



ESTADOS FINANCIEROS NOVIEMBRE 2025

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

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



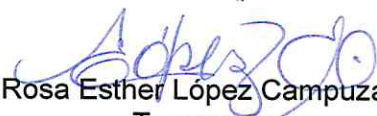
Contenido

Estado de posición financiera al 30 de Noviembre 2025	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 01 de Enero al 30 de Noviembre de 2025	3
Estado de resultados detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 30 de Noviembre de 2025	4
Comparativo Real Vs presupuesto aprobado	6
Reporte de Ingresos por cuotas al 30 de Noviembre 2025 detallado.....	9
Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre 2025 detallado	10
Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre 2025	11
Notas a los estados financieros al 30 de Noviembre 2025.....	12

Estado de Posición Financiera
al 30 de Noviembre del 2025

Cifras en pesos

ACTIVO		PASIVO	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	10,000	Impuestos Por Pagar (Nota 7)	164,576
Bancos (Nota 2)	2,382,130	Cuotas Por Adelantado (Nota 8)	709,012
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	3,935,982	Sueldos por Pagar (Nota 9)	23,833
Anticipo a Proveedor (Nota 4)	50,000	Depósitos no Identificados	306,791
Impuestos a Favor (Nota 5)	50,264		
Funcionarios y Empleados	20,500		
Total CIRCULANTE	6,448,875	Total CIRCULANTE	1,204,212
<i>FIJO (Nota 6)</i>		<i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-82,686		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268	<i>DIFERIDO</i>	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-47,093		
Eq. de Transporte	424,593	Total DIFERIDO	0
Dep. A. Eq. Transporte	-384,134		
Eq. de cómputo	177,119		
Dep. A. Eq. cómputo	-154,714		
Mob. y E. de Trabajo	700,992	SUMA DEL PASIVO	1,204,212
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-382,398		
Otros Activos Fijos	2,309,467	CAPITAL	
Dep. A. Otros Activos Fijos	-1,727,477	<i>PATRIMONIO</i>	
Eq. Telefónico	1	Patrimonio	348,150
Dep. A. Eq. Telefónico	-1	Fondo de Reserva (Nota 10)	400,000
Total FIJO	1,783,086	Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 11)	6,103,700
<i>DIFERIDO</i>		Total PATRIMONIO	6,851,850
Total DIFERIDO	0	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	175,899
		SUMA DEL CAPITAL	7,027,749
SUMA DEL ACTIVO	8,231,961	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	8,231,961


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 30 de Noviembre 2025**
Cifras en pesos

	Periodo	Acumulado	Acumulado Presupuesto	Variación \$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 1,138,750.00	\$ 12,548,250.00	\$ 11,680,900.00	\$ 867,350.00	7%
Ingresos Varios	9,465.00	77,191.66	0.00	77,191.66	0%
Ingresos por Tarjetas	9,450.00	150,180.00	95,359.00	54,821.00	37%
Recargos	9,650.00	60,140.00	0.00	60,140.00	0%
Otros Ingresos	3,018.14	65,243.06	58,300.00	6,943.06	11%
Descto y/o Bonif Cuotas	-15,515.00	-1,252,531.01	-1,466,667.00	214,135.99	
Total Ingresos	1,154,818.14	11,648,473.71	10,367,892.00	1,280,581.71	11%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 40,480.02	\$ 483,383.61	\$ 517,186.00	-\$ 33,802.39	-7%
Salarios e Indirectos Vigilancia	262,765.20	2,998,485.20	3,303,987.00	-305,501.80	-10%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	17,660.17	221,046.24	232,909.00	-11,862.76	-100%
Salarios e Indirectos Jardinería	217,394.03	3,065,615.56	3,711,175.00	-645,559.44	-21%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,295.51	172,487.74	187,157.00	-14,669.26	-9%
Total Salarios e Indirectos	\$ 552,594.93	\$ 6,941,018.35	\$ 7,952,414.00	-\$ 1,011,395.65	-15%
Gastos Oficina	\$ 170,934.81	\$ 1,374,558.51	\$ 1,232,308.00	\$ 142,250.51	10%
Consumos y Pagos Generales	13,140.55	151,743.66	145,332.00	6,411.66	4%
Gastos de Mantenimiento	71,742.12	1,322,667.74	1,503,333.00	-180,665.26	-14%
Gastos de Jardinería	33,581.46	541,531.49	537,258.00	4,273.49	1%
Gastos de Seguridad	44,416.96	1,002,322.33	562,298.00	440,024.33	44%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 886,410.83	\$ 11,333,842.08	\$ 11,932,943.00	-\$ 599,100.92	-5%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	4,760.41	114,130.28	118,067.00	-3,936.72	-3%
Otros Gastos	13.79	24,602.70	585.00	24,017.70	98%
Total Otros Gastos	4,774.20	138,732.98	118,652.00	20,080.98	14%
Total Egresos	\$ 891,185.03	\$ 11,472,575.06	\$ 12,051,595.00	-\$ 579,019.94	98%
Remanente	263,633.11	175,898.65	-1,683,703.00	1,859,601.65	2%

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 30 de Noviembre de 2025**
Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	1,138,750.00	99%	12,548,250.00	108%
Ingresos por Tarjetas	9,450.00	1%	150,180.00	1%
Otros Ingresos	3,018.14	0%	65,243.06	1%
Recargos	9,650.00	1%	60,140.00	1%
Descto y/o Bonif Cuotas	-15,515.00	6%	-1,252,531.01	-11%
Total Ingresos	1,154,818.14	100%	11,648,473.71	100%
Egresos				
Gastos de Operación Normal				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	40,480.02	4%	483,383.61	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	262,765.20	23%	2,998,485.20	26%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	17,660.17	2%	221,046.24	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	217,394.03	19%	3,065,615.56	26%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,295.51	1%	172,487.74	1%
Total Salarios e Indirectos	552,594.93	57.92%	6,941,018.35	60%
Gastos Oficina				
Papelería	750.00	0.06%	22,096.70	0.19%
Teléfono	3,416.55	0.30%	24,261.91	0.21%
Honorarios Contables	34,614.58	3.00%	368,397.98	3.16%
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	10,791.71	0.93%	47,823.55	0.41%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	27,995.55	0.24%
Posada Navideña	56,484.20	4.89%	56,484.20	0.48%
Agua y Alimentos	3,445.20	0.30%	33,593.88	0.29%
Publicidad	1,023.00	0.09%	4,092.00	0.04%
Productos de Limpieza Oficina	0.00	0.00%	1,981.36	0.02%
Accesorios Oficina	800.00	0.07%	43,305.00	0.37%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	3,654.23	0.32%	40,636.20	0.35%
Curso capacitación Oficina	0.00	0.00%	12,350.16	0.11%
Gasolina Administración	0.00	0.00%	11,771.87	0.10%
Eventos	0.00	0.00%	3,105.00	0.03%
Hosting Web	0.00	0.00%	8,566.97	0.07%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	10,580.58	0.09%
Predial	0.00	0.00%	1,835.65	0.02%
Renta de Bodega	1,600.00	0.14%	17,716.00	0.15%
Honorarios Profesionales	48,671.34	4.21%	521,630.22	4.48%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	5,903.25	0.05%
Reparación de daños por serv a colonos	0.00	0.00%	5,010.48	0.04%
Aplicación móvil	5,684.00	0.49%	62,524.00	0.54%
Comisiones cobranza	0.00	0.00%	40,000.00	0.34%
Refrendos	0.00	0.00%	608.00	0.01%
Total Gastos de Oficina	170,934.81	15%	1,374,558.51	12%
Consumos y Pagos Generales				
Agua	0.00	0.00%	3,457.00	0.03%
Electricidad	0.00	0.00%	82,089.92	0.70%
Fumigación áreas comunes	0.00	0.00%	17,575.02	0.15%
Artículos de limpieza	1,403.11	0.12%	20,644.15	0.18%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	3,500.00	0.03%
Decoración navideña	11,737.44	1.02%	11,737.44	0.10%
Mantenimiento área de mascotas	0.00	0.00%	12,740.13	0.11%
Total Consumos y Pagos Generales	13,140.55	1.14%	151,743.66	1.30%
Gastos de Mantenimiento				
Pintura	17,476.00	2%	62,756.82	1%
Reparaciones Generales	2,058.04	0%	271,085.80	2%
Curso capacitación mantenimiento	0.00	0%	752.44	0%
Recolección de Basura	50,500.00	4%	652,488.00	6%
Gasolina para mantenimiento	0.00	0%	9,500.00	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	1,708.08	0%	65,542.39	1%
Retiro de poda	0.00	0%	85,000.00	1%
Mantenimiento alumbrado público	0.00	0%	175,542.29	2%
Total Gastos de Mantenimiento	71,742.12	6%	1,322,667.74	11%

LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	7,300.00	0.63%	112,439.90	0.97%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	1,661.42	0.14%	64,219.81	0.55%
Artículos y Accesorios para Jardinería	18,871.88	1.63%	148,871.96	1.28%
Uniformes Jardinería	0.00	0.00%	45,360.56	0.39%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	9,385.00	0.08%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	12,791.35	0.11%
Limpieza de palmeras	2,250.00	0.19%	77,396.00	0.66%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	10,405.00	0.09%
Agua y alimentos	1,333.00	0.12%	24,257.91	0.21%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	2,165.16	0.19%	36,404.00	0.31%
Total Gastos de Jardinería	33,581.46	3%	541,531.49	5%
<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	6,710.83	0.06%
Accesorios para Seguridad	0.00	0.00%	70,542.83	0.61%
Teléfono	1,761.78	0.15%	16,256.44	0.14%
Uniformes Seguridad	393.24	0.03%	52,813.80	0.45%
Agua y Alimentos Seguridad	689.00	0.06%	14,752.00	0.13%
Gasolina Seguridad	5,500.00	0.48%	79,200.00	0.68%
Cerca Eléctrica	16,240.00	1.41%	183,440.03	1.57%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	10,534.05	0.09%
Tarjetas de Entrada	0.00	0.00%	119,677.68	1.03%
Extintores	0.00	0.00%	5,483.00	0.05%
Papelería y accesorios	0.00	0.00%	1,775.00	0.02%
Permisos Estatales para elementos de seguridad	0.00	0.00%	31,581.14	0.27%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	19,832.94	1.72%	409,555.53	3.52%
Total Gastos de Seguridad	44,416.96	4%	1,002,322.33	9%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	4,760.41	0%	114,130.28	1%
Total Gastos Financieros	4,760.41	0%	114,130.28	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	13.79	0%	24,602.70	0%
Total Otros Gastos	13.79	0%	24,602.70	0%
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	891,185.03	77%	11,472,575.06	98%
Remanente	263,633.11	23%	175,898.65	2%


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 30 de Noviembre 2025

Concepto	Noviembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Proyección de Ingresos por cuotas de mantto								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	505,390	1,061,900	-556,510	-52%	7,315,459	11,680,900	-4,365,441	-37%
Ingresos por pagos anuales	0				5,630,823			
Tarjetas de acceso	9,450	8,669	781	9%	150,180	95,359	54,821	57%
Recargos	9,650	0	9,650	-100%	60,140	0	60,140	-100%
Intereses ganados	9,465				77,192			
Otros Ingresos (Folios)	3,018	5,300	-2,282	-43%	65,243	58,300	6,943	-100%
Egresos								
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-15,515	-133,333	117,818	-88%	-1,449,782	-1,466,667	16,885	-1%
Total Ingresos Estimados	521,458	942,536	-430,543	-275%	11,849,255	10,367,893	-4,226,652	-36%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e indirectos								
Sueldos e Indirectos Oficina	40,480	47,017	-6,537	-14%	483,384	517,186	-33,802	-7%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	262,765	300,362	-37,597	-13%	2,998,485	3,303,987	-305,501	-9%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	17,660	21,174	-3,513	-17%	221,046	232,909	-11,863	-5%
Sueldos e Indirectos Jardinería	217,394	337,380	-119,986	-36%	3,065,616	3,711,175	-645,560	-17%
Sueldos e Indirectos Limpieza	14,296	17,014	-2,719	-16%	172,488	187,157	-14,669	-8%
Total Sueldos y Salarios	552,595	722,947	-170,352	-95%	6,941,018	7,952,414	-1,011,396	-15%
Gastos de Oficina								
Papelería oficial/ suministros multifuncional	11,542	4,167	7,375	177%	69,920	45,837	24,083	53%
Honorarios Profesionales	48,671	37,447	11,224	30%	521,630	411,917	109,713	27%
Honorarios contables	34,615	26,703	7,912	30%	368,398	293,733	74,665	25%
Honorarios Jurídicos	0	8,143	-8,143	-100%	0	89,573	-89,573	-100%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	0	3,340	-3,340	-100%	2,204	36,740	-34,536	-94%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	5,417	-5,417	-100%	27,996	59,587	-31,591	-53%
Reparación daños por servicios a colonos	0	1,340	-1,340	-100%	5,010	14,740	-9,730	-66%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	3,445	2,000	1,445	72%	35,575	22,000	13,575	62%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admon/uniformes	3,423	5,834	-2,411	-41%	93,677	64,174	29,503	46%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	9,101	7,917	1,184	15%	98,115	87,087	12,028	14%
Posada / adornos navideños	56,484	5,833	50,651	868%	56,484	64,163	-7,679	-12%
Comisiones cobranza	0	0	0	-100%	40,000	0	40,000	-100%
Refrendo/seguros/predial/ varios	0	3,887	-3,887	-100%	13,912	42,757	-28,845	-67%
Total Gastos de Oficina	167,281	112,028	55,253	551%	1,333,922	1,232,308	101,614	8%

Concepto	Noviembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Consumo y pagos generales								
Electricidad/Agua	0	7,980	-7,980	-100%	85,547	87,780	-2,233	-3%
Fumigación de áreas comunes	0	2,272	-2,272	-100%	17,575	24,992	-7,417	-30%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas/decoración	13,141	2,960	10,181	344%	48,622	32,560	16,062	49%
Total consumo y pagos generales	13,141	13,212	-71	144%	151,744	145,332	6,412	4%
Gastos de Mantenimiento								
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	19,534	27,916	-8,382	-30%	393,342	307,076	86,266	28%
Bacheo en calles	0	30,000	-30,000	-100%	0	330,000	-330,000	-100%
Mantenimiento alumbrado público	0	14,583	-14,583	-100%	175,542	160,417	15,126	9%
Recolección de basural/ productos de limpieza	50,500	58,333	-7,833	-13%	737,488	641,667	95,821	15%
Refacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	1,708	5,834	-4,126	-71%	66,295	64,174	2,121	3%
Total Gastos de Mantenimiento	71,742	136,667	-64,925	-314%	1,372,667	1,503,333	-130,666	-10%
Gastos Jardinera								
Pasto en rollo/gasolina	7,300	11,233	-3,933	-35%	122,845	123,563	-718	-1%
Mnto. Equipo de jardineria/Art. y accesorios de jardineria	20,533	20,707	-174	-1%	213,092	227,777	-14,685	-6%
Uniformes / equipo de trabajo	0	5,670	-5,670	-100%	129,318	62,370	66,948	107%
Químicos y fertilizantes jardineria/ agua y alimentos	1,333	4,685	-3,332	-71%	33,643	51,315	-17,672	-34%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	2,250	6,567	-4,317	-66%	77,396	72,233	5,163	7%
Total Gastos de Jardinera	31,416	48,842	-17,426	-273%	576,293	537,258	39,035	7%
Gastos de Vigilancia								
Mnto. Equipo de seguridad	0	1,294	-1,294	-100%	6,711	14,234	-7,523	-53%
Papeleteria / Accesorios / Sist de vigilancia	0	2,990	-2,990	-100%	72,318	32,890	39,428	120%
Telefono/ Agua y alimentos/ Permisos	2,451	2,255	196	9%	62,590	24,801	37,788	152%
Uniformes / Equipo de trabajo	393	5,339	-4,946	-93%	63,348	58,733	4,615	8%
Tarjetas de acceso	0	8,833	-8,833	-100%	119,678	97,163	22,515	23%
Gasolina / Relaciones / Tenencia/motocicletas	5,500	11,250	-5,750	-51%	79,200	123,750	-44,550	-36%
Cerca electrica / Extintores/ Iluminacion caseta	16,240	19,157	-2,917	-15%	188,923	210,727	-21,804	-10%
Total Gastos de Vigilancia	24,584	51,118	-26,534	-450%	592,767	562,298	30,469	5%
Gastos Financieros								
Comisiones Bancarias	4,760	10,733	-5,973	-56%	114,130	118,067	-3,936	-3%

Concepto	Noviembre				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Otros Gastos							
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	14	53	-39	100%	24,604	585	24,019 100%
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	865,533	1,095,600	-230,067	-393%	11,107,146	12,051,595	-944,450 96%
Remanente antes de Inversiones	-344,075	-153,064	-200,476	1	742,110	-1,683,702	-3,282,203 -1
Remanente Estimado	-344,075	-153,064	-200,476	1	742,110	-1,683,702	-3,282,203 -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.


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	564,288	554,211	521,458
Cuotas cobradas 2025	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre
Enero	314,130	133,324	25,895.00	11,250	7,121	6,800	5,629	4,500	2,250	1,500	3,000
Febrero	60,730	352,270	73,245.00	17,200	8,200	7,750	6,800	4,550	2,300	1,550	3,000
Marzo	11,130	100,310	322,090.00	45,570	24,860	12,800	6,421	4,500	2,250	2,000	1,879
Abril	3,770	59,250	61,420.00	280,600	60,010	28,560	13,550	4,250	2,250	2,250	2,250
Mayo	3,000	45,480	23,820.00	46,270	289,220	70,370	35,910	8,750	3,000	2,900	3,750
Junio	2,060	43,500	12,620.00	13,550	50,150	284,850	74,330	31,200	8,250	2,700	5,250
Julio	330	38,810	8,250.00	5,540	9,840	59,100	305,350	61,671	27,560	11,000	9,000
Agosto	0	37,920	7,500.00	2,250	8,430	14,280	56,330	280,440	74,000	35,930	12,350
Septiembre	0	37,970	6,280.00	2,250	5,850	5,370	13,060	42,860	298,610	73,990	33,500
Octubre	640	37,290	6,750.00	2,250	5,250	5,380	10,340	41,010	291,330	63,560	63,560
Noviembre	250	36,900	5,930.00	3,800	3,616	3,800	4,500	5,400	9,640	47,730	269,670
Diciembre	0	45,090	6,360.00	3,890	3,610	3,000	3,750	6,000	5,481	12,650	48,080
Anualidades 2025	4,481,843	63,000	9,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma de cuotas 2025	4,877,683	1,031,114	569,160.00	444,420	476,156	501,930	531,010	464,461	476,601	485,530	455,289
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
Menos: Desc. Sobre cuotas a Dic 2025	7,080	66,700	24,110.00	14,600	16,420	3,220	11,785	2,760	3,015	1,459	1,540
Menos: Desc. Sobre cuotas Anualidades 2025	641,563	11,410	750.00	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuotas efectivamente cobradas 2025	4,209,705	964,414	545,060	429,820	459,736	498,710	519,226	461,701	473,566	472,571	441,979
Convenio de pago	12,400	35,714	37,500.00	25,150	24,925	29,629	30,250	20,200	25,350	16,550	20,300
Cuotas colonos 2024	117,521	32,390	40,670.00	0	23,240	6,400	20,860	12,000	0	3,830	40
Cuotas colonos 2023	23,470	4,224	3,125.00	2,117	1,950	3,900	18,590	0	0	0	0
Cuotas colonos 2022	7,200	10,200	0.00	0	0	4,800	14,400	6,000	0	1,800	0
Cuotas colonos 2021	850	7,400	0.00	0	0	600	86,450	7,200	0	100	0
Cuotas colonos 2020	0	7,100	0.00	0	0	0	0	7,110	0	4,956	0
Cuotas colonos 2019	4,950	8,800	0.00	0	1,400	50	0	1,050	0	6,600	0
Cuotas colonos años anteriores	21,370	12,804	0.00	500	9,791	500	1,050	0	0	15,464	2,941
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
Menos: descots. sobre cuotas años anteriores	23,356	73,950	420.00	0	310	790	87,920	5,650	700	27,160	1,175
Cuotas efectivamente cobradas de años anteriores	164,405	44,681	80,876.00	27,767	60,996	45,089	83,680	47,910	24,650	22,140	22,106
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	7,082	2,960	10,390
Enero-Dic 2027	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma de cuotas anticipadas	8,880	2,230	11,920.00	1,770	1,310	1,440	2,810	1,030	7,082	2,960	10,390
Menos descuentos s/cuotas años posteriores	1,170	280	2,290.00	310	280	280	560	280	280	280	700
Cuotas efectivamente cobradas de años posteriores	7,710	1,950	9,630.00	1,460	1,030	1,160	2,250	750	6,802	2,680	9,690
Otros ingresos (daños instalaciones)	4,469	0	0.00	0	0	0	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	12,450	9,900	9,450
Recargos	0	0	0.00	3,050	6,050	7,050	9,190	8,190	7,760	9,200	9,650
Otros ingresos (folios)	1,650	2,250	3,900.00	12,500	5,200	6,000	6,651	5,250	2,250	5,296	3,018
Depositos no identificados	207,339	60,411	49,959.00	31,020	24,390	16,590	14,540	11,040	21,390	15,891	16,100
Intereses ganados	0	0	0	0	0	0	19,460	16,333	15,400	16,533	9,465
Suma de Otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	69,250	66,820	47,683
Cuotas efectivamente cobradas de otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	69,250	66,820	47,683



Estado de flujo de efectivo al 30 de Noviembre de 2025 detallado

Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		2,859,920.17
Ingresos		
Bancomer Cta 4241	352,372.54	
Scotiabank Cta 77737	9,465.00	
Banorte Cta 1202	143,519.98	
Depositos No identificados	16,100.42	
Total Ingresos	521,457.94	
Disponible		3,381,378.11
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	10,781.71	
Recolección de basura	50,000.00	
Préstamo empleados	12,000.00	
Cerca Eléctrica	16,240.00	
Honorarios Profesionales	40,000.00	
Comisiones Bancarias	4,760.41	
3% Nomina	15,344.00	
Teléfono Oficina	1,927.00	
Nomina 1era Qna	189,575.00	
Nomina 2da Qna	199,603.00	
Imss	196,760.96	
Fonacot	11,585.96	
Gasolina Jardinería	7,300.00	
Gasolina seguridad	5,500.00	
Uniformes seguridad	389.00	
Fondo fijo caja	15,517.00	
Teléfono Seguridad	817.00	
Productos Limpieza Oficina	1,340.01	
Reparaciones generales	684.04	
Mantenimiento Equipo de jardineria	1,368.68	
Papelería	750.00	
Pintura, accesorios, areas comunes y señaleti	17,476.00	
Honorarios Contables	28,000.00	
Retenciones Federales	70,756.00	
Retenciones Estatales	447.00	
Accesorios Jardinería	18,806.52	
Agua y Alimentos administración	2,253.20	
Publicidad	1,023.00	
Aplicación movil	5,684.00	
Renta de Bodega	1,600.00	
Decoración navideña	10,873.44	
Posada Navideña	56,484.20	
Dev. Depósitos erroneos	3,601.11	
Total Egresos	999,248.24	
Saldo final		<u>2,382,129.87</u>


 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 30 de Noviembre 2025

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	521,458
Intereses ganados		0
Depósitos erróneos		0
Otros Ingresos		0
Pago a empleados		-389,178
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-306,815
Pago de impuestos		-294,894
Dev. Depósitos erróneos		-3,601
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-473,030

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

\$ -473,030

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-4,760
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-4,760

Aumento o disminución de efectivo -477,790

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 2,859,920

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

\$ 2,382,130



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 30 de Noviembre 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 30 de noviembre de 2025, el rubro Efectivo y Equivalentes de efectivo se integran de la siguiente manera:

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	2,392,129.87
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	10,000.00
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	198,564.18
102-5000-000	Scotiabank Cta 7737	41,395.56
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	116,981.67

El saldo de los depósitos no identificados al 30 de noviembre del 2025 fue de **\$306,790.90**. 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 30 de noviembre es de **\$1'683,118.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 30 de Noviembre 2025	2,392,130
Saldo de las cuotas anticipadas al 30 de Noviembre 2025	709,012
Total disponible al 30 de Noviembre 2025	1,683,118

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 30 de noviembre 2025 es de \$ 3'935,982.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	No. Casas	\$3,935,982	100%
103-0010-000	Atenea	41	658,450	16.73%
103-0007-000	Poseidón	17	295,970	7.52%
103-0020-000	Hades	12	256,600	6.52%
103-0013-000	Afrodita	15	207,040	5.26%
103-0005-000	Apolo	12	167,720	4.26%
103-0015-000	Ceres	17	166,044	4.22%
103-0024-000	Prometeo	12	138,750	3.53%
103-0028-000	Atlas	10	138,650	3.52%
103-0003-000	Diana	7	126,121	3.20%
103-0030-000	Hydros	11	123,300	3.13%
103-0017-000	Hermes	13	123,000	3.13%
103-0011-000	Clío	5	109,100	2.77%

103-0034-000	Morfeo	7	106,650	2.71%
103-0006-000	Hera	16	106,550	2.71%
103-0012-000	Cronos	13	102,150	2.60%
103-0023-000	Mercurio	8	102,100	2.59%
103-0025-000	Vulcano	11	95,000	2.41%
103-0035-000	Arque	13	85,900	2.18%
103-0031-000	Minerva	5	84,050	2.14%
103-0029-000	Glauco	8	68,274	1.73%
103-0036-000	Arque 3	5	68,100	1.73%
103-0002-000	Neptuno	6	62,405	1.59%
103-0016-000	Venus	12	53,150	1.35%
103-0021-000	Musa	8	51,630	1.31%
103-0001-000	Olimpo	5	51,550	1.31%
103-0014-000	Lares	7	46,600	1.18%
103-0039-000	Erato	5	44,800	1.14%
103-0037-000	Nereo	8	44,600	1.13%
103-0018-000	Eros	7	39,200	1.00%
103-0022-000	Ares	8	36,825	0.94%
103-0008-000	Titan	5	26,100	0.66%
103-0038-000	Urania	3	25,500	0.65%
103-0027-000	Vulcano 3	5	22,450	0.57%
103-0032-000	Zeus	5	21,500	0.55%
103-0004-000	Acrópolis	5	19,820	0.50%
103-0050-000	Perses	10	19,530	0.50%
103-0009-000	Dione	5	19,390	0.49%
103-0040-000	Arión	5	13,213	0.34%
103-0019-000	Heracles	3	8,200	0.21%
103-0033-000	Baco y Urania	0	0	0.00%
103-0060-001	Terreno comercial Av. Minerva	0	0	0.00%

Nota 4.- ANTICIPO A PROVEEDORES

El saldo de la cuenta de anticipo a proveedores al 30 de noviembre 2025 se integra de la siguiente forma:

109-0000-000	Anticipo a Proveedores	50,000.00
109-0000-274	Trentavarex SA de CV	50,000.00

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 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 6.- 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 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos por pagar al 30 de noviembre 2025 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	164,576.19
202-0100-000	ISR por Salarios	58,732.92
202-0101-000	IMSS	46,081.22
202-0104-000	3% SOBRE NOMINA	18,178.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	7,179.82
202-0105-100	ISR RESICO	92.19
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	7,658.50
202-0107-000	Ret INFONAVIT	18,046.20
202-0108-000	Ret FONACOT	8,048.48
202-1400-000	Impuesto Cedular	558.86

NOTA 8.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 30 de noviembre 2025 es de **\$709,012.00** integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	\$ 709,012.00	100%
203-0010-000	Atenea	53,512.00	7.55%
203-0007-000	Poseidón	43,280.00	6.10%

LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0002-000	Neptuno	33,760.00	4.76%
203-0050-000	Perses	36,690.00	5.17%
203-0009-000	Dione	39,950.00	5.63%
203-0005-000	Apolo	31,650.00	4.46%
203-0006-000	Hera	29,350.00	4.14%
203-0015-000	Ceres	28,050.00	3.96%
203-0017-000	Hermes	29,850.00	4.21%
203-0003-000	Diana	24,070.00	3.39%
203-0008-000	Titan	23,040.00	3.25%
203-0021-000	Musa	23,690.00	3.34%
203-0001-000	Olimpo	19,480.00	2.75%
203-0023-000	Mercurio	19,100.00	2.69%
203-0012-000	Cronos	17,800.00	2.51%
203-0013-000	Afrodita	17,200.00	2.43%
203-0020-000	Hades	18,100.00	2.55%
203-0016-000	Venus	18,770.00	2.65%
203-0035-000	Arque	15,000.00	2.12%
203-0004-000	Acrópolis	14,120.00	1.99%
203-0022-000	Ares	13,050.00	1.84%
203-0034-000	Morfeo	12,000.00	1.69%
203-0027-000	Vulcano 3	13,650.00	1.93%
203-0028-000	Atlas	12,000.00	1.69%
203-0036-000	Arque 3	10,550.00	1.49%
203-0024-000	Prometeo	8,250.00	1.16%
203-0040-000	Arion	9,000.00	1.27%
203-0038-000	Urania	9,000.00	1.27%
203-0029-000	Glauco	9,900.00	1.40%
203-0030-000	Hydros	9,050.00	1.28%
203-0025-000	Vulcano	9,050.00	1.28%
203-0014-000	Lares	9,750.00	1.38%
203-0031-000	Minerva	8,250.00	1.16%
203-0018-000	Eros	9,000.00	1.27%
203-0011-000	Clío	7,500.00	1.06%
203-0032-000	Zeus	6,000.00	0.85%
203-0037-000	Nereo	6,050.00	0.85%
203-0039-000	Erato	3,750.00	0.53%
203-0033-000	Baco y Urania	3,750.00	0.53%

203-0019-000	Heracles	3,000.00	0.42%
--------------	----------	----------	-------

NOTA 9 – SUELDOS POR PAGAR

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

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	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 30 de noviembre 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.

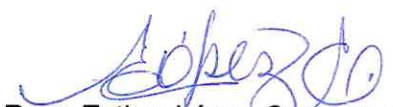
En la asamblea del 29 de febrero del 2020 se autorizó el incremento de cuotas de los asociados pasando de \$550 a \$600 otorgando un descuento del 10% a los colonos que paguen antes del día 10 de cada mes.

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	77,191.66
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



C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo



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