

ESTADOS FINANCIEROS OCTUBRE 2025

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

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

Contenido

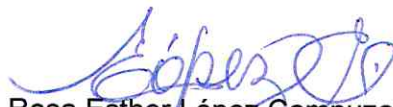
Estado de posición financiera al 31 de Octubre 2025	2
Estado de resultados del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2025	3
Estado de resultados detallado del periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2025	4
Comparativo Real Vs presupuesto aprobado	6
Reporte de Ingresos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

Estado de Posición Financiera

al 31 de Octubre del 2025

Cifras en pesos

A C T I V O		P A S I V O	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	8,974	Impuestos Por Pagar (Nota 7)	291,165
Bancos (Nota 2)	2,859,920	Cuotas Por Adelantado (Nota 8)	1,286,138
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	3,875,227	Sueldos por Pagar (Nota 9)	23,833
Anticipo a Proveedor (Nota 4)	50,000	Depósitos no Identificados	305,872
Impuestos a Favor (Nota 5)	50,264		
Funcionarios y Empleados	18,000		
Total CIRCULANTE	6,862,385	Total CIRCULANTE	1,907,007
<i>FIJO (Nota 6)</i>		<i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-81,235		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268	<i>DIFERIDO</i>	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-46,869		
Eq. de Transporte	424,593		
Dep. A. Eq. Transporte	-382,936	Total DIFERIDO	0
Eq. de cómputo	177,119		
Dep. A. Eq. cómputo	-152,735		
Mob. y E. de Trabajo	700,992		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-380,233	SUMA DEL PASIVO	1,907,007
Otros Activos Fijos	2,309,467		
Dep. A. Otros Activos Fijos	-1,708,842	C A P I T A L	
Eq. Telefónico	1	<i>PATRIMONIO</i>	
Dep. A. Eq. Telefónico	-1		
Total FIJO	1,808,738	Patrimonio	348,150
<i>DIFERIDO</i>		Fondo de Reserva (Nota 10)	400,000
		Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 11)	6,103,700
Total DIFERIDO	0	Total PATRIMONIO	6,851,850
		Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-87,734
SUMA DEL ACTIVO	8,671,123	SUMA DEL CAPITAL	6,764,116
		SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	8,671,123

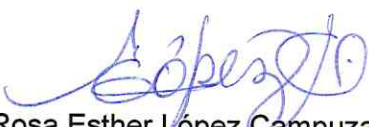

C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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 Octubre 2025
Cifras en pesos**

	Periodo	Acumulado	Acumulado Presupuesto	Variación \$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 1,138,750.00	\$ 11,409,500.00	\$ 10,619,000.00	\$ 790,500.00	7%
Ingresos Varios	16,533.33	67,726.66	0.00	67,726.66	0%
Ingresos por Tarjetas	9,900.00	140,730.00	86,690.00	54,040.00	38%
Recargos	9,200.00	50,490.00	0.00	50,490.00	0%
Otros Ingresos	5,298.16	62,224.92	53,000.00	9,224.92	15%
Descto y/o Bonif Cuotas	-42,210.00	-1,237,016.01	-1,333,333.00	96,316.99	
Total Ingresos	1,137,471.49	10,493,655.57	9,425,357.00	1,068,298.57	10%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 50,196.07	\$ 442,903.59	\$ 470,169.00	-\$ 27,265.41	-6%
Salarios e Indirectos Vigilancia	276,699.45	2,735,720.00	3,003,624.00	-267,904.00	-10%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	21,367.99	203,386.07	211,736.00	-8,349.93	-100%
Salarios e Indirectos Jardinería	296,212.91	2,848,221.53	3,373,796.00	-525,574.47	-18%
Salarios e Indirectos Limpieza	17,413.68	158,192.23	170,143.00	-11,950.77	-8%
Total Salarios e Indirectos	\$ 661,890.10	\$ 6,388,423.42	\$ 7,229,468.00	-\$ 841,044.58	-13%
Gastos Oficina	\$ 108,676.64	\$ 1,203,623.70	\$ 1,120,280.00	\$ 83,343.70	7%
Consumos y Pagos Generales	22,981.07	138,603.11	132,120.00	6,483.11	5%
Gastos de Mantenimiento	121,302.90	1,250,925.62	1,366,667.00	-115,741.38	-9%
Gastos de Jardinería	43,929.08	507,950.03	488,417.00	19,533.03	4%
Gastos de Seguridad	71,219.99	957,905.37	511,180.00	446,725.37	47%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 1,029,999.78	\$ 10,447,431.25	\$ 10,848,132.00	-\$ 400,700.75	-4%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	4,494.24	109,369.87	107,333.00	2,036.87	2%
Otros Gastos	24,566.43	24,588.91	531.00	24,057.91	98%
Total Otros Gastos	29,060.67	133,958.78	107,864.00	26,094.78	19%
Total Egresos	\$ 1,059,060.45	\$ 10,581,390.03	\$ 10,955,996.00	-\$ 374,605.97	101%
Remanente	78,411.04	-87,734.46	-1,530,639.00	1,442,904.54	-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 Octubre de 2025**
Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	1,138,750.00	100%	11,409,500.00	109%
Ingresos por Tarjetas	9,900.00	1%	140,730.00	1%
Otros Ingresos	5,298.16	0%	62,224.92	1%
Recargos	9,200.00	1%	50,490.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-42,210.00	6%	-1,237,016.01	-12%
Total Ingresos	1,137,471.49	100%	10,493,655.57	100%
Egresos				
<u>Gastos de Operación Normal</u>				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	50,196.07	4%	442,903.59	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	276,699.45	24%	2,735,720.00	26%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	21,367.99	2%	203,386.07	2%
Salarios e Indirectos Jardinería	296,212.91	26%	2,848,221.53	27%
Salarios e Indirectos Limpieza	17,413.68	2%	158,192.23	2%
Total Salarios e Indirectos	661,890.10	57.92%	6,388,423.42	61%
<u>Gastos Oficina</u>				
Papelería	0.00	0.00%	21,346.70	0.20%
Teléfono	2,156.22	0.19%	20,845.36	0.20%
Honorarios Contables	34,614.58	3.04%	333,783.40	3.18%
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	4,494.54	0.40%	37,031.84	0.35%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	27,995.55	0.27%
Agua y Alimentos	2,758.77	0.24%	30,148.68	0.29%
Publicidad	2,046.00	0.18%	3,069.00	0.03%
Productos de Limpieza Oficina	0.00	0.00%	1,981.36	0.02%
Accesorios Oficina	0.00	0.00%	42,505.00	0.41%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	3,657.71	0.32%	36,981.97	0.35%
Curso capacitación Oficina	0.00	0.00%	12,350.16	0.12%
Gasolina Administración	1,000.00	0.09%	11,771.87	0.11%
Eventos	0.00	0.00%	3,105.00	0.03%
Hosting Web	0.00	0.00%	8,566.97	0.08%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	10,580.58	0.10%
Predial	0.00	0.00%	1,835.65	0.02%
Renta de Bodega	1,600.00	0.14%	16,116.00	0.15%
Honorarios Profesionales	48,671.34	4.28%	472,958.88	4.51%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	5,903.25	0.06%
Reparación de daños por serv a colonos	1,993.48	0.18%	5,010.48	0.05%
Aplicación móvil	5,684.00	0.50%	56,840.00	0.54%
Comisiones cobranza	0.00	0.00%	40,000.00	0.38%
Refrendos	0.00	0.00%	608.00	0.01%
Total Gastos de Oficina	108,676.64	10%	1,203,623.70	11%
<u>Consumos y Pagos Generales</u>				
Agua	0.00	0.00%	3,457.00	0.03%
Electricidad	18,321.00	1.61%	82,089.92	0.78%
Fumigación áreas comunes	2,000.00	0.18%	17,575.02	0.17%
Artículos de limpieza	2,393.70	0.21%	19,241.04	0.18%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	3,500.00	0.03%
Mantenimiento área de mascotas	266.37	0.02%	12,740.13	0.12%
Total Consumos y Pagos Generales	22,981.07	2.02%	138,603.11	1.32%
<u>Gastos de Mantenimiento</u>				
Pintura	0.00	0%	45,280.82	0%
Reparaciones Generales	51,419.82	5%	269,027.76	3%
Curso capacitación mantenimiento	0.00	0%	752.44	0%
Recolección de Basura	51,500.00	5%	601,988.00	6%
Gasolina para mantenimiento	1,500.00	0%	9,500.00	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	14,099.08	1%	63,834.31	1%
Retiro de poda	0.00	0%	85,000.00	1%
Mantenimiento alumbrado público	2,784.00	0%	175,542.29	2%
Total Gastos de Mantenimiento	121,302.90	11%	1,250,925.62	12%

LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	12,200.00	1.07%	105,139.90	1.00%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	13,421.20	1.18%	62,558.39	0.60%
Artículos y Accesorios para Jardinería	12,130.72	1.07%	130,000.08	1.24%
Uniformes Jardinería	870.00	0.08%	45,360.56	0.43%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	9,385.00	0.09%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	12,791.35	0.12%
Limpieza de palmeras	0.00	0.00%	75,146.00	0.72%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	10,405.00	0.10%
Agua y alimentos	3,142.00	0.28%	22,924.91	0.22%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	2,165.16	0.19%	34,238.84	0.33%
Total Gastos de Jardinería	43,929.08	4%	507,950.03	5%
<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	928.00	0.08%	6,710.83	0.06%
Accesorios para Seguridad	0.00	0.00%	70,542.83	0.67%
Teléfono	1,215.11	0.11%	14,494.66	0.14%
Uniformes Seguridad	3,055.45	0.27%	52,420.56	0.50%
Agua y Alimentos Seguridad	2,448.00	0.22%	14,063.00	0.13%
Gasolina Seguridad	9,500.00	0.84%	73,700.00	0.70%
Cerca Eléctrica	16,240.00	1.43%	167,200.03	1.59%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	10,534.05	0.10%
Tarjetas de Entrada	0.00	0.00%	119,677.68	1.14%
Extintores	0.00	0.00%	5,483.00	0.05%
Papelera y accesorios	1,297.00	0.11%	1,775.00	0.02%
Permisos Estatales para elementos de seguridad	0.00	0.00%	31,581.14	0.30%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	36,536.43	3.21%	389,722.59	3.71%
Total Gastos de Seguridad	71,219.99	6%	957,905.37	9%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	4,494.24	0%	109,369.87	1%
Total Gastos Financieros	4,494.24	0%	109,369.87	1%
<u>Otros Gastos</u>	24,566.43	2%	24,588.91	0%
Total Otros Gastos	24,566.43	0%	24,588.91	0%
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	1,059,060.45	93%	10,581,390.03	101%
Remanente	78,411.04	7%	-87,734.46	-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 Octubre 2025

Concepto	Octubre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Proyección de Ingresos por cuotas de manto								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	555,490	1,061,900	-506,410	-48%	6,810,069	10,619,000	-3,808,931	-36%
Ingresos por pagos anuales	0				5,630,823			
Tarjetas de acceso	9,900	8,669	1,231	12%	140,730	86,690	54,040	62%
Recargos	9,200	0	9,200	-100%	50,490	0	50,490	-100%
Intereses ganados	16,533				67,727			
Otros Ingresos (Folios)	5,298	5,300	-2	-100%	62,225	53,000	9,225	-100%
Egresos								
(Menos) Descuento y /o Bonif cuotas	-42,210	-133,333	91,123	-68%	-1,434,267	-1,333,333	-100,933	8%
Total Ingresos Estimados	554,211	942,536	-404,858	-304%	11,327,797	9,425,357	-3,796,110	-34%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e indirectos								
Sueldos e indirectos Oficina	50,196	47,017	3,179	7%	442,904	470,169	-27,266	-6%
Sueldos e indirectos Vigilancia	276,699	300,362	-23,663	-8%	2,735,720	3,003,624	-267,904	-9%
Sueldos e indirectos Mantenimiento	21,368	21,174	194	1%	203,386	211,736	-8,350	-4%
Sueldos e indirectos Jardinería	296,213	337,380	-41,167	-12%	2,848,222	3,373,796	-525,574	-16%
Sueldos e indirectos Limpieza	17,414	17,014	399	2%	158,192	170,143	-11,950	-7%
Total Sueldos y Salarios	651,890	722,947	-61,057	-10%	6,388,423	7,229,467	-841,044	-13%
Gastos de Oficina								
Papelera oficina/ suministros multifuncional	4,495	4,167	328	8%	58,379	41,670	16,709	40%
Honorarios Profesionales	48,671	37,447	11,224	30%	472,959	374,470	98,489	26%
Honorarios contables	34,615	26,703	7,912	30%	333,783	267,030	66,753	25%
Honorarios Jurídicos	0	8,143	-8,143	-100%	0	81,430	-81,430	-100%
Mnto. Equipo Computadora Oficina	0	3,340	-3,340	-100%	2,204	33,400	-31,196	-93%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	5,417	-5,417	-100%	27,996	54,170	-26,174	-48%
Reparación daños por servicios a colonos	1,993	1,340	653	49%	5,010	13,400	-8,390	-63%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	2,759	2,000	759	38%	32,130	20,000	12,130	61%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admom/uniformes	4,646	5,834	-1,188	-20%	90,254	56,340	33,914	55%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	7,840	7,917	-77	-1%	90,014	79,170	10,844	14%
Posada / adornos navideños	0	5,833	-5,833	-100%	0	56,330	-56,330	-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	38,870	-24,958	-64%
Total Gastos de Oficina	105,019	112,028	-7,009	-267%	1,166,642	1,120,280	46,362	4%

Concepto	Octubre				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Consumo y pagos generales							
Electricidad/Agua	18,321	7,980	10,341	130%	85,547	79,800	5,747 7%
Fumigación de áreas comunes	2,000	2,272	-272	-12%	17,575	22,720	-5,145 -23%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas/decoración	2,660	2,960	-300	-10%	35,481	29,600	5,881 20%
Total consumo y pagos generales	22,981	13,212	9,769	107%	138,603	132,120	6,483 5%
Gastos de Mantenimiento							
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	52,920	27,916	25,004	90%	323,808	279,160	44,648 16%
Bacheo en calles	0	30,000	-30,000	-100%	0	300,000	-300,000 -100%
Mantenimiento alumbrado público	2,784	14,583	-11,799	-81%	175,542	145,833	29,709 20%
Recolección de basura/ productos de limpieza	51,500	58,333	-6,833	-12%	686,988	583,333	103,655 18%
Refacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	14,099	5,834	8,265	142%	64,587	58,340	6,247 11%
Total Gastos de Mantenimiento	121,303	136,667	-15,364	39%	1,250,925	1,366,667	-115,742 -9%
Gastos Jardinería							
Pasto en rollo/gasolina	12,200	11,233	967	9%	115,545	112,330	3,215 3%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	25,552	20,707	4,845	23%	192,558	207,070	-14,512 -7%
Uniformes / equipo de trabajo	870	5,670	-4,800	-85%	129,318	56,700	72,618 128%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	3,142	4,665	-1,523	-33%	32,310	46,650	-14,340 -31%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	0	6,567	-6,567	-100%	75,146	65,667	9,479 14%
Total Gastos de Jardinería	41,764	48,842	-7,078	-185%	544,877	488,417	56,461 10%
Gastos de Vigilancia							
Mnto. Equipo de seguridad	928	1,294	-366	-28%	6,711	12,940	-6,229 -48%
Papelaria / Accesorios / Sist de vigilancia	1,297	2,990	-1,693	-57%	72,318	29,900	42,418 142%
Telefono/ Agua y alimentos/ Permisos	3,663	2,255	1,408	62%	60,139	22,547	37,592 167%
Uniformes / Equipo de trabajo	3,055	5,339	-2,284	-43%	62,955	53,393	9,561 18%
Tarjetas de acceso	0	8,833	-8,833	-100%	119,678	88,330	31,348 35%
Gasolina / Refacciones / Tenencia/motocicletas	9,500	11,250	-1,750	-16%	73,700	112,500	-38,800 -34%
Cerca electrica / Extintores/ Iluminacion caseta	16,240	19,157	-2,917	-15%	172,683	191,570	-18,887 -10%
Total Gastos de Vigilancia	34,684	51,118	-16,434	-196%	568,183	511,180	57,003 10%
Gastos Financieros							
Comisiones Bancarias	4,494	10,733	-6,239	-58%	109,370	107,333	2,037 2%

Concepto	Octubre				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Otros Gastos							
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	24,566	53	24,513	100%	24,590	532	24,058 100%
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	1,016,701	1,095,600	-78,898	-471%	10,191,613	10,955,996	-764,383 109%
Remanente antes de inversiones	-462,490	-153,064	-325,959	2	1,136,184	-1,530,639	-3,031,727 -1
Remanente Estimado	-462,490	-153,064	-325,959	2	1,136,184	-1,530,639	-3,031,727 -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
Cuotas cobradas 2025	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre
Enero	314,130	133,324	25,895.00	11,250	7,121	6,800	5,629	4,500	2,250	1,500
Febrero	60,730	352,270	73,245.00	17,200	8,200	7,750	6,800	4,550	2,300	1,550
Marzo	11,130	100,310	322,090.00	45,570	24,860	12,800	6,421	4,500	2,250	2,000
Abril	3,770	59,250	61,420.00	290,600	60,010	28,560	13,550	4,250	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
Junio	2,060	43,500	12,620.00	13,550	50,150	284,850	74,330	31,200	8,250	2,700
Julio	330	38,810	8,250.00	5,540	9,840	59,100	305,350	61,671	27,560	11,000
Agosto	0	37,920	7,500.00	2,250	8,430	14,280	56,330	280,440	74,000	35,930
Septiembre	0	37,970	6,280.00	2,250	5,850	5,370	13,060	42,860	298,610	73,990
Octubre	640	37,290	6,750.00	2,250	5,250	5,380	10,340	41,010	281,031	281,031
Noviembre	250	36,900	5,930.00	3,800	3,616	3,800	4,500	5,400	9,640	47,730
Diciembre	0	45,090	6,360.00	3,890	3,610	3,000	3,750	6,000	5,481	12,650
Anualidades 2025	4,481,843	63,000	9,000.00	0	0	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	476,601	475,231
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
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	2,660
Menos: Desc. Sobre cuotas Anualidades 2025	641,563	11,410	750.00	0	0	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	473,586	472,571
Converio de pago	12,400	35,714	37,500.00	25,150	24,925	29,629	30,250	20,200	25,350	16,550
Cuotas colonos 2024	117,521	32,390	40,670.00	0	23,240	6,400	20,860	12,000	0	3,830
Cuotas colonos 2023	23,470	4,224	3,126.00	2,117	1,950	3,900	18,590	0	0	0
Cuotas colonos 2022	7,200	10,200	0.00	0	0	4,800	14,400	6,000	0	1,800
Cuotas colonos 2021	850	7,400	0.00	0	0	600	86,450	7,200	0	100
Cuotas colonos 2020	0	7,100	0.00	0	0	0	0	7,110	0	4,956
Cuotas colonos 2019	4,950	8,800	0.00	0	1,400	50	0	1,050	0	6,600
Cuotas colonos años anteriores	21,370	12,804	0.00	500	9,791	500	1,050	0	0	15,464
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
Menos: descots. sobre cuotas años anteriores	23,356	73,950	420.00	0	310	790	87,920	5,650	700	27,160
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
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
Enero-Dic 2027	0	0	0.00	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
Menos descuentos s/cuotas años posteriores	1,170	280	2,290.00	310	280	280	560	280	280	280
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
Otros ingresos (daños instalaciones)	4,469	0	0.00	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
Recargos	0	0	0.00	3,050	6,050	7,050	9,190	8,190	7,760	9,200
Otros ingresos (folios)	1,650	2,250	3,900.00	12,500	5,200	6,000	6,651	5,250	2,250	5,296
Depositos no identificados	207,339	60,411	49,958.00	31,020	24,390	16,590	14,540	11,040	21,390	15,891
Intereses ganados	0	0	0	0	0	0	19,460	16,333	15,400	16,533
Suma de Otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	59,250	56,820
Cuotas efectivamente cobradas de otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	59,250	56,820

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

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		3,242,413.05
Ingresos		
Bancomer Cta 4241	383,086.54	
Scotiabank Cta 77737	16,533.33	
Banorte Cta 1202	138,700.61	
Depositos No identificados	15,890.76	
Total Ingresos	554,211.24	
Disponible		3,796,624.29
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	4,494.54	
Recolección de basura	50,000.00	
Cerca Eléctrica	16,240.00	
Energía Eléctrica	18,321.00	
Mantenimiento Equipo de seguridad	928.00	
Honorarios Profesionales	40,000.00	
Comisiones Bancarias	4,494.24	
3% Nomina	16,116.00	
Teléfono Oficina	1,879.00	
Nomina 1era Qna	190,263.80	
Nomina 2da Qna	206,934.00	
Imss	49,389.19	
Fonacot	11,585.96	
Gasolina Jardinería	12,200.00	
Gasolina administración	1,000.00	
Gasolina seguridad	9,500.00	
Gasolina mantenimiento	1,500.00	
Uniformes seguridad	3,022.52	
Fondo fijo caja	15,714.00	
Teléfono Seguridad	816.00	
Productos Limpieza Oficina	2,369.40	
Reparaciones generales	48,439.02	
Mantenimiento Equipo de jardinería	13,421.20	
Honorarios Contables	28,000.00	
Retenciones Federales	71,941.00	
Retenciones Estatales	447.00	
Accesorios Jardinería	12,000.00	
Agua y Alimentos administración	1,548.77	
Publicidad	2,046.00	
Agua y alimentos seguridad	1,458.00	
Mantenimiento alumbrado	2,784.00	
Refacciones Camioneta / Motocicletas seguridad	14,047.15	
Anticipo a proveedores	50,000.00	
Aplicación móvil	5,684.00	
Otros gastos	24,548.33	
reparación de daños por servicio a colonos	1,972.00	
Renta de Bodega	1,600.00	
Total Egresos	936,704.12	
Saldo final		2,859,920.17


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 Octubre 2025

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	554,211
Intereses ganados		0
Depósitos erróneos		0
Otros Ingresos		0
Pago a empleados		-397,198
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-385,533
Pago de impuestos		-149,479
Dev. Depósitos erróneos		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-377,999

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

\$ -377,999

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-4,494
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-4,494

Aumento o disminución de efectivo -382,493

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,242,413

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

\$ 2,859,920


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

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	2,868,894.17
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	8,974.00
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	709,279.72
102-5000-000	Scotiabank Cta 7737	32,649.76
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	92,802.23

El saldo de los depósitos no identificados al 31 de octubre del 2025 fue de **\$305,871.58**. 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 octubre es de **\$1'582,756.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 31 de Octubre 2025	2,868,894
Saldo de las cuotas anticipadas al 31 de Octubre 2025	1,286,138
Total disponible al 31 de Octubre 2025	1,582,756

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 31 de octubre 2025 es de \$ 3'875,227.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	No. Casas	\$3,875,227	100%
103-0010-000	Atenea	36	651,900	16.82%
103-0007-000	Poseidón	17	293,370	7.57%
103-0020-000	Hades	10	248,350	6.41%
103-0013-000	Afrodita	11	203,740	5.26%
103-0005-000	Apolo	11	165,570	4.27%
103-0015-000	Ceres	17	165,244	4.26%
103-0028-000	Atlas	9	138,650	3.58%
103-0024-000	Prometeo	14	134,250	3.46%
103-0017-000	Hermes	14	127,550	3.29%
103-0003-000	Diana	6	124,990	3.23%
103-0030-000	Hydros	8	118,300	3.05%
103-0011-000	Clío	4	105,900	2.73%
103-0034-000	Morfeo	4	103,650	2.67%

103-0006-000	Hera	12	99,250	2.56%
103-0012-000	Cronos	11	98,450	2.54%
103-0023-000	Mercurio	7	98,400	2.54%
103-0025-000	Vulcano	11	94,250	2.43%
103-0035-000	Arque	12	85,900	2.22%
103-0031-000	Minerva	5	81,800	2.11%
103-0036-000	Arque 3	5	65,100	1.68%
103-0029-000	Glauco	8	63,774	1.65%
103-0002-000	Neptuno	5	61,655	1.59%
103-0016-000	Venus	10	54,550	1.41%
103-0021-000	Musa	11	52,400	1.35%
103-0001-000	Olimpo	5	48,550	1.25%
103-0039-000	Erato	7	47,050	1.21%
103-0014-000	Lares	9	45,850	1.18%
103-0018-000	Eros	8	45,800	1.18%
103-0037-000	Nereo	8	42,679	1.10%
103-0022-000	Ares	6	33,825	0.87%
103-0038-000	Urania	4	25,500	0.66%
103-0008-000	Titan	4	25,300	0.65%
103-0050-000	Perses	12	22,490	0.58%
103-0027-000	Vulcano 3	5	21,700	0.56%
103-0009-000	Dione	5	21,640	0.56%
103-0032-000	Zeus	4	20,150	0.52%
103-0004-000	Acrópolis	4	17,510	0.45%
103-0040-000	Arión	3	10,490	0.27%
103-0019-000	Heracles	4	9,700	0.25%
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 31 de octubre 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 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 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 31 de octubre 2025 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	291,164.62
202-0100-000	ISR por Salarios	59,810.94
202-0101-000	IMSS	48,166.83
202-0102-000	INFONAVIT	35,069.99
202-0103-000	SAR	59,929.23
202-0104-000	3% SOBRE NOMINA	15,344.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	7,179.82
202-0105-100	ISR RESICO	235.21
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	7,658.50
202-0107-000	Ret INFONAVIT	45,950.89
202-0108-000	Ret FONACOT	11,260.35
202-1400-000	Impuesto Cedular	558.86

NOTA 8.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 31 de octubre 2025 es de \$1'286,137.84 integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	1,286,137.84	100%
203-0010-000	Atenea	93,962.00	7.31%
203-0007-000	Poseidón	71,610.00	5.57%

LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0002-000	Neptuno	64,380.00	5.01%
203-0050-000	Perses	63,180.00	4.91%
203-0009-000	Dione	61,370.00	4.77%
203-0005-000	Apolo	59,500.00	4.63%
203-0006-000	Hera	55,650.00	4.33%
203-0015-000	Ceres	54,900.00	4.27%
203-0017-000	Hermes	49,400.00	3.84%
203-0003-000	Diana	46,629.00	3.63%
203-0008-000	Titan	44,650.00	3.47%
203-0021-000	Musa	40,200.00	3.13%
203-0001-000	Olimpo	35,980.00	2.80%
203-0023-000	Mercurio	35,550.00	2.76%
203-0012-000	Cronos	35,100.00	2.73%
203-0013-000	Afrodita	34,450.00	2.68%
203-0020-000	Hades	31,500.00	2.45%
203-0016-000	Venus	30,820.00	2.40%
203-0035-000	Arque	29,250.00	2.27%
203-0004-000	Acrópolis	27,220.00	2.12%
203-0022-000	Ares	25,050.00	1.95%
203-0034-000	Morfeo	21,150.00	1.64%
203-0027-000	Vulcano 3	21,000.00	1.63%
203-0028-000	Atlas	21,000.00	1.63%
203-0036-000	Arque 3	20,250.00	1.57%
203-0024-000	Prometeo	19,500.00	1.52%
203-0040-000	Arion	18,136.84	1.41%
203-0038-000	Urania	18,000.00	1.40%
203-0029-000	Glauco	17,400.00	1.35%
203-0030-000	Hydros	17,300.00	1.35%
203-0025-000	Vulcano	16,550.00	1.29%
203-0014-000	Lares	16,500.00	1.28%
203-0031-000	Minerva	16,500.00	1.28%
203-0018-000	Eros	16,200.00	1.26%
203-0011-000	Clío	15,550.00	1.21%
203-0032-000	Zeus	9,900.00	0.77%
203-0037-000	Nereo	9,850.00	0.77%
203-0039-000	Erato	8,250.00	0.64%
203-0033-000	Baco y Urania	7,500.00	0.58%

203-0019-000	Heracles	5,250.00	0.41%
--------------	----------	----------	-------

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 31 de octubre 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.

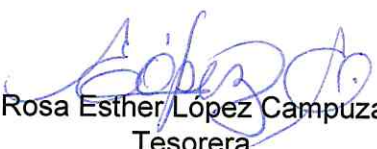


En la asamblea del mes de febrero 2024 se autorizó el incremento de cuotas de los asociados pasando de \$700 a \$750 otorgando un descuento a los colonos que paguen antes del día 06 de cada mes.

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 integrados de la siguiente manera:

Fecha	Intereses Ganados	67,726.66
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


C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo


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