

ESTADOS FINANCIEROS SEPTIEMBRE 2025

ASOCIACIÓN VECINAL
LAS CEIBAS A.C.

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



Contenido

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

Estado de Posición Financiera
al 30 de Septiembre del 2025
Cifras en pesos

ACTIVO		PASIVO	
<i>CIRCULANTE</i>		<i>CIRCULANTE</i>	
Fondo Fijo Caja (Nota 2)	8,236	Impuestos Por Pagar (Nota 6)	169,931
Bancos (Nota 2)	3,242,413	Cuotas Por Adelantado (Nota 7)	1,848,598
Cuentas Por Cobrar a Colonos (Nota 3)	3,859,137	Sueldos por Pagar (Nota 8)	23,833
Impuestos a Favor (Nota 4)	50,264	Depósitos no Identificados	310,581
Funcionarios y Empleados	27,500		
Total CIRCULANTE	7,187,550	Total CIRCULANTE	2,352,942
<i>FIJO (Nota 5)</i>		<i>FIJO</i>	
Terrenos	550,000		
Edificios	348,150	Total FIJO	0
Dep. A. Edificios	-79,785		
Mob. y Eq. de ofna.	51,268	<i>DIFERIDO</i>	
Dep. A. de Mob. y Eq. ofna.	-46,641		
Eq. de Transporte	424,593	Total DIFERIDO	0
Dep. A. Eq. Transporte	-381,738		
Eq. de cómputo	177,119		
Dep. A. Eq. cómputo	-150,756		
Mob. y E. de Trabajo	700,992		
Dep. A. Mob. y E. de Trabajo	-378,068	SUMA DEL PASIVO	2,352,942
Otros Activos Fijos	2,309,467		
Dep. A. Otros Activos Fijos	-1,673,503	CAPITAL	
Eq. Telefónico	1	<i>PATRIMONIO</i>	
Dep. A. Eq. Telefónico	-1		
Total FIJO	1,851,097	Patrimonio	348,150
<i>DIFERIDO</i>		Fondo de Reserva (Nota 9)	400,000
		Resultado Ejercicios Anteriores (Nota 10)	6,103,700
Total DIFERIDO	0	Total PATRIMONIO	6,851,850
		Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-166,146
SUMA DEL ACTIVO	9,038,647	SUMA DEL CAPITAL	6,685,705
		SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	9,038,647


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 Septiembre 2025
Cifras en pesos**

	Periodo	Acumulado	Acumulado Presupuesto	Variación \$	%
Ingresos					
Cuotas de Mantenimiento	\$ 1,138,750.00	\$ 10,270,750.00	\$ 9,557,100.00	\$ 713,650.00	7%
Ingresos Varios	15,400.00	51,193.33	0.00	51,193.33	0%
Ingresos por Tarjetas	12,450.00	130,830.00	78,021.00	52,809.00	40%
Recargos	7,760.00	41,290.00	0.00	41,290.00	0%
Otros Ingresos	2,251.38	56,926.76	47,700.00	9,226.76	16%
Descto y/o Bonif Cuotas	-17,125.00	-1,194,806.01	-1,200,000.00	5,193.99	0%
Total Ingresos	1,159,486.38	9,356,184.08	8,482,821.00	873,363.08	9%
Egresos					
<i>Gastos de Operación Normal</i>					
Salarios e Indirectos					
Salarios e Indirectos Oficina	\$ 39,495.79	\$ 392,707.52	\$ 423,153.00	-\$ 30,445.48	-8%
Salarios e Indirectos Vigilancia	260,504.11	2,459,020.55	2,703,262.00	-244,241.45	-10%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	17,548.69	182,018.08	190,562.00	-8,543.92	-100%
Salarios e Indirectos Jardinería	262,549.35	2,552,008.62	3,036,416.00	-484,407.38	-19%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,202.47	140,778.55	153,128.00	-12,349.45	-9%
Total Salarios e Indirectos	\$ 594,300.41	\$ 5,726,533.32	\$ 6,506,521.00	-\$ 779,987.68	-14%
Gastos Oficina	\$ 116,641.24	\$ 1,094,947.06	\$ 1,008,252.00	\$ 86,695.06	8%
Consumos y Pagos Generales	7,487.19	115,622.04	118,908.00	-3,285.96	-3%
Gastos de Mantenimiento	79,881.09	1,129,622.72	1,230,000.00	-100,377.28	-9%
Gastos de Jardinería	32,308.28	464,020.95	439,575.00	24,445.95	5%
Gastos de Seguridad	68,001.56	886,685.38	460,062.00	426,623.38	48%
Total Gastos de Operación Normal	\$ 898,619.77	\$ 9,417,431.47	\$ 9,763,318.00	-\$ 345,886.53	-4%
Gastos Extraordinarios	-	-	-	-	0%
Gastos Financieros	4,643.71	104,875.63	96,600.00	8,275.63	8%
Otros Gastos	3.02	22.48	479.00	456.52	-2031%
Total Otros Gastos	4,646.73	104,898.11	97,079.00	7,819.11	7%
Total Egresos	\$ 903,266.50	\$ 9,522,329.58	\$ 9,860,397.00	-\$ 338,067.42	102%
Remanente	256,219.88	-166,145.50	-1,377,576.00	1,211,430.50	-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

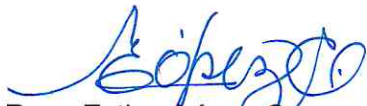
**Estado de actividades detallado del periodo comprendido
del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2025**
Cifras en pesos

Concepto	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Cuotas de Mantenimiento	1,138,750.00	98%	10,270,750.00	110%
Ingresos por Tarjetas	12,450.00	1%	130,830.00	1%
Otros Ingresos	2,251.38	0%	56,926.76	1%
Recargos	7,760.00	1%	41,290.00	0%
Descto y/o Bonif Cuotas	-17,125.00	6%	-1,194,806.01	-13%
Total Ingresos	1,159,486.38	100%	9,356,184.08	100%
Egresos				
Gastos de Operación Normal				
Salarios e Indirectos				
Salarios e Indirectos Oficina	39,495.79	3%	392,707.52	4%
Salarios e Indirectos Vigilancia	260,504.11	22%	2,459,020.55	26%
Salarios e Indirectos Mantenimiento	17,548.69	2%	182,018.08	2%
Salarios e Indirectos Jardinera	262,549.35	23%	2,552,008.62	27%
Salarios e Indirectos Limpieza	14,202.47	1%	140,778.55	2%
Total Salarios e Indirectos	594,300.41	57.92%	5,726,533.32	61%
Gastos Oficina				
Papelería	1,390.25	0.12%	21,346.70	0.23%
Teléfono	2,077.22	0.18%	18,689.14	0.20%
Honorarios Contables	34,614.58	2.99%	299,168.82	3.20%
Botiquin	0.00	0.00%	84.00	0.00%
Mantenimiento Equipo Oficina	2,204.00	0.19%	2,204.00	0.02%
Mantto. Equipo de Computo y soporte informático	3,240.11	0.28%	32,537.30	0.35%
Gastos Asamblea	0.00	0.00%	27,995.55	0.30%
Agua y Alimentos	3,415.03	0.29%	27,389.91	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	419.00	0.04%	42,505.00	0.45%
Depreciaciones Activos Fijos Oficina	3,657.71	0.32%	33,324.26	0.36%
Curso capacitación Oficina	6,500.00	0.56%	12,350.16	0.13%
Gasolina Administración	500.00	0.04%	10,771.87	0.12%
Eventos	0.00	0.00%	3,105.00	0.03%
Hosting Web	0.00	0.00%	8,566.97	0.09%
Seguros y fianzas	0.00	0.00%	10,580.58	0.11%
Predial	0.00	0.00%	1,835.65	0.02%
Renta de Bodega	1,600.00	0.14%	14,516.00	0.16%
Honorarios Profesionales	48,671.34	4.20%	424,287.54	4.53%
Uniformes Administración	0.00	0.00%	5,903.25	0.06%
Reparación de daños por serv a colonos	2,668.00	0.23%	3,017.00	0.03%
Aplicación móvil	5,684.00	0.49%	51,156.00	0.55%
Comisiones cobranza	0.00	0.00%	40,000.00	0.43%
Refrendos	0.00	0.00%	608.00	0.01%
Total Gastos de Oficina	116,641.24	10%	1,094,947.06	12%
Consumos y Pagos Generales				
Agua	0.00	0.00%	3,457.00	0.04%
Electricidad	0.00	0.00%	63,768.92	0.68%
Fumigación áreas comunes	4,500.00	0.39%	15,575.02	0.17%
Articulos de limpieza	2,987.19	0.26%	16,847.34	0.18%
Activos fijos menores	0.00	0.00%	3,500.00	0.04%
Mantenimiento área de mascotas	0.00	0.00%	12,473.76	0.13%
Total Consumos y Pagos Generales	7,487.19	0.65%	115,622.04	1.24%
Gastos de Mantenimiento				
Pintura	0.00	0%	45,280.82	0%
Reparaciones Generales	12,346.55	1%	217,607.94	2%
Curso capacitación mantenimiento	0.00	0%	752.44	0%
Recolección de Basura	50,500.00	4%	550,488.00	6%
Gasolina para mantenimiento	4,000.00	0%	8,000.00	0%
Refacciones camioneta / Motocicletas	4,105.79	0%	49,735.23	1%
Retiro de poda	0.00	0%	85,000.00	1%
Mantenimiento alumbrado público	8,928.75	1%	172,758.29	2%
Total Gastos de Mantenimiento	79,881.09	7%	1,129,622.72	12%

LAS CEIBAS

Asociación Vecinal Las Ceibas AC

<u>Gastos de Jardinería</u>				
Gasolina Jardinería	11,700.00	1.01%	92,939.90	0.99%
Mantenimiento Equipo de Jardinería	826.00	0.07%	49,137.19	0.53%
Artículos y Accesorios para Jardinería	9,519.12	0.82%	117,869.36	1.26%
Uniformes Jardinería	5,290.00	0.46%	44,490.56	0.48%
Químicos y fertilizantes	0.00	0.00%	9,385.00	0.10%
Capacitación Jardinería	0.00	0.00%	12,791.35	0.14%
Limpieza de palmeras	0.00	0.00%	75,146.00	0.80%
Pasto en rollo	0.00	0.00%	10,405.00	0.11%
Agua y alimentos	2,808.00	0.24%	19,782.91	0.21%
Depreciaciones activos fijos Jardinería	2,165.16	0.19%	32,073.68	0.34%
Total Gastos de Jardinería	32,308.28	3%	464,020.95	5%
<u>Gastos de Seguridad</u>				
Mantenimiento Equipo de Seguridad	0.00	0.00%	5,782.83	0.06%
Accesorios para Seguridad	0.00	0.00%	70,542.83	0.75%
Teléfono	1,415.83	0.12%	13,279.55	0.14%
Uniformes Seguridad	0.00	0.00%	49,365.11	0.53%
Agua y Alimentos Seguridad	1,350.00	0.12%	11,615.00	0.12%
Gasolina Seguridad	9,000.00	0.78%	64,200.00	0.69%
Cerca Eléctrica	17,040.00	1.47%	150,960.03	1.61%
Capacitación seguridad	0.00	0.00%	10,534.05	0.11%
Tarjetas de Entrada	0.00	0.00%	119,677.68	1.28%
Extintores	0.00	0.00%	5,483.00	0.06%
Papelera y accesorios	0.00	0.00%	478.00	0.01%
Permisos Estatales para elementos de seguridad	0.00	0.00%	31,581.14	0.34%
Depreciación equipo de transporte vigilancia	39,195.73	3.38%	353,186.16	3.77%
Total Gastos de Seguridad	68,001.56	6%	886,685.38	9%
<u>Gastos Financieros</u>				
Comisiones Bancarias	4,643.71	0%	104,875.63	1%
Total Gastos Financieros	4,643.71	0%	104,875.63	1%
<u>Otros Gastos</u>				
	3.02	0%	22.48	0%
Total Otros Gastos	3.02	0%	22.48	0%
Total Proyectos	0.00	0%	0.00	0%
Total Egresos	903,266.50	78%	9,522,329.58	102%
Remanente	256,219.88	22%	-166,145.50	-2%


C. Rosa Esther López Campuzano
 Tesorera
 Consejo Directivo


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



Asociación Vecinal Las Ceibas AC

Estado de actividades

Comparativo Real vs Presupuesto aprobado Del 01 de Enero al 30 de Septiembre 2025

Concepto	Septiembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Proyección de Ingresos por cuotas de mantto								
Ingreso por cuotas de mantenimiento (1517 casas)	543,552	1,061,900	-518,348	-49%	6,254,579	9,557,100	-3,302,521	-35%
Ingresos por pagos anuales	0				5,630,823			
Tarjetas de acceso	12,450	8,669	3,781	30%	130,830	78,021	52,809	68%
Recargos	7,760	0	7,760	-100%	41,290	0	41,290	-100%
Intereses ganados	15,400	0	15,400	-100%	51,193	0	51,193	-100%
Otros Ingresos (Folios)	2,251	5,300	-3,049	-100%	56,927	47,700	9,227	-100%
Egresos								
(Menos) Descuento y/o Bonif cuotas	-17,125	-133,333	116,208	-87%	-1,392,057	-1,200,000	-192,057	16%
Total Ingresos Estimados	564,288	942,536	-378,247	-406%	10,773,586	8,482,822	-3,340,059	-31%
Gastos de Operación Normal								
Sueldos, Salarios e indirectos								
Sueldos e Indirectos Oficina	39,496	47,017	-7,521	-16%	392,708	423,152	-30,445	-7%
Sueldos e Indirectos Vigilancia	260,504	300,362	-39,858	-13%	2,459,021	2,703,262	-244,241	-9%
Sueldos e Indirectos Mantenimiento	17,549	21,174	-3,625	-17%	182,018	190,562	-8,544	-4%
Sueldos e Indirectos Jardinería	262,549	337,380	-74,830	-22%	2,552,009	3,036,416	-484,408	-16%
Sueldos e Indirectos Limpieza	14,202	17,014	-2,812	-17%	140,779	153,128	-12,350	-8%
Total Sueldos y Salarios	594,300	722,947	-128,646	-85%	5,726,533	6,506,521	-779,987	-14%
Gastos de Oficina								
Papelería oficina/ suministros multifuncional	4,630	4,167	463	11%	53,884	37,503	16,381	44%
Honorarios Profesionales	48,671	37,447	11,224	30%	424,288	337,023	87,265	26%
Honorarios contables	34,615	26,703	7,912	30%	299,169	240,327	58,842	24%
Honorarios Jurídicos	0	8,143	-8,143	-100%	0	73,287	-73,287	-100%
Minto, Equipo Computadora Oficina	2,204	3,340	-1,136	-34%	2,204	30,060	-27,856	-93%
Gastos de asambleas/protocolización actas	0	5,417	-5,417	-100%	27,996	48,753	-20,757	-43%
Reparación daños por servicios a colonos	2,668	1,340	1,328	99%	3,017	12,060	-9,043	-75%
Productos de limpieza oficina/agua, alimentos	3,415	2,000	1,415	71%	29,371	18,000	11,371	63%
Gastos varios/eventos/botiquin/publicidad/gas admon/uniformes	9,019	5,834	3,185	55%	85,608	52,506	33,102	63%
Hosting pag web/licencias software/ telefono oficina	7,761	7,917	-156	-2%	82,174	71,253	10,921	15%
Posada / adornos navideños	0	5,833	-5,833	-100%	0	52,497	-52,497	-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	34,983	-21,071	-60%
Total Gasto de Oficina	112,984	112,028	956	1%	1,061,623	1,008,252	53,371	5%

Concepto	Septiembre				Acumulado		
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación
			\$	%			\$ %
Consumo y pagos generales							
Electricidad/Agua	0	7,980	-7,980	-100%	67,226	71,820	-4,594 -6%
Fumigación de áreas comunes	4,500	2,272	2,228	98%	15,575	20,448	-4,873 -24%
Artículos de limpieza/mantenimiento area mascotas/decoración	2,987	2,960	27	1%	32,821	26,640	6,181 23%
Total consumo y pagos generales	7,487	13,212	-5,725	-76%	115,622	118,908	-3,286 -3%
Gastos de Mantenimiento							
Pintura/ ferreteria/ reparaciones generales	16,347	27,916	-11,569	-41%	270,888	251,244	19,644 8%
Bacheo en calles	0	30,000	-30,000	-100%	0	270,000	-270,000 -100%
Mantenimiento alumbrado público	8,929	14,583	-5,655	-39%	172,758	131,250	41,508 32%
Recolección de basura/ productos de limpieza	50,500	58,333	-7,833	-13%	635,488	525,000	110,488 21%
Refacc. Vehículos y equipo de transporte/uniformes	4,106	5,834	-1,728	-30%	50,488	52,506	-2,018 -4%
Total Gastos de Mantenimiento	79,881	136,667	-56,786	-71%	1,129,622	1,230,000	-100,378 -9%
Gastos Jardinería							
Pasto en rollo/gasolina	11,700	11,233	467	4%	103,345	101,097	2,248 2%
Mnto. Equipo de jardinería/Art. y accesorios de jardinería	10,345	20,707	-10,362	-50%	167,007	186,363	-19,356 -10%
Uniformes / equipo de trabajo	5,290	5,670	-380	-7%	128,448	51,030	77,418 152%
Químicos y fertilizantes jardinería/ agua y alimentos	2,808	4,665	-1,857	-40%	29,168	41,985	-12,817 -31%
Limpieza de palmeras/ renta de maquinaria / fletes	0	6,567	-6,567	-100%	75,146	59,100	16,046 27%
Total Gastos de Jardinería	30,143	48,842	-18,699	-62%	503,113	439,575	63,538 13%
Gastos de Vigilancia							
Mnto. Equipo de seguridad	0	1,294	-1,294	-100%	5,783	11,646	-5,863 -50%
Papelaría / Accesorios / Sist de vigilancia	0	2,990	-2,990	-100%	71,021	26,910	44,111 164%
Telefono/ Agua y alimentos/ Permisos	2,766	2,255	511	23%	56,476	20,292	36,184 178%
Uniformes / Equipo de trabajo	0	5,339	-5,339	-100%	59,899	48,054	11,845 25%
Tarjetas de acceso	0	8,833	-8,833	-100%	119,678	79,497	40,181 51%
Gasolina / Refacciones / Tenencia/motocicletas	9,000	11,250	-2,250	-20%	64,200	101,250	-37,050 -37%
Cerca eléctrica / Extintores/ Iluminación caseta	17,040	19,157	-2,117	-11%	156,443	172,413	-15,970 -9%
Total Gastos de Vigilancia	28,806	51,118	-22,312	-77%	533,499	460,062	73,437 14%
Gastos Financieros							
Comisiones Bancarias	4,644	10,733	-6,090	-57%	104,876	96,600	8,276 9%

Concepto	Septiembre				Acumulado			
	Real	Presupuesto	Variación		Real	Presupuesto	Variación	
			\$	%			\$	%
Otros Gastos								
Otros gastos/Donativo Fondo de Inversión	3	53	-50	100%	23	479	-455	100%
Total Gastos de Operaciones	858,248	1,095,600	-237,352	-3	9,174,912	9,860,396	-685,485	115%
Remanente antes de inversiones	-293,960	-153,064	-140,896	-1	1,598,674	-1,377,575	-2,654,574	-1
Remanente Estimado	-293,960	-153,064	-140,896	-1	1,598,674	-1,377,575	-2,654,574	-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

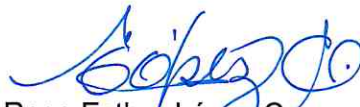
Ingresos por cuotas y otros ingresos	4,605,598	1,082,766	716,565	526,317	568,502	587,349	668,196	565,274	564,288
Cuotas cobradas 2025	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
Enero	314,130	133,324	25,895.00	11,250	7,121	6,800	5,629	4,500	2,250
Febrero	60,730	352,270	73,245.00	17,200	8,200	7,750	6,800	4,550	2,300
Marzo	11,130	100,310	322,090.00	45,570	24,860	12,800	6,421	4,500	2,250
Abril	3,770	59,250	61,420.00	290,600	60,010	28,560	13,550	4,250	2,250
Mayo	3,000	45,480	23,820.00	46,270	289,220	70,370	35,910	8,750	3,000
Junio	2,060	43,500	12,620.00	13,550	50,150	284,850	74,330	31,200	8,250
Julio	330	38,810	8,250.00	5,540	9,840	59,100	305,350	61,671	27,560
Agosto	0	37,920	7,500.00	2,250	8,430	14,280	56,330	280,440	74,000
Septiembre	0	37,970	6,280.00	2,250	5,850	5,370	13,060	42,860	298,610
Octubre	640	37,290	6,750.00	2,250	5,250	5,250	5,380	10,340	41,010
Noviembre	250	36,900	5,930.00	3,800	3,616	3,800	4,500	5,400	9,640
Diciembre	0	45,090	6,360.00	3,890	3,610	3,000	3,750	6,000	5,481
Anualidades 2025	4,481,843	63,000	9,000.00	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
Menos: Desc. Sobre cuotas del mes 2025	19,535	23,990	0.00	0	0	12,250	11,350	11,630	12,520
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
Menos: Desc. Sobre cuotas Anualidades 2025	641,563	11,410	750.00	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
Convenio de pago	12,400	35,714	37,500.00	25,150	24,925	29,629	30,250	20,200	25,350
Cuotas colonos 2024	117,521	32,390	40,670.00	0	23,240	6,400	20,860	12,000	0
Cuotas colonos 2023	23,470	4,224	3,126.00	2,117	1,950	3,900	18,590	0	0
Cuotas colonos 2022	7,200	10,200	0.00	0	0	4,800	14,400	6,000	0
Cuotas colonos 2021	850	7,400	0.00	0	0	600	86,450	7,200	0
Cuotas colonos 2020	0	7,100	0.00	0	0	0	0	7,110	0
Cuotas colonos 2019	4,950	8,800	0.00	0	1,400	50	0	1,050	0
Cuotas colonos años anteriores	21,370	12,804	0.00	500	9,791	500	1,050	0	0
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
Menos: descots. sobre cuotas años anteriores	23,356	73,950	420.00	0	310	790	87,920	5,650	700
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
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
Enero-Dic 2027	0	0	0.00	0	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	7,082
Menos descuentos s/cuotas años posteriores	1,170	280	2,290.00	310	280	280	560	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
Otros ingresos (daños instalaciones)	4,469	0	0.00	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
Recargos	0	0	0.00	3,050	6,050	7,050	9,190	8,190	7,760
Otros ingresos (folios)	1,650	2,250	3,900.00	12,500	5,200	6,000	6,651	5,250	2,250
Depositos no identificados	207,339	60,411	49,959.00	31,020	24,390	16,590	14,540	11,040	21,390
Intereses ganados	0	0	0	0	0	0	19,460	16,333	15,400
Suma de Otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	59,250
Cuotas efectivamente cobradas de otros ingresos	223,778	71,721	81,009	67,270	46,740	42,390	63,041	54,913	59,250



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

Cifras en pesos

	Movimientos	Saldos
Bancos		
Saldo inicial		3,654,642.26
Ingresos		
Bancomer Cta 4241	386,327.13	
Scotiabank Cta 77737	15,400.00	
Banorte Cta 1202	141,170.61	
Depositos No identificados	21,390.07	
Total Ingresos	564,287.81	
Disponible		4,218,930.07
Egresos		
Mantto Eq Cómputo y soporte informático	3,240.11	
Recolección de basura	50,000.00	
Uniformes jardinería	5,290.00	
Préstamo empleados	11,000.00	
Cerca Eléctrica	16,240.00	
Honorarios Profesionales	40,000.00	
Comisiones Bancarias	4,643.71	
3% Nomina	16,010.00	
Mantenimiento Eq. De Oficina	2,180.25	
Teléfono Oficina	1,879.00	
Nomina 1era Qna	209,647.20	
Nomina 2da Qna	213,792.40	
Imss	197,886.12	
Fonacot	9,607.46	
Gasolina Jardinería	11,700.00	
Gasolina administración	500.00	
Gasolina seguridad	9,000.00	
Gasolina mantenimiento	1,000.00	
Fondo fijo caja	18,327.00	
Teléfono Seguridad	817.00	
Productos Limpieza Oficina	2,955.00	
Reparaciones generales	10,861.55	
Honorarios Contables	28,000.00	
Fumigaciones	1,500.00	
Retenciones Federales	71,352.00	
Retenciones Estatales	447.00	
Accesorios Jardinería	9,453.00	
Agua y Alimentos administración	2,735.48	
Agua y Alimentos jardinería	573.00	
Mantenimiento alumbrado	8,928.75	
Refacciones Camioneta / Motocicletas segur	498.99	
Aplicación movil	5,684.00	
Capacitación / Curso	6,500.00	
reparación de daños por servicio a colonos	2,668.00	
Renta de Bodega	1,600.00	
Total Egresos	976,517.02	
Saldo final		<u>3,242,413.05</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 Septiembre 2025

Actividades de operación

Cobro a colonos	\$	564,288
Intereses ganados		0
Depósitos erróneos		0
Otros Ingresos		0
Pago a empleados		-434,440
Pago a proveedores de Bienes y servicios		-242,131
Pago de impuestos		-295,303
Dev. Depósitos erróneos		0
Flujos netos de efectivo actividades de operación	\$	-407,586

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

\$ -407,586

Actividades de financiamiento

Comisiones bancarias		-4,644
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	\$	-4,644

Aumento o disminución de efectivo -412,229

Efectivo e inversiones temporales al inicio del periodo 3,654,642

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

\$ 3,242,413


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

	Efectivo y Equivalentes de efectivo	3,250,649.05
101-1000-000	Fondo Fijo de Caja Chica	8,236.00
102-3000-000	BBVA Bancomer Cta 4241	84,788.42
102-5000-000	Scotiabank Cta 7737	64,853.03
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	3,000,000.00
102-7000-000	Banorte Cta 1202	67,583.14

El saldo de los depósitos no identificados al 30 de septiembre del 2025 fue de **\$310,580.82**. 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 septiembre es de **\$1'402,051.00** de acuerdo con lo siguiente:

Saldo en bancos y efectivo al 30 de Septiembre 2025	3,250,649
Saldo de las cuotas anticipadas al 30 de Septiembre 2025	1,848,598
Total disponible al 30 de Septiembre 2025	1,402,051

NOTA 3.- CUENTA POR COBRAR A COLONOS

El saldo de las cuentas por cobrar al 30 de Septiembre 2025 es de \$ 3'859,137.00.

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

103-0000-000	Cuotas por cobrar a colonos	No. Casas	\$3,859,137	100%
103-0010-000	Atenea	34	636,100	16.48%
103-0007-000	Poseidón	17	293,620	7.61%
103-0020-000	Hades	9	246,850	6.40%
103-0013-000	Afrodita	16	206,840	5.36%
103-0015-000	Ceres	19	200,264	5.19%
103-0005-000	Apolo	10	164,070	4.25%
103-0028-000	Atlas	9	136,200	3.53%
103-0024-000	Prometeo	11	128,850	3.34%
103-0017-000	Hermes	14	124,450	3.22%
103-0003-000	Diana	6	123,210	3.19%
103-0030-000	Hydros	5	113,050	2.93%
103-0034-000	Morfeo	7	103,180	2.67%
103-0011-000	Clío	3	102,900	2.67%
103-0006-000	Hera	15	100,700	2.61%

103-0023-000	Mercurio	8	97,600	2.53%
103-0012-000	Cronos	8	95,500	2.47%
103-0025-000	Vulcano	12	93,400	2.42%
103-0035-000	Arque	13	83,500	2.16%
103-0031-000	Minerva	4	78,800	2.04%
103-0029-000	Glauco	7	67,424	1.75%
103-0036-000	Arque 3	3	63,600	1.65%
103-0002-000	Neptuno	5	60,155	1.56%
103-0016-000	Venus	10	57,000	1.48%
103-0021-000	Musa	11	52,330	1.36%
103-0018-000	Eros	9	48,250	1.25%
103-0001-000	Olimpo	5	46,300	1.20%
103-0039-000	Erato	6	46,000	1.19%
103-0037-000	Nereo	7	44,029	1.14%
103-0014-000	Lares	7	43,600	1.13%
103-0022-000	Ares	7	33,225	0.86%
103-0008-000	Titan	6	27,500	0.71%
103-0038-000	Urania	4	24,000	0.62%
103-0027-000	Vulcano 3	7	22,450	0.58%
103-0009-000	Dione	6	21,590	0.56%
103-0050-000	Perses	9	19,680	0.51%
103-0004-000	Acrópolis	4	17,220	0.45%
103-0032-000	Zeus	2	17,150	0.44%
103-0040-000	Arión	3	10,350	0.27%
103-0019-000	Heracles	4	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.- 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 30 de septiembre 2025 fueron pagados en tiempo y forma, dicha cuenta se integra de la siguiente forma:

202-0000-000	Impuestos por Pagar	169,930.60
202-0100-000	ISR por Salarios	61,109.38
202-0101-000	IMSS	49,389.19
202-0104-000	3% SOBRE NOMINA	16,010.00
202-0105-000	ISR Ret. Honorarios	7,179.82
202-0105-100	ISR RESICO	122.06
202-0106-000	IVA Ret. Honorarios	7,658.50
202-0107-000	Ret INFONAVIT	16,642.44
202-0108-000	Ret FONACOT	11,260.35
202-1400-000	Impuesto Cedular	558.86

NOTA 7.- CUOTAS PAGADAS POR ADELANTADO

El saldo de la cuenta pendiente por devengar al 30 de septiembre 2025 es de \$2'405,275.84 integradas de la siguiente forma:

203-0000-000	Cuotas cobradas por adelantado	1,848,597.84	100%
203-0010-000	Atenea	132,812.00	7.18%
203-0007-000	Poseidón	99,970.00	5.41%
203-0002-000	Neptuno	95,780.00	5.18%
203-0050-000	Perses	88,910.00	4.81%
203-0005-000	Apolo	88,000.00	4.76%
203-0009-000	Dione	83,540.00	4.52%
203-0006-000	Hera	82,650.00	4.47%
203-0015-000	Ceres	78,950.00	4.27%
203-0017-000	Hermes	70,400.00	3.81%
203-0003-000	Diana	67,629.00	3.66%

LAS CEIBAS
Asociación Vecinal Las Ceibas AC

203-0008-000	Titan	64,760.00	3.50%
203-0021-000	Musa	56,720.00	3.07%
203-0001-000	Olimpo	52,480.00	2.84%
203-0013-000	Afrodita	51,700.00	2.80%
203-0012-000	Cronos	50,850.00	2.75%
203-0023-000	Mercurio	50,500.00	2.73%
203-0020-000	Hades	46,500.00	2.52%
203-0035-000	Arque	42,750.00	2.31%
203-0016-000	Venus	40,620.00	2.20%
203-0004-000	Acrópolis	36,590.00	1.98%
203-0022-000	Ares	35,550.00	1.92%
203-0027-000	Vulcano 3	32,250.00	1.74%
203-0028-000	Atlas	32,250.00	1.74%
203-0034-000	Morfeo	31,650.00	1.71%
203-0036-000	Arque 3	30,000.00	1.62%
203-0040-000	Arion	27,886.84	1.51%
203-0029-000	Glauco	25,650.00	1.39%
203-0025-000	Vulcano	24,800.00	1.34%
203-0014-000	Lares	24,750.00	1.34%
203-0030-000	Hydros	24,750.00	1.34%
203-0038-000	Urania	24,750.00	1.34%
203-0011-000	Clío	23,800.00	1.29%
203-0024-000	Prometeo	23,250.00	1.26%
203-0018-000	Eros	23,250.00	1.26%
203-0031-000	Minerva	22,500.00	1.22%
203-0032-000	Zeus	15,750.00	0.85%
203-0037-000	Nereo	15,150.00	0.82%
203-0039-000	Erato	12,000.00	0.65%
203-0033-000	Baco y Urania	9,000.00	0.49%
203-0019-000	Heracles	7,500.00	0.41%

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 30 de septiembre 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 \$51,193.33 integrados de la siguiente manera:

Fecha	Intereses Ganados	51,193.33
14-07-25	Julio 2025	19,460.00
21-08-25	Agosto 2025	16,333.33
18-09-25	Septiembre 2025	15,400.00



C. Rosa Esther López Campuzano
Tesorera
Consejo Directivo



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