



REPORTE MENUSAL

CONDOMINIO *CENTRO DE EXHIBICIONES*

ENERO 2024



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 31 de Enero del 2024

	Acum. Enero
Ingresos	
Cuotas de mantenimiento	1,126
Total de Ingresos	1,126
Energía y agua	350
Cuota Administrativa	342
Mantenimiento	183
Seguridad	104
Limpieza	87
Otros gastos	15
Depreciacion	9
Producto financiero	0
Total de Gastos	1,089
Resultado del periodo	37

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Enero**

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 31 de Enero del 2024

	Gastos Acum Ene
Gasto Administrativo	342
Cuota Administrativa	342
Energia y agua	350
Energia Electrica	321
Agua	29
Mantenimiento	183
Aire acondicionado	115
Edificio	22
Sistema contra-incendio	18
Elevadores y escaleras	15
Electrico-luminico	13
Hidro-sanitario	0
Seguridad	104
Servicios de seguridad	104
Limpieza	87
Materiales de limipieza	50
Servicios de limpieza	37
Otros gastos	24
Enfermeria	10
Depreciacion	9
Otros	5
Seguros	0
Honorarios	0
	1,089

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real Enero**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Comparativo Enero 2024 vs Dic 2023

Estado de Situación Financiera Al 31 DE ENERO 2024

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 23	ENE24		DIC 23	ENE24
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	1,746	787	PROVEEDORES	2,043	1,457
Cuota mantenimiento	1,746	787			
ANTICIPO PROVEEDORES	0	0			
ALMACEN PROYECTO	62	62	ACREEDORES FISCALES	132	240
INVERSIONES EN PROCESO	0	0			
CONDOMINOS	2,469	2,870	ACREEDORES DIVERSOS	27	93
Cuota mantenimiento	1,404	1,608	IMPUESTOS POR PAGAR	182	-23
Clientes en Litigio	1,023	1,220	ANTICIPOS DE CLIENTES	61	75
Proyectos condómino	42	42			
FIJO	1,095	1,086	TOTAL PASIVO	2,446	1,842
Equipo de Operación	1,095	1,086			
TOTAL ACTIVO	5,372	4,805			
			CAPITAL		
			RESULTADO DE EJ. ANTERIORES	3,786	2,926
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-860	37
TOTAL ACTIVO	5,372	4,805	TOTAL CAPITAL	2,926	2,963
TOTAL ACTIVO	5,372	4,805	TOTAL PASIVO + CAPITAL	5,372	4,805

Información Confidencial.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Acumulado Real

Enero 2024 vs Dic 2023

	DIC'23	ACUM ENE'24
FLUJO DE OPERACION:		
Resultado Neto	-\$ 860	\$ 37
Condominos	-\$ 272	-\$ 401
Anticipo a Proveedores	\$ 131	\$ -
Almacen Proyecto	\$ 70	\$ -
Proveedores	\$ 1,790	-\$ 587
Obligaciones Fiscales	-\$ 135	\$ 107
Inversiones en Proceso	\$ -	\$ -
Acreedores Diversos	-\$ 51	\$ 66
Impuestos x Pagar	-\$ 18	-\$ 205
Anticipos de Clientes	\$ 61	\$ 14
Total Cambio Capital trabajo	\$ 1,575	-\$ 1,005
TOTAL FLUJO DE OPERACION	\$ 715	-\$ 968
Flujo de Inversion		
Compra de Activo Fijo	-\$ 1,094.7	\$ 9
FLUJO NETO DESPUES DE INVERSIONES	-\$ 380	-\$ 959
SALDO INICIAL DEL PERIODO	\$ 2,126	\$ 1,746
SALDO FINAL EN EFECTIVO	\$ 1,746	\$ 787

Información Confidencial.



CUOTA MANTENIMIENTO



CARTERA ENERO 2024

	MONTO
TOTAL CARTERA AL 31 ENERO 2024	\$ 2,869,569
CARTERA AL CORRIENTE	\$ 646,159
CARTERA 31-60 DÍAS	\$ 220,319
CARTERA 61-90 DÍAS	\$ 80,537
CARTERA 91-120 DÍAS	\$ 135,367
CARTERA MÁS DE 120 DÍAS	\$ 567,619
CONDÓMINOS EN LITIGIO	\$ 1,219,567
CARTERA MOROSA	\$ 1,003,842

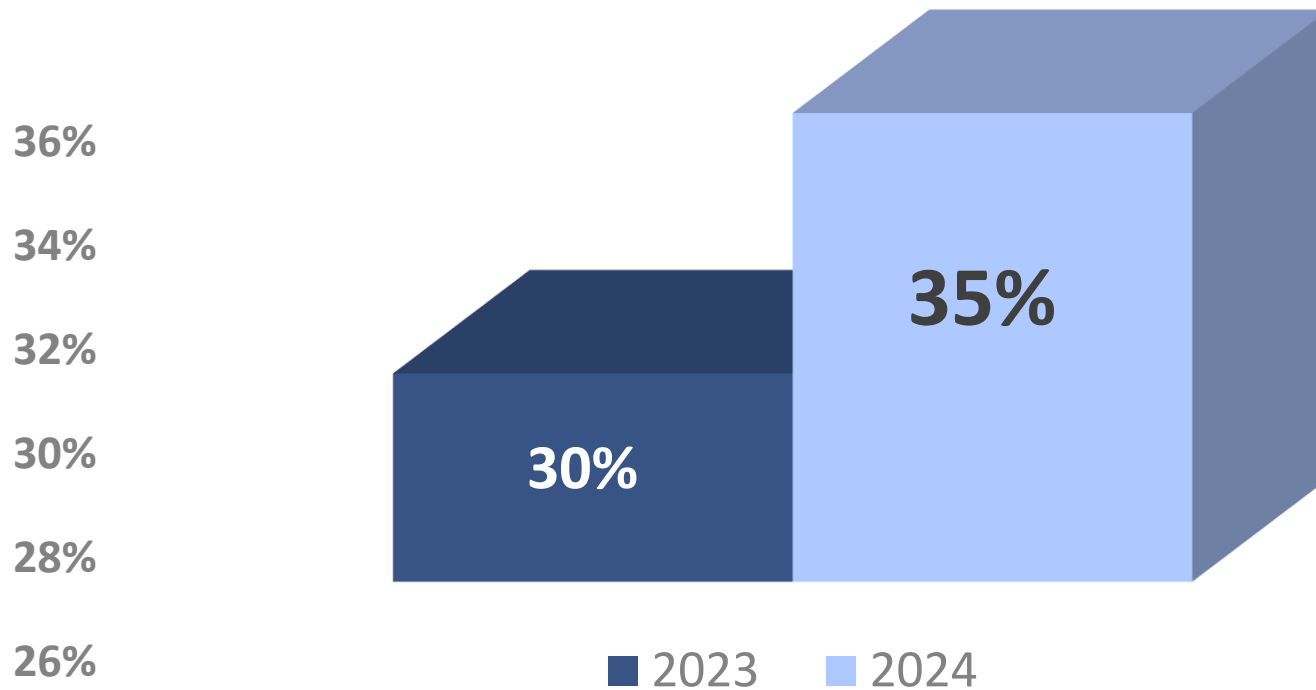
% MOROSIDAD

35%

El porcentaje de la cartera disminuye a **35 %** del total de la cartera al cierre de enero del 2024.

HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2023 - 2024

COMPARATIVA 2023-2024



CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO	SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$ 370,745
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$ 192,730
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$ 177,523
ALTOS HORNOS DE MEXICO	\$ 170,733
GENTOR	\$ 164,724
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$ 143,113
TOTAL	\$ 1,219,567

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN:** Se acordó con el condómino recibir el pago por el saldo total en el mes de febrero.
- ✓ **GENTOR:** Se realizó una reunión con el condómino para llevar a cabo un acuerdo, mismo que se determinó un pago para el mes de febrero y liquidación en marzo del presente año.

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	\$	11,738
Total	\$	41,743



ACTIVIDADES Y COMUNICADOS

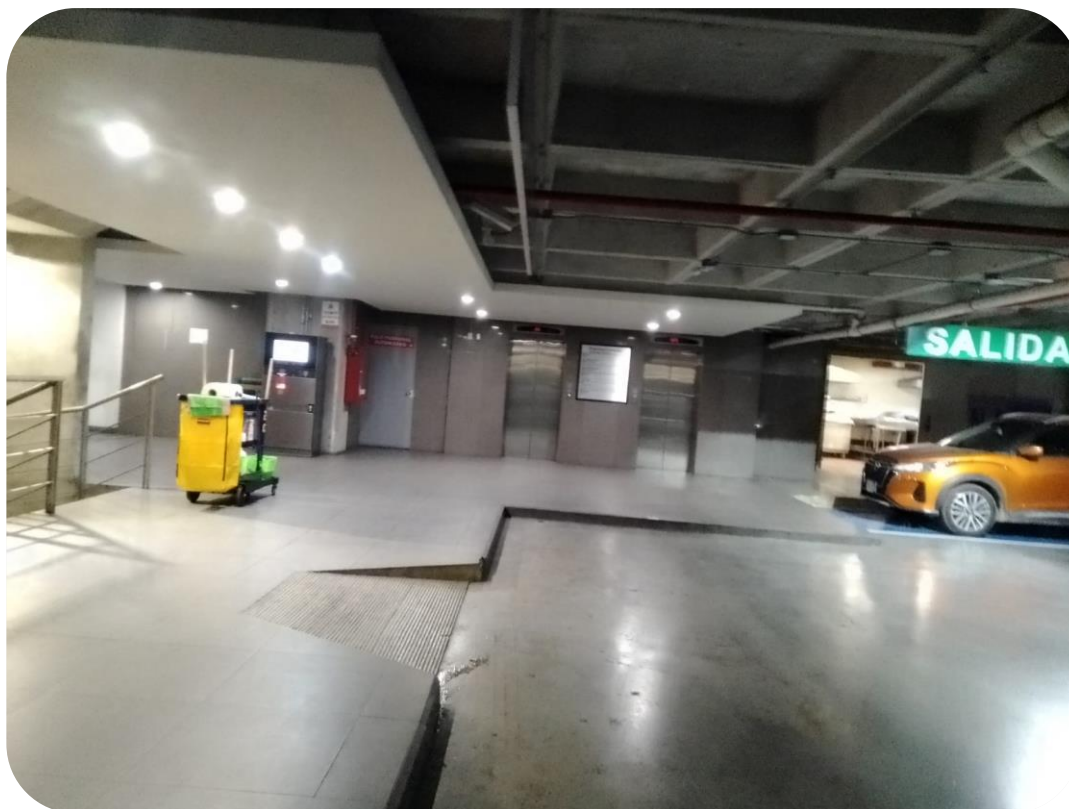
COMUNICADOS

- ✓ **Cuota de Mantenimiento, Análisis de Presupuesto 2024:** Se le informa al condómino que el presupuesto para el año 2024 se encuentra en análisis para su determinación.
- ✓ **Cierre parcial de estacionamiento E2:** Por remodelación algunas áreas del estacionamiento estarán inhabilitadas.
- ✓ **Actualización de precios preferenciales 2024:** Se comunica el cambio en los precios que se le ofrecen al condominio por parte de CINTERMEX con un precio preferencial.

ACTIVIDADES

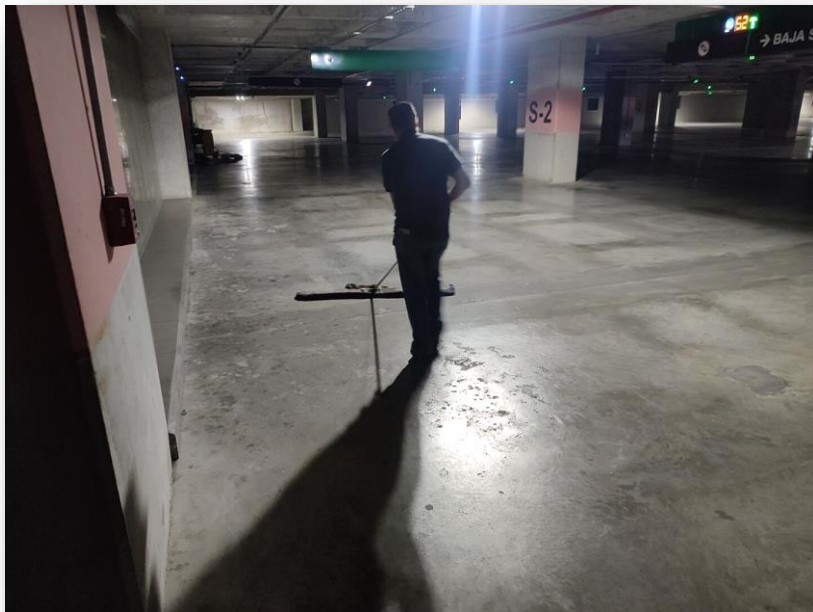
- ✓ Limpieza de áreas comunes y accesos del Condominio.
- ✓ Limpieza de baños del Condominio.
- ✓ Mantenimiento al espacio para motocicletas.
- ✓ Mantenimiento al señalamiento punto de reunión.
- ✓ Mantenimiento a escaleras eléctricas.
- ✓ Mantenimiento elevadores lobby de condóminos.
- ✓ Reparación y mantenimiento a bombas de distribución de agua helada.
- ✓ Se continua con mantenimiento en la torre de enfriamiento.

LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ACCESOS AL CONDOMINIO



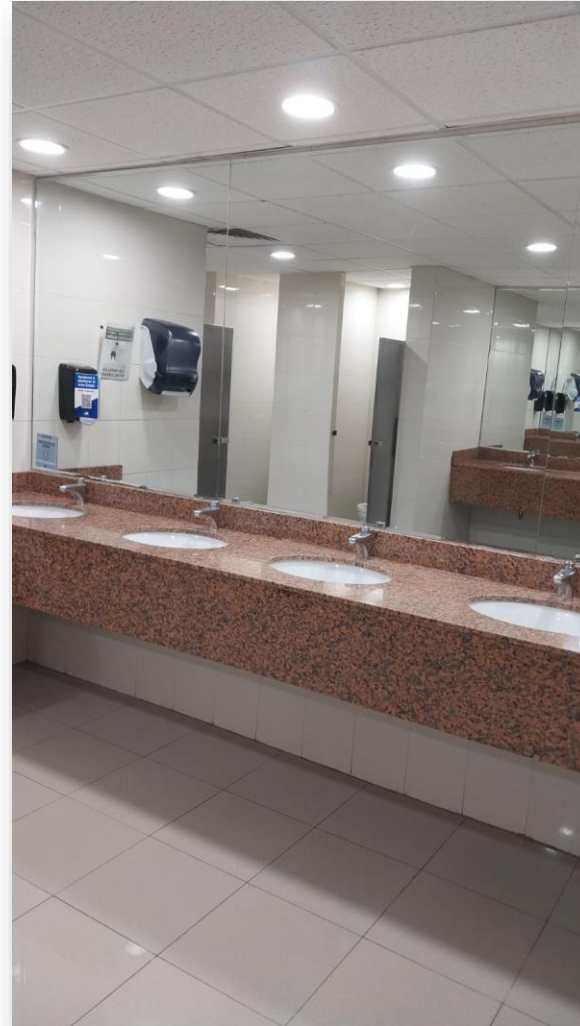
Información Confidencial.

LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ACCESOS AL CONDOMINIO

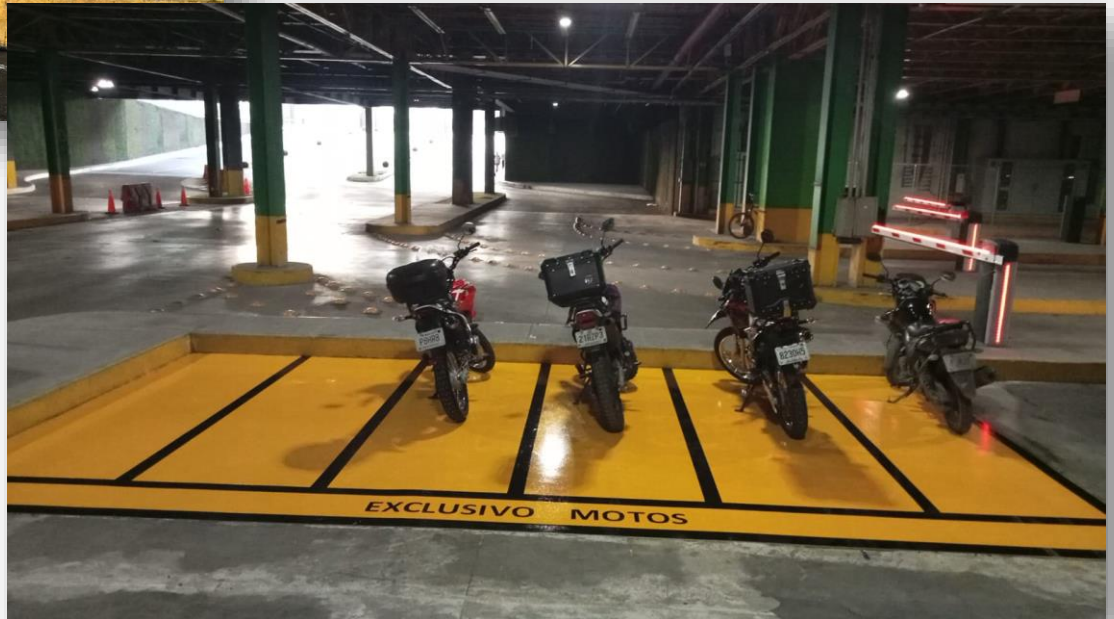


Información Confidencial.

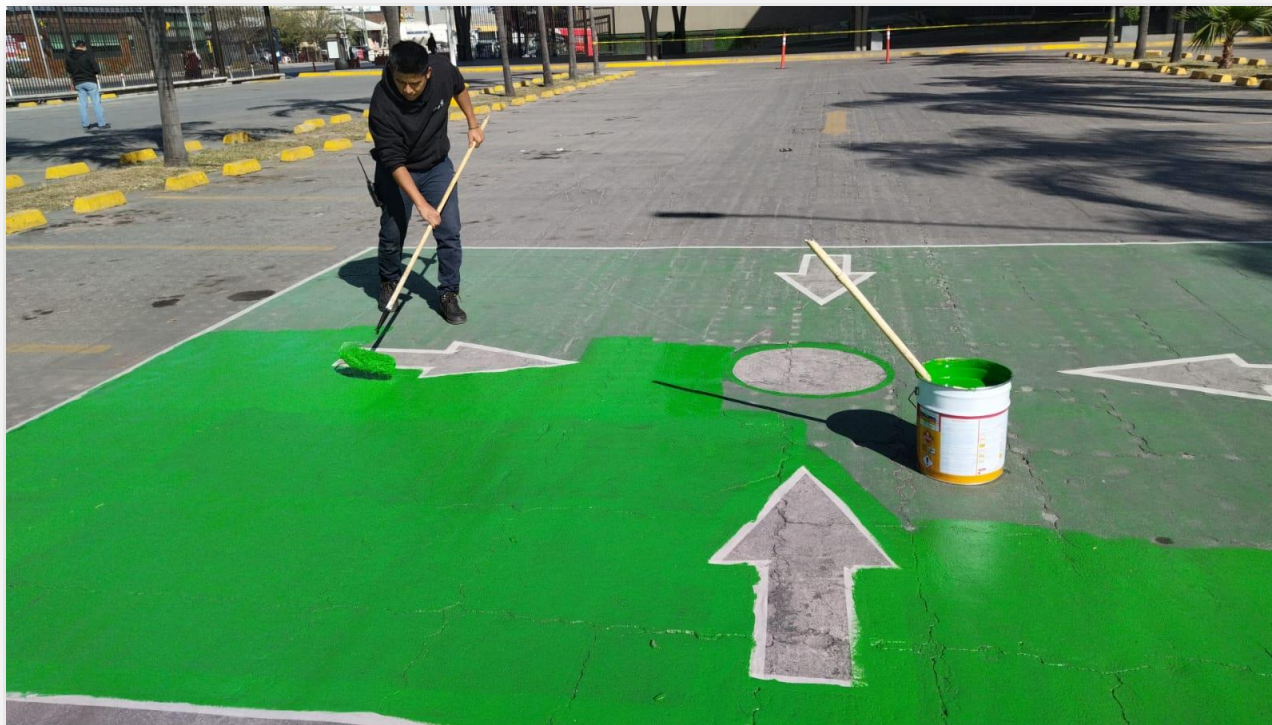
LIMPIEZA DE BAÑOS DEL CONDOMINIO



MANTENIMIENTO AL ESPACIO PARA MOTOCICLETAS.



MANTENIMIENTO AL SEÑALAMIENTO PUNTO DE REUNIÓN



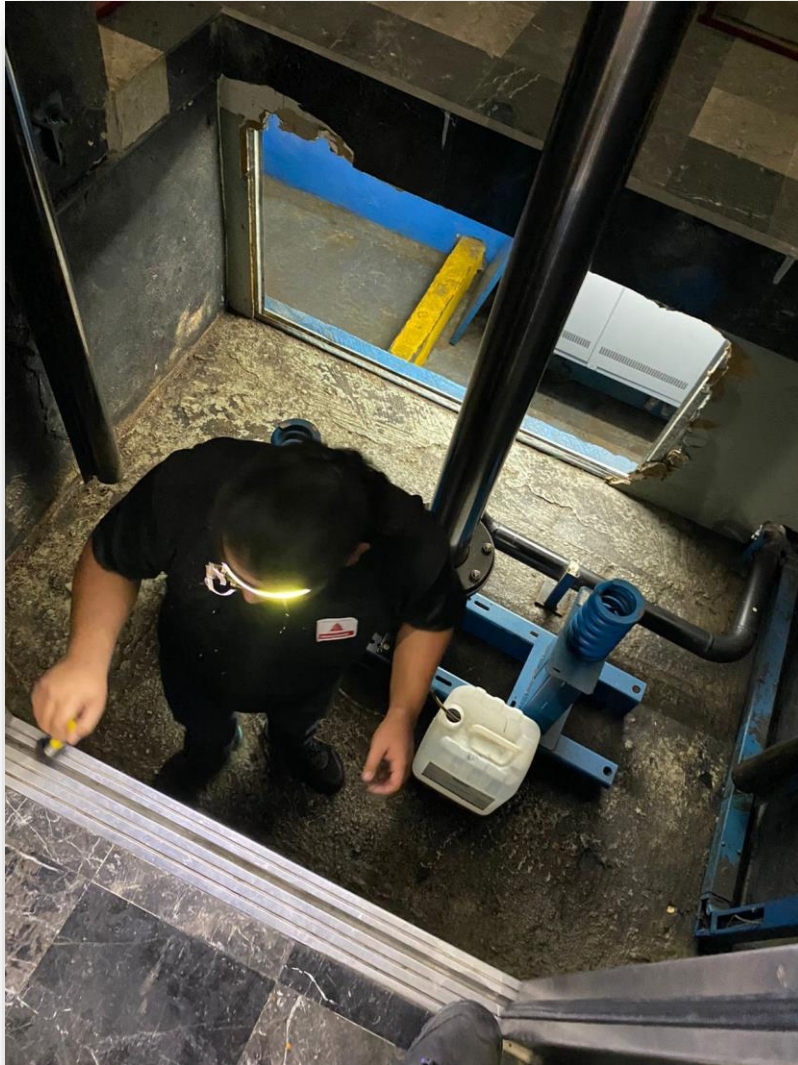
MANTENIMIENTO ESCALERAS ELÉCTRICAS



MANTENIMIENTO ESCALERAS ELÉCTRICAS



MANTENIMIENTO ELEVADORES LOBBY CONDOMINIO



Información Confidencial.

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO A BOMBAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA HELADA



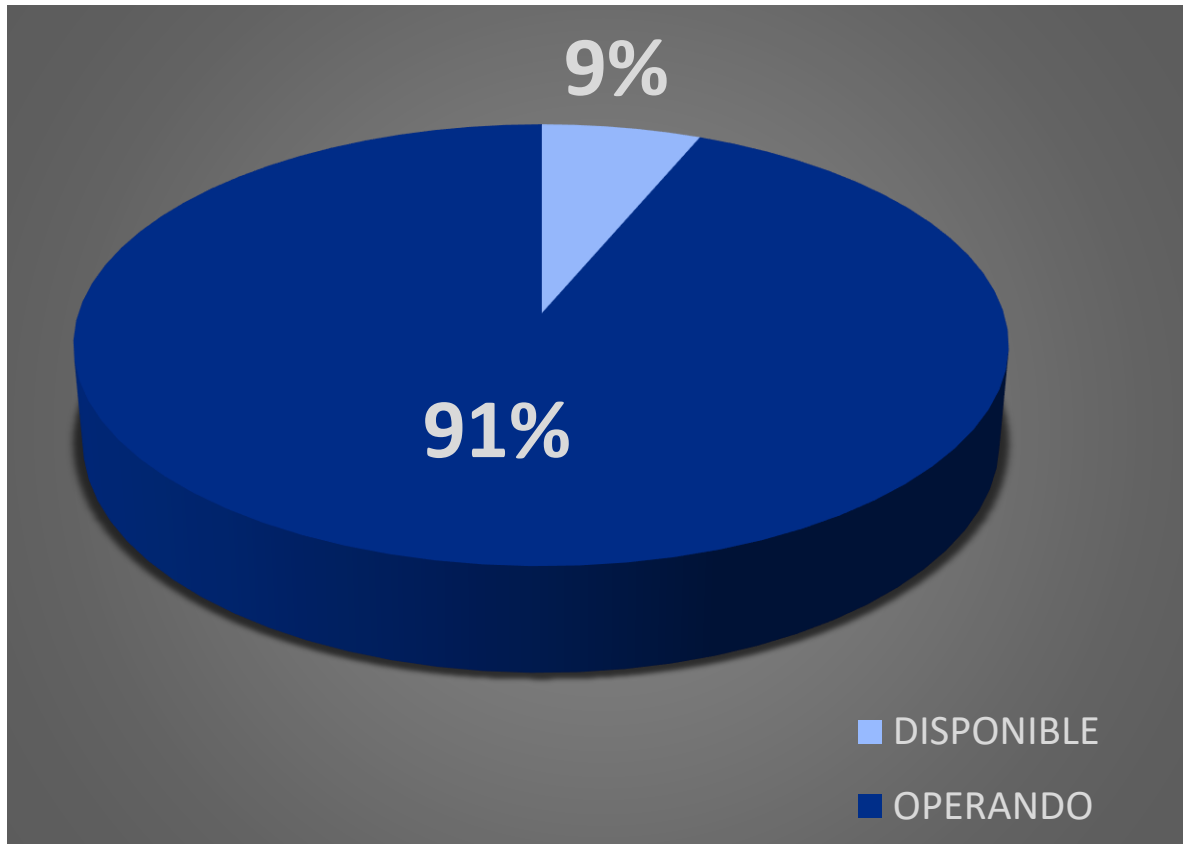
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO A BOMBAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA HELADA



MANTENIMIENTO TORRE DE ENFRIAMIENTO



OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





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