



el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

ASAMBLEA DE CONDOMINIOS 2019



ORDEN DEL DÍA



- ▶ Presentación del informe del Comité de Administración del condominio, incluyendo el Estado Financiero relativo al ejercicio del año 2018, su discusión y aprobación en su caso.
- ▶ Proposición, discusión y resolución en su caso, sobre el presupuesto de gastos para el año 2019, así como la forma de arbitrarse los fondos necesarios para cubrir dichos gastos.
- ▶ Nombramiento de delegado especial para formalizar los acuerdos adoptados en su caso.

CONVOCATORIA



- ▶ La convocatoria oficial de la Junta de Asamblea de Condóminos fue publicada el 16 de Marzo del 2019 en el periódico El Norte.
- ▶ Adicional a esto se estuvo informando de la Junta por otros medios como el correo electrónico y vía telefónica.

CONVOCATORIA

Condominio

Centro Internacional de Negocios
Monterrey A. C.



En cumplimiento de lo dispuesto en el reglamento del condominio y administración del edificio Centro Internacional de Negocios Monterrey A. C., se convoca a los condóminos a la Asamblea General Ordinaria que se celebrará a las 4:00 P.M. del día 28 de marzo de 2019 en las instalaciones de CINTERMEX, salón La Silla, con dirección: Av. Fundidora 501, Col. Obrera, Monterrey, N.L. de acuerdo con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Presentación del informe del Comité de Administración del condominio, incluyendo el Estado Financiero relativo al ejercicio del año 2018, su discusión y aprobación en su caso.
2. Proposición, discusión y resolución en su caso, sobre el presupuesto de gastos para el año 2019, así como la forma de arbitrase los fondos necesarios para cubrir dichos gastos.
3. Información de Condóminos con rezago en el pago de sus cuotas de mantenimiento y determinar acciones.
4. Nombramiento de delegado especial para formalizar los acuerdos adoptados en su caso.

En caso de no haber quórum en primera convocatoria, se llevará a cabo la asamblea en segunda convocatoria, con el mismo orden del día, y lugar, a las 16:30 hrs. del día señalado. En caso de no poder asistir, le solicitamos que su representante presente una carta poder simple otorgada ante dos testigos, que lo faculte para que discuta los asuntos del orden del día y emita su voto correspondiente, que deberá ser entregada a la hora de su registro en la asamblea. Solamente tendrán derechos de voz y voto los condóminos que estén al corriente en el pago de sus cuotas.

Monterrey, N.L. a 16 de marzo de 2019

Lic. Gonzalo Escámez Sada

Ing. Rubén Hernández Ortiz

AUDITORIA



- ▶ Al igual que todos los años, durante este período, de acuerdo a la opinión del despacho de Auditores externos (Deloitte) los estados financieros de Cintermex se preparan de conformidad con las normas de información financiera mexicanas.





el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

HECHOS RELEVANTES 2018



HECHOS RELEVANTES

EXPANSIÓN



EXITO
está en la
EXPERIENCIA

HECHOS RELEVANTES

EXPANSIÓN



el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

HECHOS RELEVANTES



Cambio en el dispositivo de las puertas de salida en sanitarios a botones de proximidad, ya no de contacto.

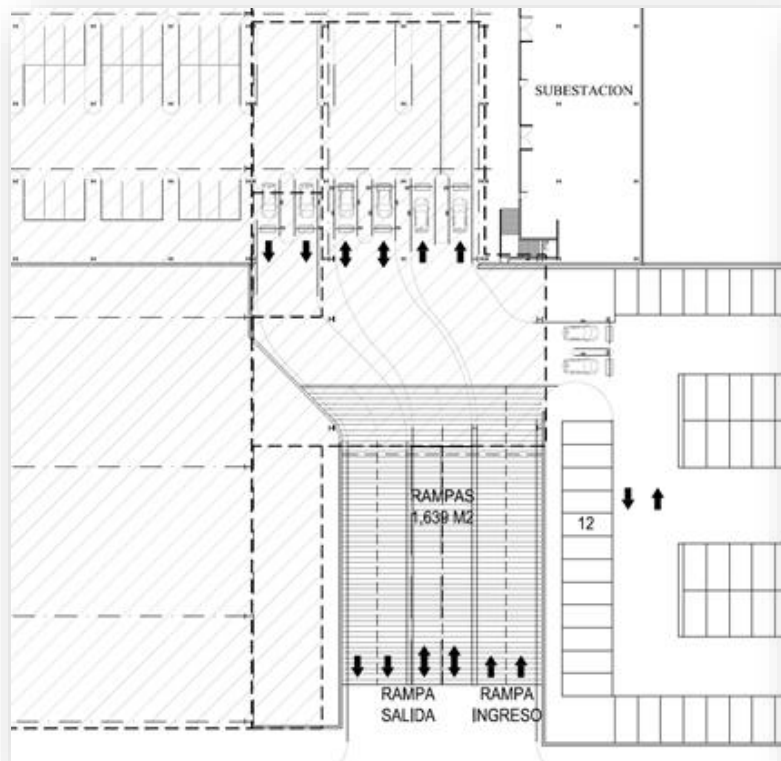
Reubicación del área de enfermería.



HECHOS RELEVANTES



Modificación a logística de estacionamiento, cambiando de 2 entradas y 4 salidas a 2 entradas, 2 salidas y 2 bidireccionales.



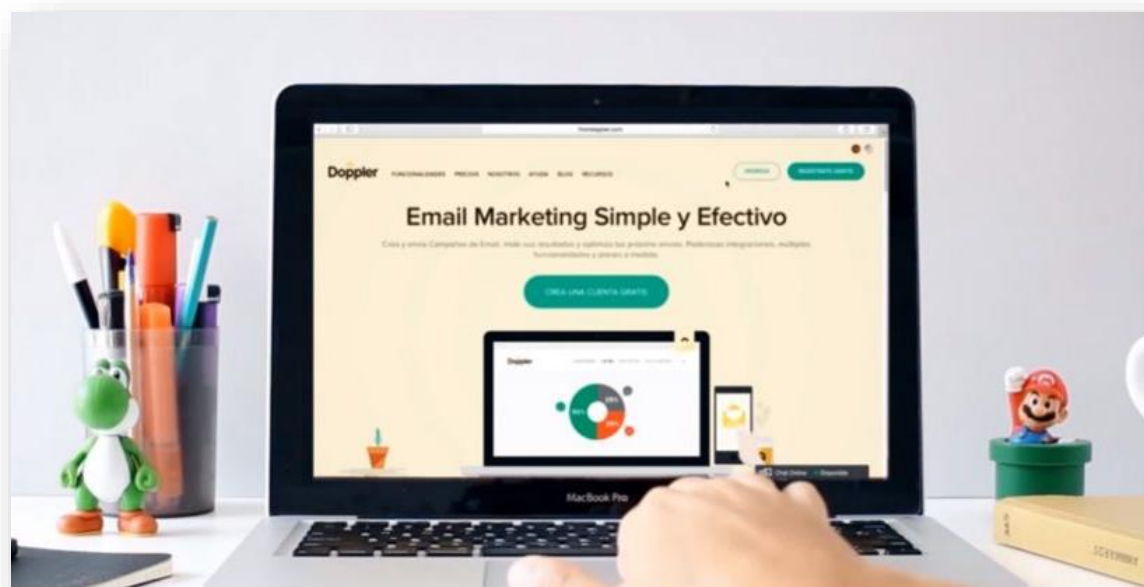
HECHOS RELEVANTES



Nueva opción de alimentos y bebidas



HECHOS RELEVANTES

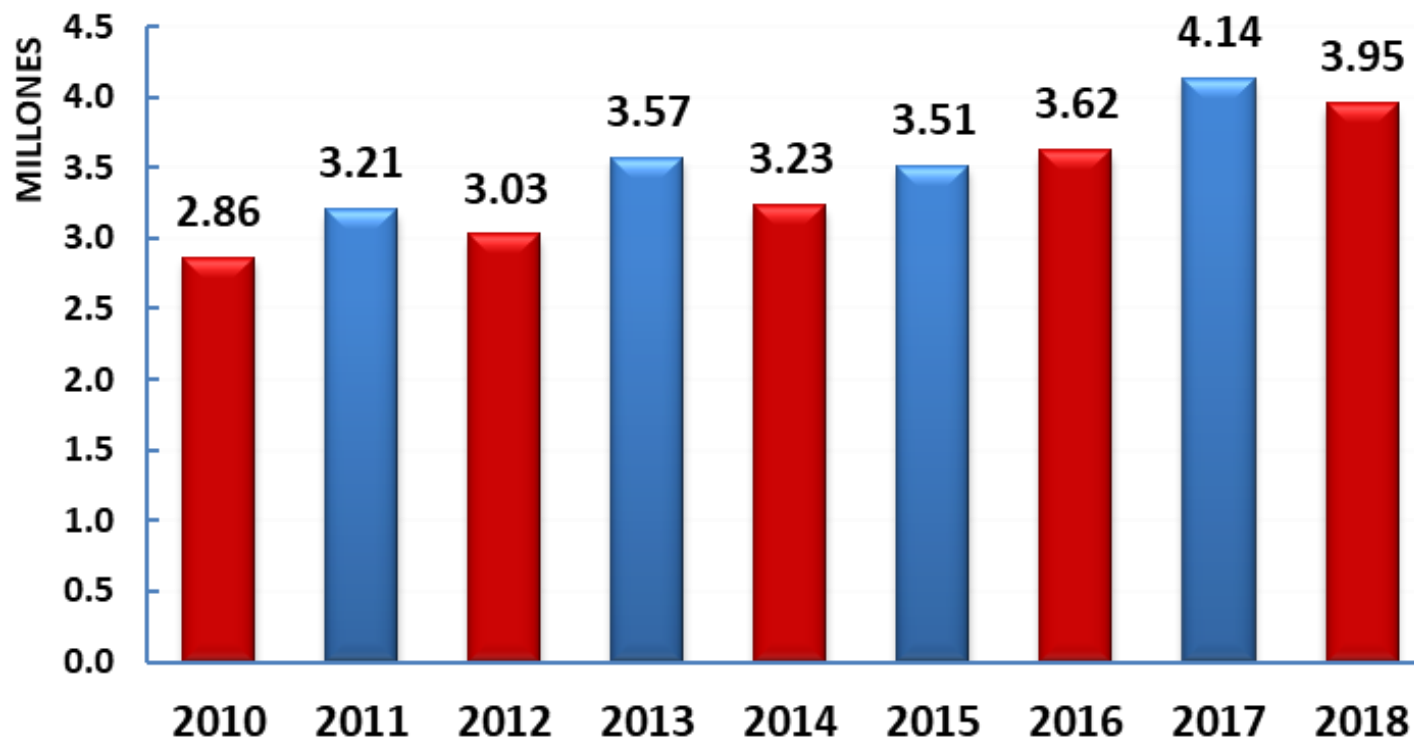


El envío de correos masivos para informar al condominio de la alta afluencia vehicular y horarios

VISITANTES 2018



Visitantes



ENCUESTA CONDOMINIOS

Realizada Julio – Diciembre 2018



INSTALACIONES

- *Limpieza*
- *Iluminación*
- *Aspecto Visual*
- *Señalización*

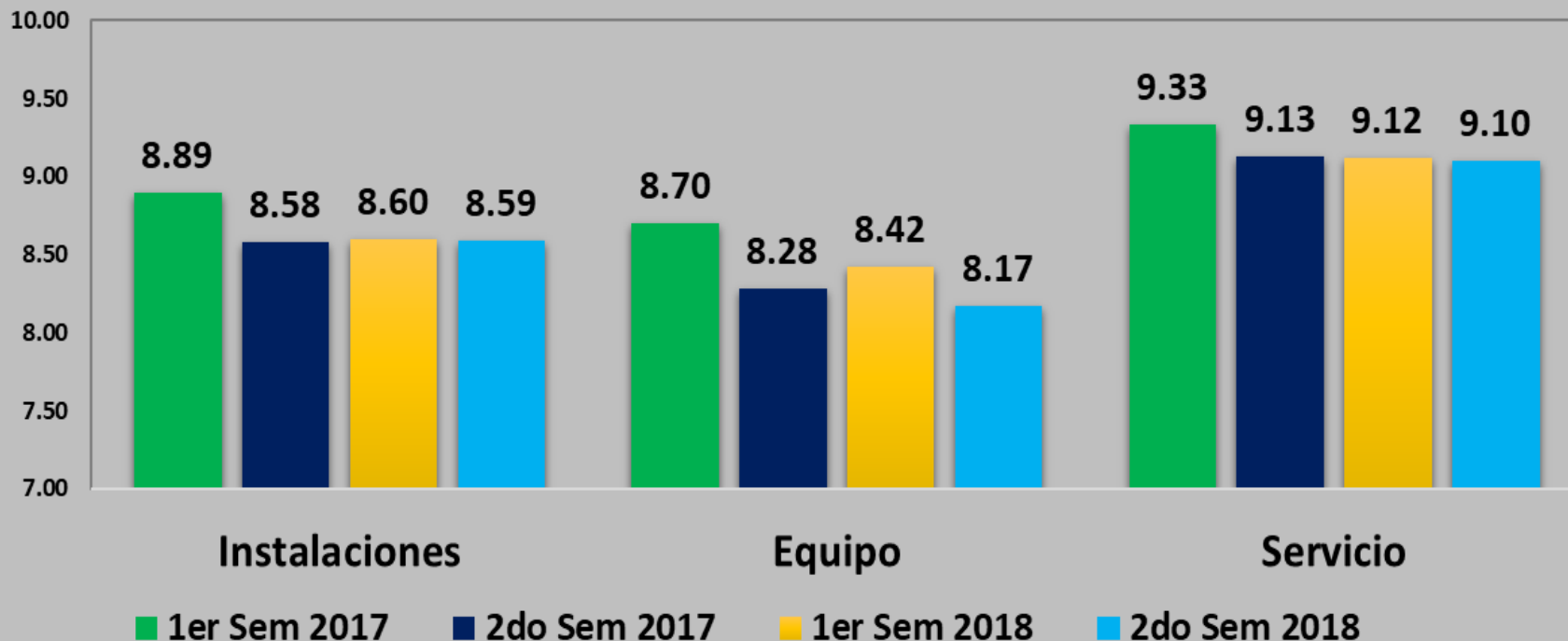
EQUIPOS

- *Aire Acondicionado*
- *Baños*
- *Elevadores y Escaleras Eléctricas*
- *Sistema de Estacionamiento*

SERVICIOS

- *Atención del personal*
- *Restaurante*

RESULTADOS DE ENCUESTA 2017-2018



Escala de Evaluación: (10) Excelente (8) Bueno (7) Regular (5) Malo

RESULTADOS DE ENCUESTA 2017-2018



Escala de Evaluación: (10) Excelente (8) Bueno (7) Regular (5) Malo



el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

PROYECTOS 2019



PROYECTOS 2019



SISTEMA DE CALIDAD

- Homologar el Condominio al Sistema de Calidad en Cintermex.



- Definición de Responsable de Atención Especial al Condominio.



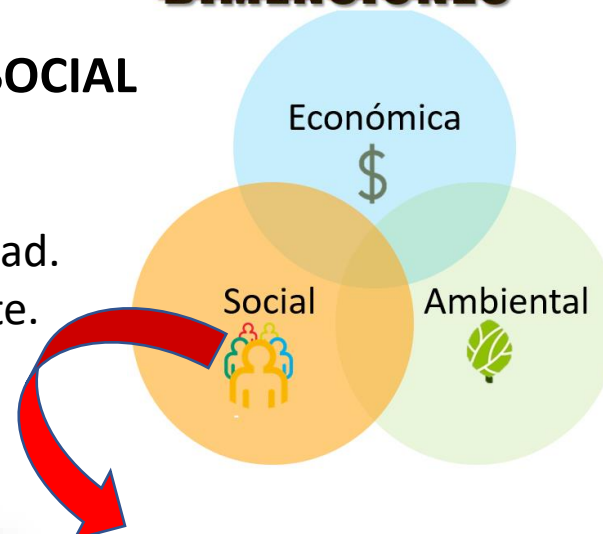
PROYECTOS 2019



DIMENSIONES

Líneas Estratégicas RESPONSABILIDAD SOCIAL

1. Ética y gobernabilidad empresarial.
2. Calidad de vida en la empresa.
3. Vinculación y compromiso con la comunidad.
4. Cuidado y preservación del medioambiente.



Actividades en conjunto Condominio:

- Campaña de salud física y emocional.
- Actividad de voluntariado anual
- Capacitación de la correcta separación de basura y Campaña de reciclado.

PROYECTOS 2019



ADMINISTRACION



Sistema donde el mismo cliente podrá emitir su complemento de pago, y próximamente ahí podrán consultar el estado de cuenta y descargar sus facturas.



Implementación de Nueva Página de Condóminos

PROYECTOS PENDIENTES POR PRESUPUESTO



Reemplazo de Serpentes Dañados de Manejadoras

CANTIDAD	PRECIO UNIT	IMPORTE
2	\$400,000	\$800,00

Actuales



Nuevos



Modernización de Piso de Pasillos

CANTIDAD	PRECIO UNIT	IMPORTE
4,200 m ²	\$1,183.33	\$4,970,000

Actuales



Nuevos



CUOTA	INCREMENTO		TOTAL INGRESO ADICIONAL		PAGO LOCAL DE 75 M2	
	%	\$	MENSUAL	ANUAL	MENSUAL	ANUAL
2019						
\$77.45	5.00%	\$ 3.87	\$ 47,358	\$ 568,299	\$ 290.44	\$ 3,485.25
	12.91%	\$10.00	\$ 122,294	\$ 1,467,525	\$ 750.00	\$ 9,000.00
	25.82%	\$20.00	\$ 244,588	\$ 2,935,050	\$1,500.00	\$18,000.00



el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

RESULTADOS DEL CONDOMINIO CINTERMEX A DICIEMBRE 2018



Informe de Ingresos y Egresos

Comparativo Real 2018 - Presupuesto 2018



DESCRIPCION	REAL 2018	PPTO 2018	VAR REAL-PPTO	
			\$	%
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	10,862	10,842	20	0.2%
TOTAL INGRESOS	10,862	10,842	20	0.2%
PUBLICIDAD	11	12	-1	-6.2%
SUELDOS, PREST. E IMPTOS.	2,922	2,913	10	0.3%
SERVICIO DE MENSAJERIA	5	11	-6	-53.8%
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	15	20	-5	-25.6%
HONORARIOS	106	191	-85	-44.3%
ENFERMERIA	186	118	68	57.3%
OTROS GASTOS	105	106	-1	-1.0%
MTTO. EDIFICIO	558	607	-49	-8.1%
MTTO. ELEVADORES Y ESCALERAS	201	168	33	20.0%
MTTO. HIDRO-SANITARIO	206	137	70	50.9%
MTTO. ELECTRICO-LUMINICO	98	91	7	8.2%
MTTO. AIRE ACONDICIONADO	282	361	-80	-22.0%
MTTO. SIST. CONTRA-INCENDIO	98	115	-17	-14.6%
ELECTRICIDAD	3,487	3,465	22	0.6%
AGUA	362	399	-36	-9.1%
SERVICIOS DE LIMPIEZA	536	707	-171	-24.2%
MATERIALES DE LIMPIEZA	444	289	155	53.6%
SERVICIOS DE SEGURIDAD	938	962	-24	-2.5%
SEGUROS	46	64	-17	-27.5%
PROYECTO	0	0	0	
TOTAL EGRESOS	10,607	10,735	-128	-1.2%
RESULTADO DE OPERACION	255	107	147	137.4%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	0	-13	13	-100.0%
RESULTADO DEL EJERCICIO	255	120	135	112.0%

Estado de Situación Financiera

Comparativo Diciembre 2017 - Diciembre 2018



DIC 17 | DIC 18

DIC 17 | DIC 18

ACTIVO		
CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	203	119
DEUDORES DIVERSOS	0	0
CLIENTES	1,122	1,203
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1,325	1,322
TOTAL ACTIVO		
	1,325	1,322

PASIVO		
CIRCULANTE		
PROVEEDORES	0	0
ACREEDORES FISCALES	395	373
ACREEDORES DIVERSOS	180	49
INTEREMPRESAS	205	100
TOTAL PASIVO CIRCULANTE	780	522
TOTAL PASIVO	780	522

CAPITAL		
RESULTADO DE EJ. ANTERIORES	450	545
RESULTADO DEL EJERCICIO	95	255
TOTAL CAPITAL	545	800

TOTAL ACTIVO 1,325 1,322

TOTAL PASIVO + CAPITAL 1,325 1,322



el
ÉXITO
está en la
EXPERIENCIA

PRESUPUESTO DEL CONDominio CINTERMEX AÑO 2019



Informe de Ingresos y Egresos

Comparativo Presupuesto 2019 - Real 2018



DESCRIPCION	PPTO 2019	REAL 2018	VAR 2019-2018	
			\$	%
CUOTAS DE MANTENIMIENTO	11,366	10,862	504	4.6%
Cuota por m ²	77.45	73.88	3.57	4.83%
TOTAL INGRESOS	11,366	10,862	504	4.6%
PUBLICIDAD	12	11	1	5.0%
SUELDOS, PREST. E IMPTOS.	3,068	2,922	146	5.0%
SERVICIO DE MENSAJERIA	4	5	-1	-14.0%
PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	16	15	1	6.7%
HONORARIOS	100	106	-6	-5.9%
ENFERMERIA	196	186	10	5.5%
OTROS GASTOS	75	105	-30	-28.8%
MTTO. EDIFICIO	602	558	44	7.9%
MTTO. ELEVADORES Y ESCALERAS	199	201	-2	-1.1%
MTTO. HIDRO-SANITARIO	189	206	-17	-8.3%
MTTO. ELECTRICO-LUMINICO	91	98	-7	-7.5%
MTTO. AIRE ACONDICIONADO	301	282	19	6.8%
MTTO. SIST. CONTRA-INCENDIO	100	98	2	2.0%
ELECTRICIDAD	3,550	3,487	63	1.8%
AGUA	382	362	20	5.5%
SERVICIOS DE LIMPIEZA	560	536	24	4.6%
MATERIALES DE LIMPIEZA	470	444	26	6.0%
SERVICIOS DE SEGURIDAD	981	938	43	4.6%
SEGUROS	50	46	4	8.4%
PROYECTO	0	0	0	
TOTAL EGRESOS	10,947	10,607	339	3.2%
RESULTADO DE OPERACION	419	255	165	64.6%
COSTO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO	-10	0	-10	
RESULTADO DEL EJERCICIO	429	255	175	68.6%

Condóminos Propietario y/o Poseedores Morosos



PROPIETARIO	POSEEDOR	NO.	NIVEL	MTS	MESES	SUBTOTAL	IVA	TOTAL
GERARDO AGUIRRE QUIROZ	INOXIDABLES Y PROCESOS, S.A. DE C.V.	117	PN	33.73	66	\$ 146,044.79	\$ 23,367.17	\$ 169,411.96
GERARDO HERNANDEZ CORREA	IKARI DE MEXICO SA DE CV	150	PB	44.79	53	\$ 160,650.91	\$ 25,704.15	\$ 186,355.06

Nombramiento Delegado



**Nombramiento de delegado especial para formalizar los acuerdos adoptados
en su caso**

Asamblea de Condóminos



¡GRACIAS!