036,220.48
Ingresos		
Bancomer Cta 4241	387,580.67	
Scotiabank Cta 77737	16,333.33	
Banorte Cta 1202	150,320.04	
Depositos No identificados	11,040.00	
Total Ingresos	565,274.04	
Disponible		4,601,494.52
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	8,772.59	
Recolección de basura	50,000.00	
Uniformes jardinería	4,254.93	
Préstamo empleados	20,500.00	
Cerca Eléctrica	16,240.00	
Energía Eléctrica	16,783.00	
Mantenimiento Equipo de seguridad	4,564.83	
Honorarios Profesionales	40,000.00	
Comisiones Bancarias	4,637.45	
3% Nomina	16,273.00	
Teléfono Oficina	1,878.00	
Nomina 1era Qna	201,295.60	
Nomina 2da Qna	223,497.20	
Imss	48,978.26	
Fonacot	9,607.46	
Gasolina Jardinería	10,800.00	
Gasolina administración	1,000.00	
Gasolina seguridad	6,000.00	
Uniformes seguridad	4,232.00	
Fondo fijo caja	18,956.00	
Teléfono Seguridad	817.00	
Productos Limpieza Oficina	1,170.00	
Reparaciones generales	9,177.90	
Mantenimiento Equipo de jardinería	9,182.56	
Papelería	4,780.00	
Honorarios Contables	28,000.00	
Fumigaciones	500.00	
Retenciones Federales	72,555.00	
Tarjetas de acceso	39,996.80	
Accesorios Jardinería	12,000.00	
Accesorios seguridad	2,040.00	
Agua y Alimentos administración	697.00	
Agua y Alimentos jardinería	2,416.00	
Mantenimiento alumbrado	33,934.00	
Refacciones Camioneta / Motocicletas seguridad	7,131.68	
Anticipo a proveedores	6,900.00	
Aplicación móvil	5,684.00	
Renta de Bodega	1,600.00	
Total Egresos	946,852.26	
Saldo final		<u>3,654,642.26</u>


C. Rosa Esther Lopez Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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

Estado de Flujo de efectivo al 31 de Agosto 2025

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	565,274
Intereses ganados		0
Depósitos erróneos		0
Otros Ingresos		0
Pago a empleados		-445,293
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-349,508
Pago de impuestos		-147,414
Dev. Depósitos erróneos		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-376,941

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

\$ -376,941

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-4,637
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-4,637

Aumento o disminución de efectivo -381,578

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 4,036,220

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

\$ 3,654,642


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

Efectivo y Equivalentes de efectivo	3,664,642.26
Fondo Fijo de Caja Chica	10,000.00
BBVA Bancomer Cta 4241	145,089.32
Scotiabank Cta 7737	50,172.23
Scotiabank Cta Inv 07187165-3	12,325.54
Scotiabank Cta 03200761044	12,862.92
Scotiabank Inversión	3,000,000.00
Banorte Cta 1202	434,192.25

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de agosto del 2025 fue de **\$289,460.75**. 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 agosto es de **\$1'259,366.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 31 de Agosto 2025	3,664,642
Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de Agosto 2025	2,405,276
Total disponible al 31 de Agosto 2025	1,259,366

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de Agosto 2025 es de \$ 3'799,497.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	No. Casas	\$3,799,497	100%
103-0010-000	Atenea	41	639,700	16.84%
103-0007-000	Poseidón	15	288,320	7.59%
103-0020-000	Hades	12	251,300	6.61%
103-0015-000	Ceres	18	199,714	5.26%
103-0013-000	Afrodita	13	198,690	5.23%
103-0005-000	Apolo	12	161,770	4.26%
103-0028-000	Atlas	8	133,200	3.51%
103-0017-000	Hermes	13	128,750	3.39%
103-0003-000	Diana	8	123,320	3.25%
103-0024-000	Prometeo	8	123,000	3.24%
103-0030-000	Hydros	11	118,750	3.13%
103-0011-000	Clío	3	104,400	2.75%
103-0034-000	Morfeo	5	100,930	2.66%
103-0023-000	Mercurio	9	95,900	2.52%

103-0006-000	Hera	11	95,000	2.50%
103-0012-000	Cronos	6	92,500	2.43%
103-0025-000	Vulcano	10	85,150	2.24%
103-0035-000	Arque	11	77,500	2.04%
103-0031-000	Minerva	4	77,300	2.03%
103-0029-000	Glauco	9	65,924	1.74%
103-0036-000	Arque 3	4	65,100	1.71%
103-0002-000	Neptuno	6	60,905	1.60%
103-0016-000	Venus	12	55,250	1.45%
103-0021-000	Musa	10	49,350	1.30%
103-0001-000	Olimpo	5	44,800	1.18%
103-0039-000	Erato	5	44,200	1.16%
103-0018-000	Eros	7	43,500	1.14%
103-0014-000	Lares	7	42,050	1.11%
103-0037-000	Nereo	8	41,679	1.10%
103-0022-000	Ares	8	34,575	0.91%
103-0008-000	Titan	6	26,600	0.70%
103-0038-000	Urania	3	22,250	0.59%
103-0027-000	Vulcano 3	5	20,800	0.55%
103-0050-000	Perses	9	19,680	0.52%
103-0009-000	Dione	6	18,590	0.49%
103-0004-000	Acrópolis	3	16,550	0.44%
103-0032-000	Zeus	1	15,650	0.41%
103-0040-000	Arión	4	10,900	0.29%
103-0019-000	Heracles	3	5,950	0.16%
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 agosto 2025 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	291,464.36
202-0100-000	ISR por Salarios	60,442.73
202-0101-000	IMSS	52,721.25
202-0102-000	INFONAVIT	35,790.63
202-0103-000	SAR	62,211.75
202-0104-000	3% SOBRE NOMINA	16,010.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	7,179.82
202-0105-100	ISR RESICO	199.83
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	7,658.50
202-0107-000	Ret INFONAVIT	39,409.14
202-0108-000	Ret FONACOT	9,281.85
202-1400-000	Impuesto Cedular	558.86

NOTA 7.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 31 de agosto 2025 es de **\$2'405,275.84** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	2,405,275.84	100%
203-0010-000	Atenea	164,850.00	6.85%
203-0007-000	Poseidón	128,160.00	5.33%
203-0002-000	Neptuno	123,030.00	5.12%
203-0050-000	Perses	117,880.00	4.90%
203-0005-000	Apolo	113,350.00	4.71%
203-0006-000	Hera	110,400.00	4.59%
203-0015-000	Ceres	104,200.00	4.33%
203-0009-000	Dione	101,210.00	4.21%

LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0003-000	Diana	90,129.00	3.75%
203-0008-000	Titan	85,480.00	3.55%
203-0017-000	Hermes	84,600.00	3.52%
203-0021-000	Musa	73,380.00	3.05%
203-0001-000	Olimpo	68,980.00	2.87%
203-0013-000	Afrodita	67,450.00	2.80%
203-0012-000	Cronos	67,350.00	2.80%
203-0023-000	Mercurio	64,550.00	2.68%
203-0020-000	Hades	59,250.00	2.46%
203-0035-000	Arque	55,500.00	2.31%
203-0016-000	Venus	54,120.00	2.25%
203-0004-000	Acrópolis	48,720.00	2.03%
203-0022-000	Ares	47,550.00	1.98%
203-0027-000	Vulcano 3	43,500.00	1.81%
203-0028-000	Atlas	42,750.00	1.78%
203-0034-000	Morfeo	41,550.00	1.73%
203-0036-000	Arque 3	40,500.00	1.68%
203-0040-000	Arion	37,636.84	1.56%
203-0014-000	Lares	34,500.00	1.43%
203-0030-000	Hydros	33,750.00	1.40%
203-0024-000	Prometeo	33,500.00	1.39%
203-0029-000	Glauco	33,150.00	1.38%
203-0025-000	Vulcano	33,050.00	1.37%
203-0038-000	Urania	33,000.00	1.37%
203-0018-000	Eros	31,250.00	1.30%
203-0011-000	Clío	31,100.00	1.29%
203-0031-000	Minerva	30,000.00	1.25%
203-0032-000	Zeus	21,000.00	0.87%
203-0037-000	Nereo	18,850.00	0.78%
203-0039-000	Erato	15,000.00	0.62%
203-0033-000	Baco y Urania	12,750.00	0.53%
203-0019-000	Heracles	8,300.00	0.35%

NOTA 8.- SUELDOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta está integrado por \$23,832.93.

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 1 al 31 de agosto 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 \$35,793.33 integrados de la siguiente manera:

Fecha	Intereses Ganados	35,793.33
14-07-25	Julio 2025	19,460.00
21-08-25	Agosto 2025	16,333.33



C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo



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