



**REPORTE MENUSAL**

**CONDOMINIO  
*CENTRO DE EXHIBICIONES***

**AGOSTO 2023**



# ESTADOS FINANCIEROS

# ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 31 de Agosto del 2023

Ingresos	Acum. Agosto	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023
Cuotas de mantenimiento	8,993	8,940	1%
<b>Total de Ingresos</b>	<b>8,993</b>	<b>8,940</b>	
Cuota Administrativa	2,766	2,795	-1%
Energía y agua	3,325	3,322	0%
Mantenimiento	1,472	1,128	30%
Seguridad	585	795	-26%
Limpieza	578	686	-16%
Otros gastos	131	213	-39%
Producto financiero	-20	0	0%
<b>Total de Gastos</b>	<b>8,836</b>	<b>8,940</b>	<b>-1%</b>
<b>Resultado del periodo</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	

**ESTADO DE  
RESULTADOS  
Acumulado  
Real Agosto**

## ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 31 de Agosto del 2023

	Gastos Acum Ene-Ago	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023	Comentarios
<b>Gasto Administrativo</b>	<b>2,766</b>	<b>2,795</b>	<b>-1%</b>	
Cuota Administrativa	2,766	2,795	-1%	
<b>Energia y agua</b>	<b>3,325</b>	<b>3,322</b>	<b>0%</b>	
Energia Electrica	3,023	3,055	-1%	
Agua	301	268	12%	Mayor consumo de agua
<b>Mantenimiento</b>	<b>1,472</b>	<b>1,128</b>	<b>30%</b>	
Aire acondicionado	476	219	117%	Mtto a torres enfriamiento y limpieza profunda a tubos condensadores
Edificio	419	451	-7%	Mtto a Cisterna y Fumigacion del edificio
Elevadores y escaleras	240	91	163%	Polizas de mtto mensuales y mtto a pasamos escaleras PN a PB
Electrico-luminico	171	92	87%	Estudio de codigo red
Sistema contra-incendio	112	225	-50%	
Hidro-sanitario	54	51	6%	Reemplazo de tubería de drenaje área condóminos
<b>Seguridad</b>	<b>585</b>	<b>795</b>	<b>-26%</b>	
Servicios de seguridad	585	795	-26%	
<b>Limpieza</b>	<b>578</b>	<b>686</b>	<b>-16%</b>	
Materiales de limpieza	296	427	-31%	Recolección de basura por tolvas y cargo por SM artículos de limpieza para baños
Servicios de limpieza	283	259	9%	
<b>Otros gastos</b>	<b>110</b>	<b>213</b>	<b>-48%</b>	
Enfermería	81	84	-3%	
Otros	33	34	-1%	Desarrollo de interfaz basica en Metasys e desarrollo de logs en portal de transparencia
Seguros	-4	80	-105%	
Honorarios	0	16	-100%	
	<b>8,836</b>	<b>8,940</b>	<b>-1%</b>	

**ESTADO DE  
RESULTADOS  
Acumulado  
Real Agosto**

# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

## Comparativo Agosto 2023 vs Dic 2022

### Estado de Situación Financiera Al 31 DE AGOSTO 2023

(Miles de pesos corrientes)

DIC 22 AGOS23

DIC 22 AGOS23

ACTIVO	DIC 22	AGOS23
<b>CIRCULANTE</b>		
CAJA Y BANCOS	2,126	664
Cuota mantenimiento	2,126	664
ANTICIPO PROVEEDORES	131	36
ALMACEN PROYECTO	132	62
INVERSIONES EN PROCESO	0	1,201
<b>CONDOMINOS</b>	2,196	2,948
Cuota mantenimiento	1,002	1,889
Clientes en Litigio	1,152	1,018
Proyectos condómino	42	42
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	4,586	4,912
<b>TOTAL ACTIVO</b>	4,586	4,912
<b>TOTAL ACTIVO</b>	4,586	4,912

PASIVO	DIC 22	AGOS23
<b>CIRCULANTE</b>		
PROVEEDORES	254	364
ACREEDORES FISCALES	268	355
ACREEDORES DIVERSOS	78	353
IMPUESTOS POR PAGAR	200	-113
ANTICIPOS DE CLIENTES	0	10
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	799	969
<b>TOTAL PASIVO</b>	799	969
<b>CAPITAL</b>		
RESULTADO DE EJ.ANTERIORES	4,187	3,786
RESULTADO DEL EJERCICIO	-401	157
<b>TOTAL CAPITAL</b>	3,786	3,943
<b>TOTAL PASIVO + CAPITAL</b>	4,586	4,912

Información Confidencial.

# ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

## Acumulado Real

### Agosto 2023 vs Dic 2022

	DIC'22	ACUM AGO'23
<b>FLUJO DE OPERACION:</b>		
<b>Resultado Neto</b>	-\$ 401	\$ 157
Condominos	\$ 448	-\$ 752
Anticipo a Proveedores	-\$ 131	\$ 95
Almacen Proyecto	\$ 18	\$ 70
Proveedores	-\$ 403	\$ 110
Obligaciones Fiscales	-\$ 55	\$ 88
Inversiones en Proceso	\$ -	-\$ 1,201
Acreedores Diversos	-\$ 274	\$ 275
Impuestos x Pagar	\$ 200	-\$ 313
Anticipos de Clientes	\$ -	\$ 10
<b>Total Cambio Capital trabajo</b>	-\$ 197	-\$ 1,619
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACION</b>	-\$ 598	-\$ 1,462
<b>SALDO INICIAL DEL PERIODO</b>	\$ 2,724	\$ 2,126
<b>SALDO FINAL EN EFECTIVO</b>	\$ <b>2,126</b>	\$ <b>664</b>

Información Confidencial.



# CUOTA MANTENIMIENTO

# CARTERA AGOSTO 2023

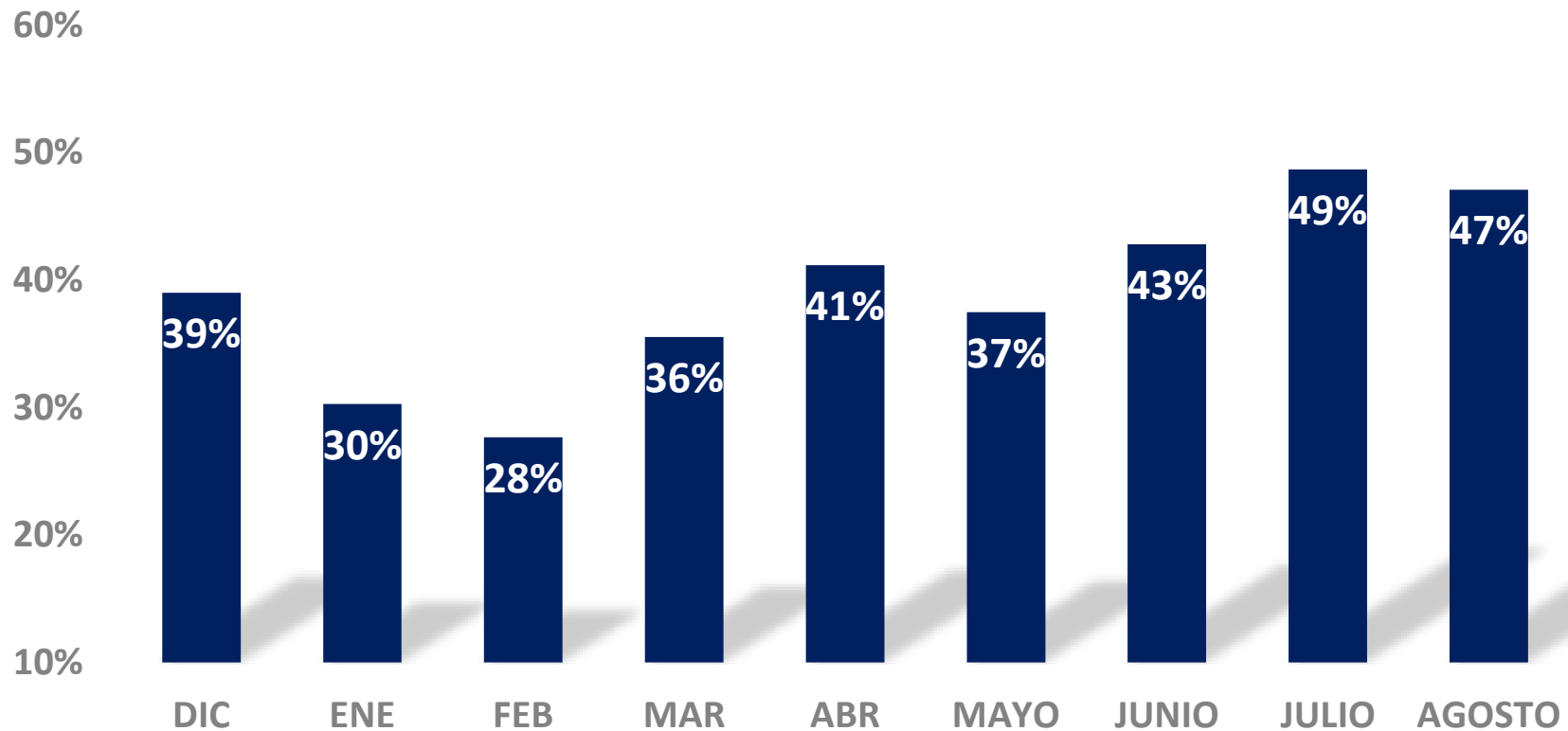
	MONTO
<b>TOTAL CARTERA AL 31 AGOSTO 2023</b>	<b>\$ 2,948,137</b>
<b>CARTERA AL CORRIENTE</b>	\$ 542,725
<b>CARTERA 31-60 DÍAS</b>	\$ 147,616
<b>CARTERA 61-90 DÍAS</b>	\$ 117,330
<b>CARTERA 91-120 DÍAS</b>	\$ 172,798
<b>CARTERA MÁS DE 120 DÍAS</b>	\$ 949,880
<b>CONDÓMINOS EN LITIGIO</b>	\$ 1,017,788
<b>CARTERA MOROSA</b>	<b>\$ 1,387,624</b>

La cartera moratoria disminuye a **47 %** del total de la cartera al cierre de Agosto del 2023.

<b>% MOROSIDAD</b>	<b>47%</b>
--------------------	------------

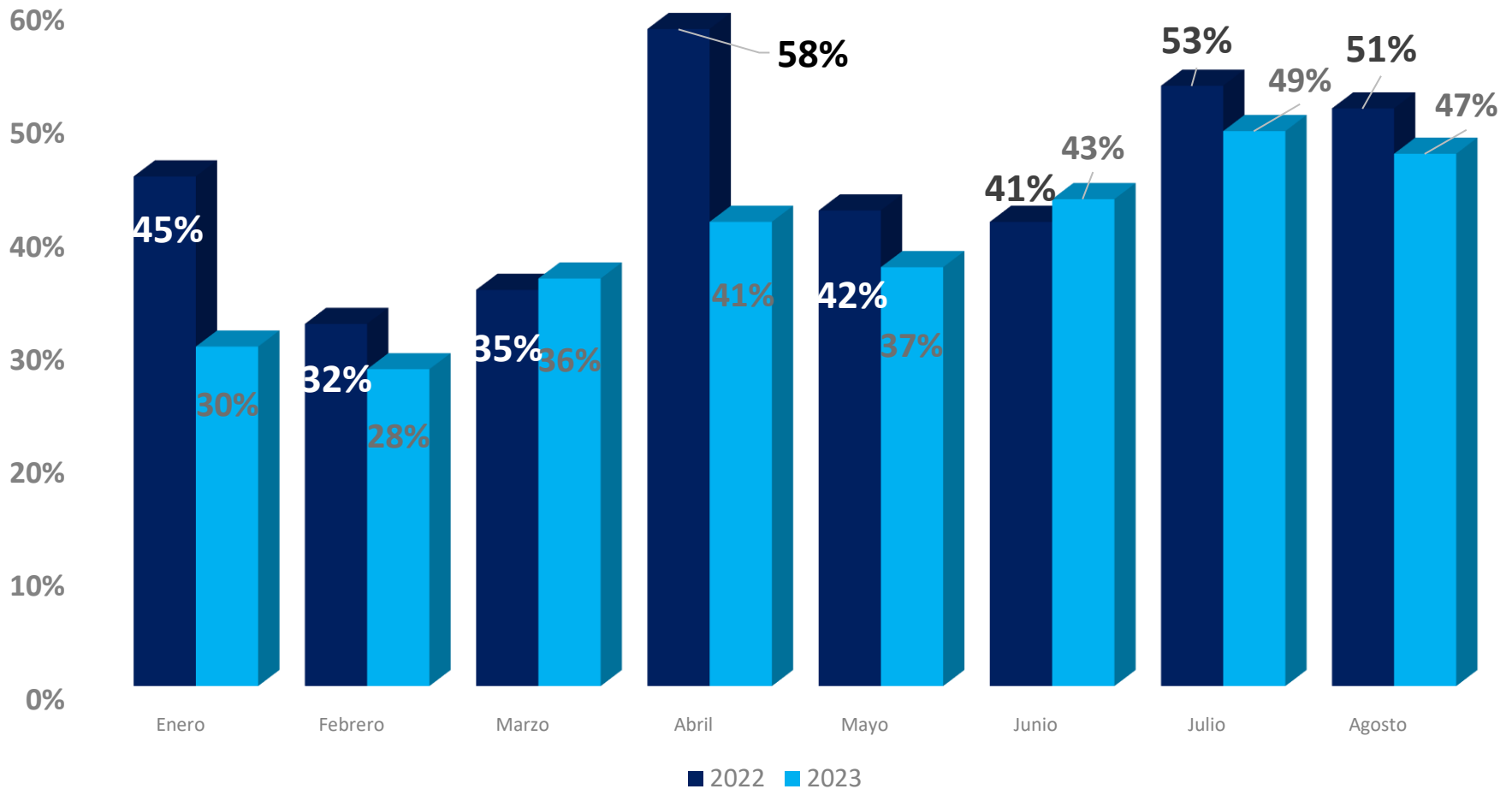


# HISTORIAL DE MOROSIDAD



*Información Confidencial.*

# HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2022 - 2023



# CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO		SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$	352,739
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$	175,749
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$	161,882
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$	129,708
GENTOR	\$	101,368
INMOBILIARIA ARPAGUI	\$	52,276
SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE	\$	44,067
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>1,017,788</b>

# ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **Inoxidables y Procesos se encuentra en seguimiento de Litigio llevando a cabo las notificaciones correspondientes por el despacho asignado.**
- ✓ **Para el resto de los condóminos se encuentran en proceso de notificación por medio de Interpelación Judicial.**

# CONDÓMINOS

## SALDO PENDIENTE CUOTA PROYECTO

CONDÓMINO	TOTAL
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$ 8,738
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$ 10,196
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$ 11,070
INOXIDABLES Y PROCESOS, S.A. DE C.V.	\$ 11,738
<b>Total</b>	<b>\$ 41,743</b>



# ACTIVIDADES Y COMUNICADOS

# COMUNICADOS

- ✓ **Retiro de Vehículos:** Se detectaron varios vehículos sin actividad dentro del edificio, como medida de seguridad se notifica el desalojo de estas unidades por la autoridad correspondiente brindando un plazo para que el condómino pueda validar con administración o seguridad si uno de ellos le pertenece.
- ✓ **Cuidado y Uso Correcto de los Sanitarios:** Se le comunica al condómino que se ha detectado mal uso de los baños, se solicita el apoyo para que puedan comunicar a sus colaboradores el uso correcto de los mismos e invitarlos a reportar a las personas que no respetan las instalaciones.
- ✓ **Recordatorio Retiro de Vehículos**
- ✓ **Reporte Mensual de Actividades del Condominio | Julio 2023.**

# ACTIVIDADES

- ✓ Limpieza de baños, pasillos y accesos del condominio.
- ✓ Revisión de funcionamiento de mingitorios y sanitarios.
- ✓ Cambio de válvulas en manejadora de la planta baja.
- ✓ Se colocó un modutrol en los ductos para regular la ventilación en planta baja.



# LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.

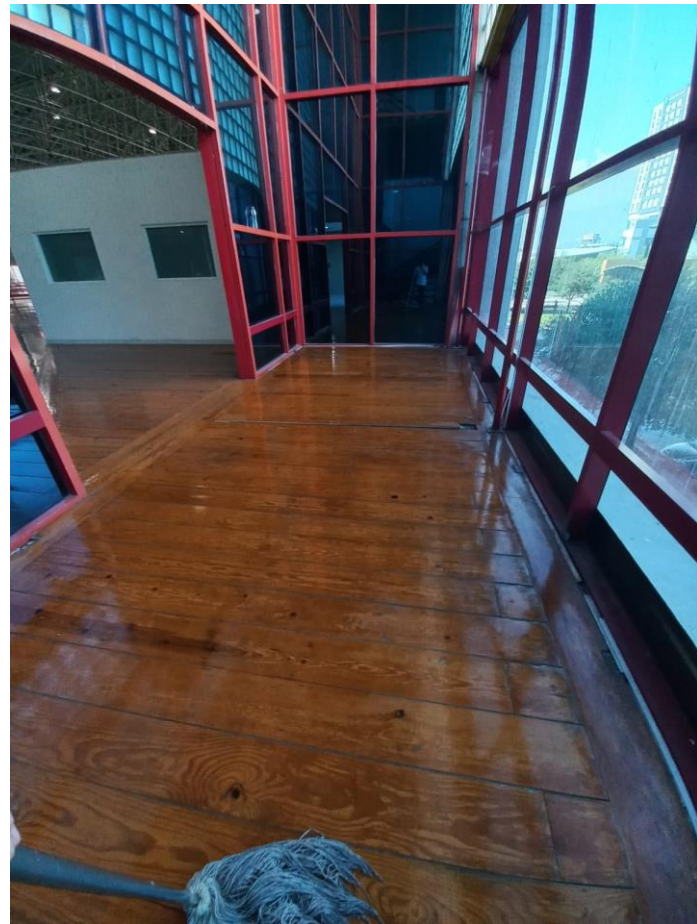


# LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.



*Información Confidencial.*

# LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.



# REVISIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE MINGITORIOS Y SANITARIOS.



*Información Confidencial.*

# CAMBIO DE VÁLVULAS EN MANEJADORA DE LA PLANTA BAJA.





# PROYECTOS CONDOMINIO

# PRESUPUESTO E INVERSIÓN

AL 31 AGOSTO 2023

PROYECTO	COSTO (USD)	COSTO (MXN)	INVERSIÓN A JULIO 2023	ESTATUS
MANTENIMIENTO MODUTROLES, SENSORES Y AC	5,300	\$106,000	\$ 38,768	CERRADO
MANTENIMIENTO MAYOR 2A ESCALERA EX FUENTE Y PN A PB	15,000	\$300,000	\$ 277,389	EN PROCESO
MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS DE ACCESO	4,500	\$90,000	\$ 70,000	CERRADO

## **MANTENIMIENTO MODUTROLES, SENSORES Y AC** *SEGUIMIENTO AL 31 AGOSTO 2023*

- ✓ Este proyecto fue finalizado en el mes de mayo quedando instalado los modutroles y sensores exitosamente con una inversión menor a la presupuestada, actualmente se encuentra en supervisión.

## **MANTENIMIENTO MAYOR 2A ESCALERA EX FUENTE Y PN A PB** *SEGUIMIENTO AL 31 AGOSTO 2023*

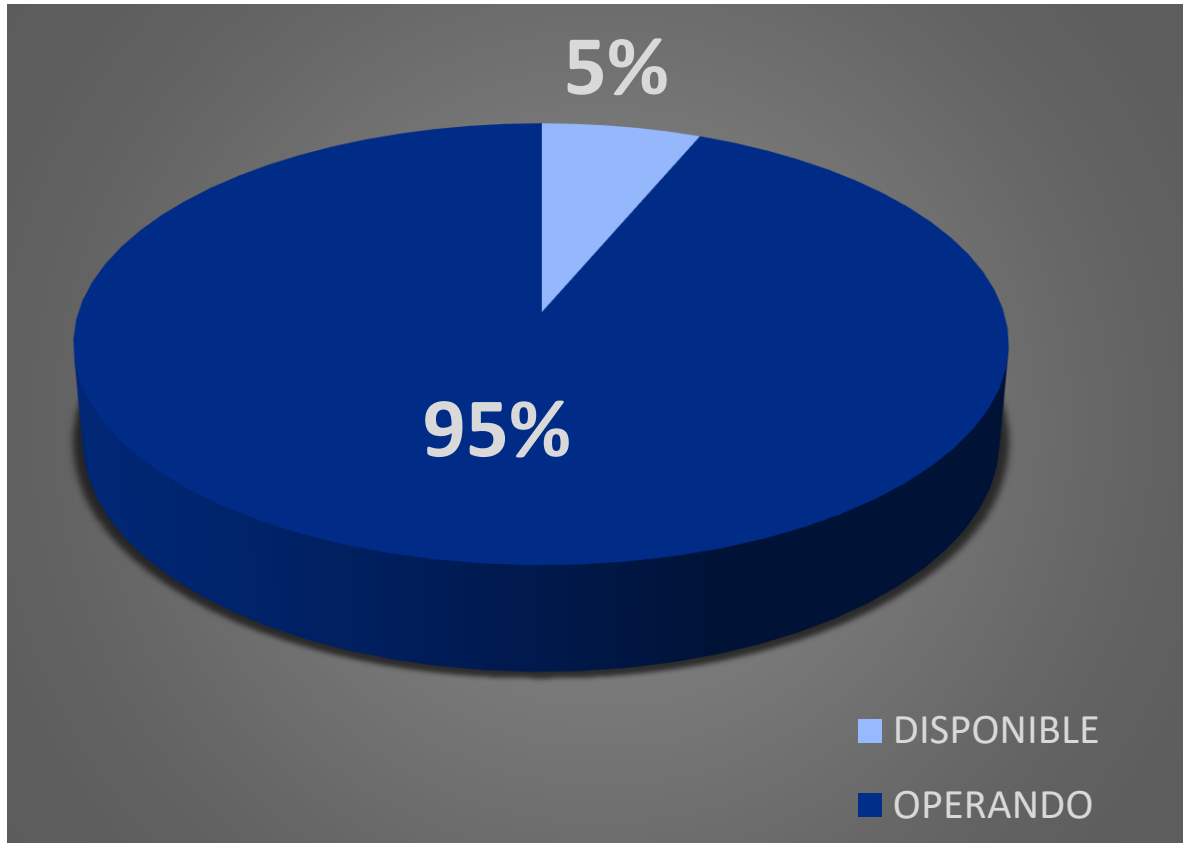
- ✓ En seguimiento de entrega de pasamanos en el mes de septiembre para la programación de instalación.



## MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS DE ACCESO *SEGUIMIENTO AL 31 AGOSTO 2023*

- ✓ En seguimiento a la validación de realizar un mantenimiento mayor que involucraría el cambio de refacciones, este fue descartado, derivado a ello el proyecto se determina finalizado. Estará en supervisión por nuestra área de mantenimiento.

# OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





**Cualquier aclaración nos encontramos a la  
orden en Oficinas Generales.  
¡Gracias!**