



REPORTE MENUSAL

**CONDOMINIO
*CENTRO DE EXHIBICIONES***

OCTUBRE 2023



ESTADOS FINANCIEROS



ESTADO DE RESULTADOS

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

	Acum. Octubre	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023
Ingresos			
Cuotas de mantenimiento	11,244	11,175	1%
Total de Ingresos	11,244	11,175	
Energía y agua	4,659	4,153	12%
Cuota Administrativa	3,520	3,494	1%
Mantenimiento	1,782	1,410	26%
Seguridad	746	993	-25%
Limpieza	745	858	-13%
Otros gastos	150	266	-44%
Producto financiero	-21	0	0%
Total de Gastos	11,581	11,175	4%
Resultado del periodo	-337	0	

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real Octubre**

ESTADO DE RESULTADOS

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

	Gastos Acum Ene-Oct	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023	Comentarios
Gasto Administrativo	3,520	3,494	1%	
Cuota Administrativa	3,520	3,494	1%	
Energia y agua	4,659	4,153	12%	
Energia Electrica	4,257	3,818	11%	
Agua	402	335	20%	Mayor consumo de agua
Mantenimiento	1,782	1,410	26%	
Aire acondicionado	535	274	95%	Mtto a torres enfriamiento y limpieza profunda a tubos condensadores
Edificio	494	563	-12%	Mtto a Cisterna y Fumigacion del edificio
Elevadores y escaleras	306	114	168%	Polizas de mtto mensuales y mtto a pasamos escaleras PN a PB
Electrico-luminico	218	115	90%	Estudio de codigo red
Sistema contra-incendio	138	281	-51%	
Hidro-sanitario	92	64	45%	Reemplazo de tubería de drenaje área condóminos
Seguridad	746	993	-25%	
Servicios de seguridad	746	993	-25%	
Limpieza	745	858	-13%	
Materiales de limpieza	380	534	-29%	Recolección de basura por tolas y cargo por SM artículos de limpieza para baños
Servicios de limpieza	365	323	13%	
Otros gastos	129	266	-52%	
Enfermeria	101	105	-3%	
Otros	36	42	-14%	Desarrollo de interfaz basica en Metasys e desarrollo de logs en portal de transparencia
Seguros	-8	100	-108%	
Honorarios	0	20	-100%	
	11,581	11,175	4%	

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real Octubre**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Comparativo Octubre 2023 vs Dic 2022

Estado de Situación Financiera AI 31 DE OCTUBRE 2023

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 22	OCT23		DIC 22	OCT23
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	2,126	1,042	PROVEEDORES	254	924
Cuota mantenimiento	2,126	1,042			
ANTICIPO PROVEEDORES	131	12	ACREEDORES FISCALES	268	310
ALMACEN PROYECTO	132	62	ACREEDORES DIVERSOS	78	355
INVERSIONES EN PROCESO	0	1,201	IMPUESTOS POR PAGAR	200	-8
CONDOMINIOS	2,196	2,797	ANTICIPOS DE CLIENTES	0	85
Cuota mantenimiento	1,002	1,710	TOTAL PASIVO CIRCULANTE	799	1,665
Clientes en Litigio	1,152	1,045	TOTAL PASIVO	799	1,665
Proyectos condómino	42	42			
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	4,586	5,114			
			CAPITAL		
			RESULTADO DE EJ. ANTERIORES	4,187	3,786
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-401	-337
TOTAL ACTIVO	4,586	5,114	TOTAL CAPITAL	3,786	3,449
			TOTAL PASIVO + CAPITAL	4,586	5,114
TOTAL ACTIVO	4,586	5,114			

Información Confidencial.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Acumulado Real

Octubre 2023 vs Dic 2022

	DIC'22	ACUM OCT'23
FLUJO DE OPERACION:		
Resultado Neto	-\$ 401	-\$ 337
Condominos	\$ 448	-\$ 600
Anticipo a Proveedores	-\$ 131	\$ 119
Almacen Proyecto	\$ 18	\$ 70
Proveedores	-\$ 403	\$ 670
Obligaciones Fiscales	-\$ 55	\$ 42
Inversiones en Proceso	\$ -	-\$ 1,201
Acreedores Diversos	-\$ 274	\$ 277
Impuestos x Pagar	\$ 200	-\$ 208
Anticipos de Clientes	\$ -	\$ 85
Total Cambio Capital trabajo	-\$ 197	-\$ 747
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-\$ 598	-\$ 1,085
SALDO INICIAL DEL PERIODO	\$ 2,724	\$ 2,126
SALDO FINAL EN EFECTIVO	\$ 2,126	\$ 1,042

Información Confidencial.



CUOTA MANTENIMIENTO

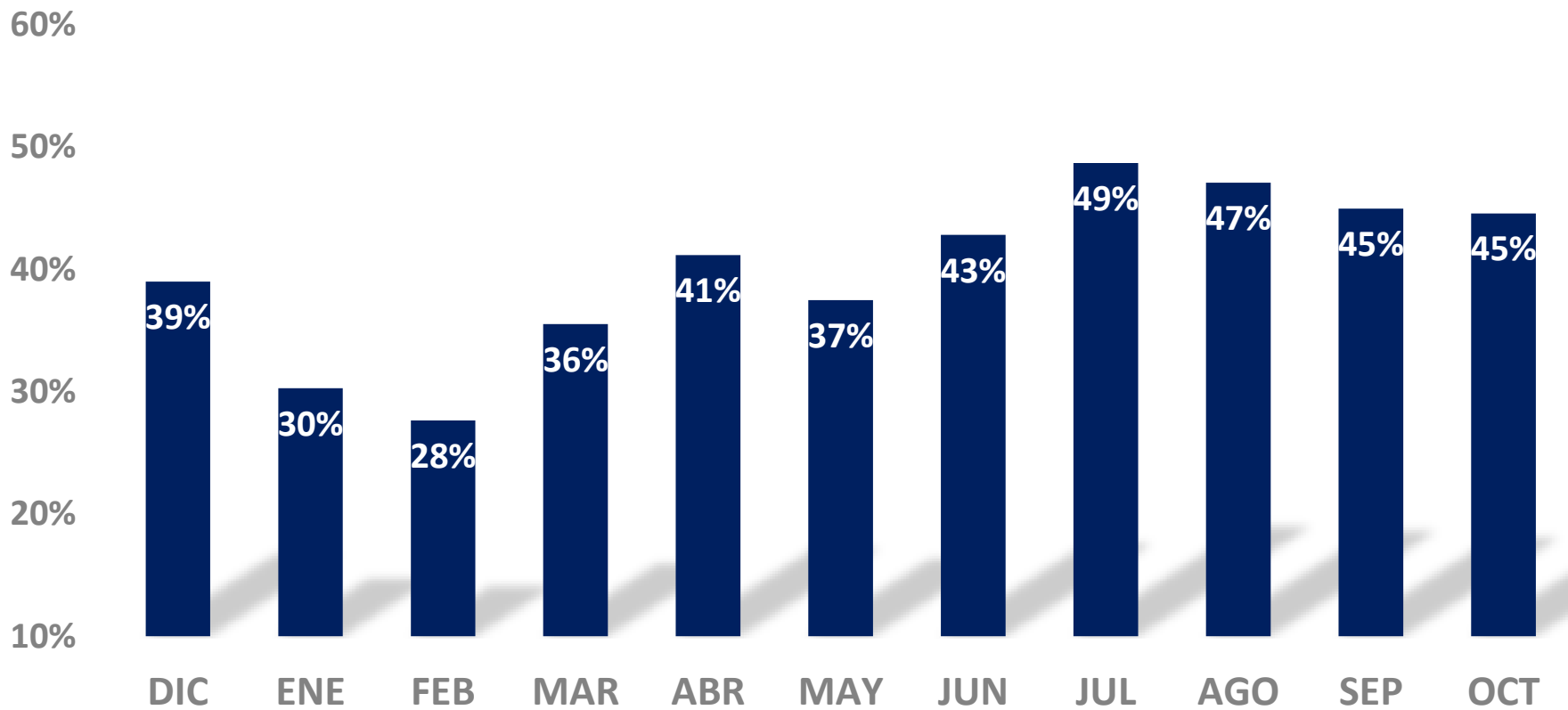
CARTERA OCTUBRE 2023

	MONTO
TOTAL CARTERA AL 31 OCTUBRE 2023	\$ 2,796,754
CARTERA AL CORRIENTE	\$ 505,617
CARTERA 31-60 DÍAS	\$ 129,737
CARTERA 61-90 DÍAS	\$ 101,861
CARTERA 91-120 DÍAS	\$ 43,291
CARTERA MÁS DE 120 DÍAS	\$ 970,885
CONDÓMINOS EN LITIGIO	\$ 1,045,363
CARTERA MOROSA	\$ 1,245,774

La cartera moratoria se mantiene en **45 %** del total de la cartera al cierre de octubre del 2023.

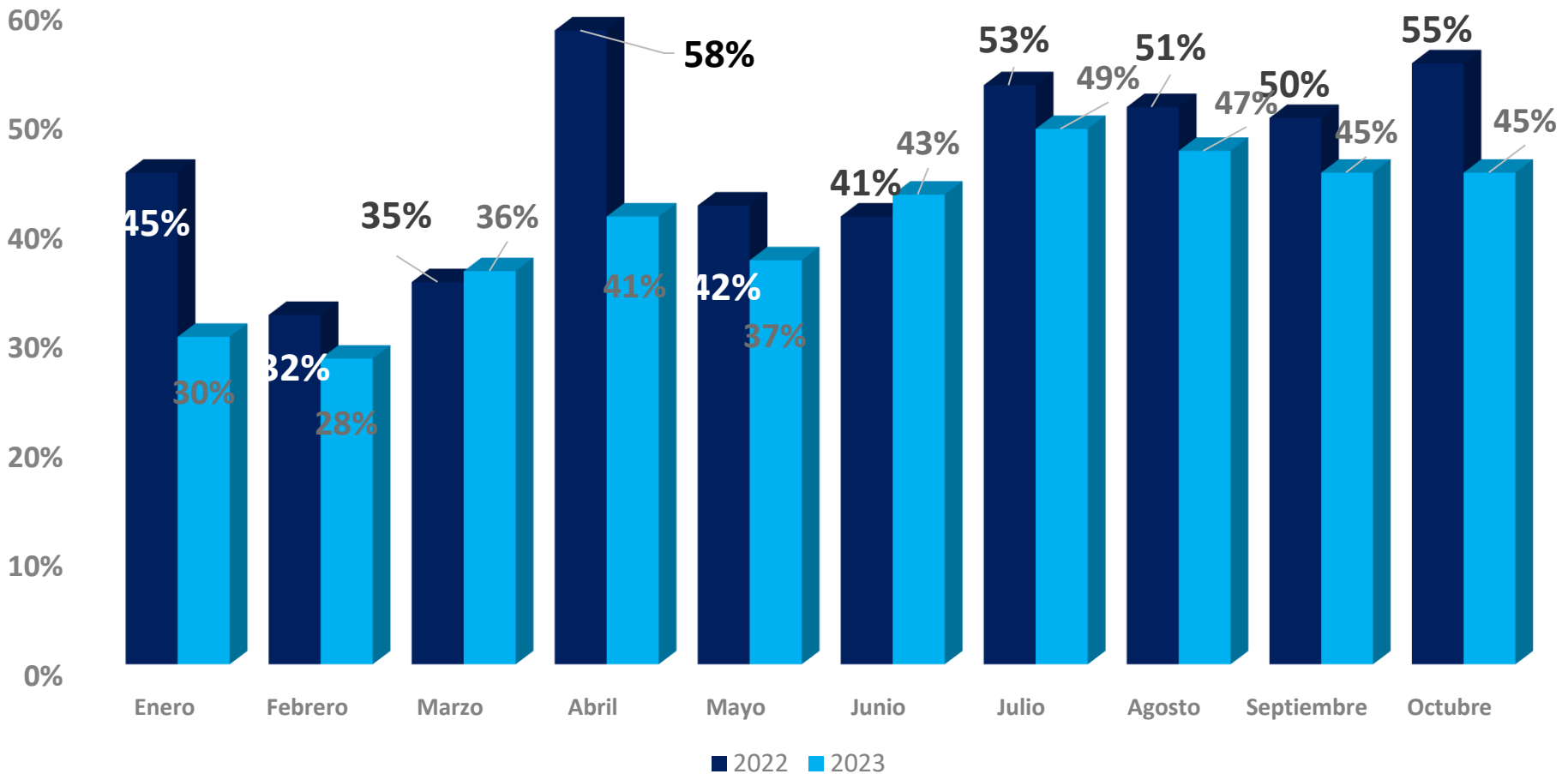
% MOROSIDAD	45%
--------------------	------------

HISTORIAL DE MOROSIDAD



Información Confidencial.

HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2022 - 2023



Información Confidencial.

CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO		SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$	359,941
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$	182,541
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$	168,138
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$	135,070
GENTOR	\$	126,710
SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE	\$	51,515
INMOBILIARIA ARPAGUI	\$	21,447
TOTAL	\$	1,045,363

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **IKARI DE MÉXICO:** En seguimiento al acuerdo llevado a cabo en junio del presente año en donde se estableció un plan de pagos con la finalidad de liquidar el total del adeudo que representaba el condómino, este mes se recibió el pago final y con ello el cumplimiento del acuerdo.
- ✓ **INOXIDABLES Y PROCESO:** Continuamos con el seguimiento de litigio, se intentó llegar a un acuerdo con el condómino y proponer un acuerdo razonable para la liquidación de su saldo, sin embargo, las propuestas no fueron aceptadas, continuaremos notificando por los medios legales hasta obtener el recurso pendiente.

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA:** Se acudió a las oficinas de la Secretaria de Finanzas del Estado de Coahuila en donde nos reunimos con representantes de la misma, detallamos y explicamos la situación de urgencia que tienen en relación al rezago en sus pagos de la cuota de mantenimiento, en base a esta reunión se obtuvo un contrato firmado por los representantes el cual se dará seguimiento para su cumplimiento.
- ✓ **SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE:** La respuesta del condómino ha sido nula, se presentó en diferentes fechas notificaciones para sobre el saldo pendiente por liquidar, hasta el momento no hay ningún acuerdo, se continuará por medio de Litigio.

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **INMOBILIARIA ARPAGUI:** Se obtuvo una respuesta por parte del condómino mismo que realizó un pago por el 60% de su adeudo en la cuota de mantenimiento, el compromiso de pago fue liquidar la diferencia en el mes de noviembre 2023.

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

- ✓ **Cambio de serpentín Planta Baja:** Se concluye la instalación del segundo serpentín de manera exitosa detallando el procedimiento, así como fecha y hora.
- ✓ **Mantenimiento paso peatonal:** En relación al riesgo que presentaba para el peatón el cruce ubicado al exterior del edificio, se realizó reporte a ingeniería vial el cual fue atendido de manera exitosa, se llevó a cabo el mantenimiento del paso de cebra.
- ✓ **Cambio de pasamanos escaleras eléctricas:** Se llevó a cabo el cambio de pasamanos en las escaleras eléctricas ubicadas en el Lobby Principal, mismas que suben de Planta Baja a Primer Nivel. Uno de los pasamanos se consideró viable mantenerlo en stock para utilizarlo de manera temporal ante alguna eventualidad o emergencia
- ✓ **Reporte Mensual de Actividades del Condominio Septiembre 2023.**

ACTIVIDADES

- ✓ Cambio de serpentín Planta Baja.
- ✓ Mantenimiento paso peatonal.
- ✓ Limpieza de áreas comunes y accesos del Condominio.
- ✓ Limpieza de baños del Condominio.

CAMBIO DE SERPENTÍN PLANTA BAJA



CAMBIO DE SERPENTÍN PLANTA BAJA



MANTENIMIENTO PASO PEATONAL.



MANTENIMIENTO PASO PEATONAL.

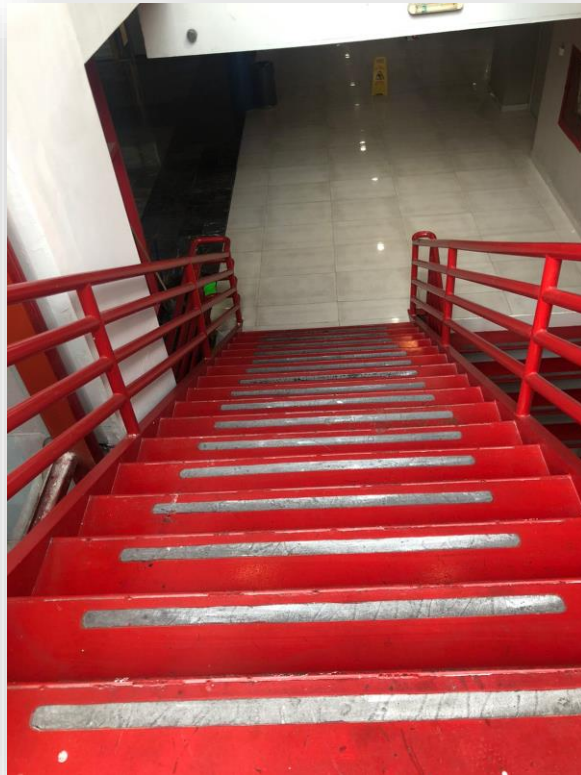


Información Confidencial.

LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.



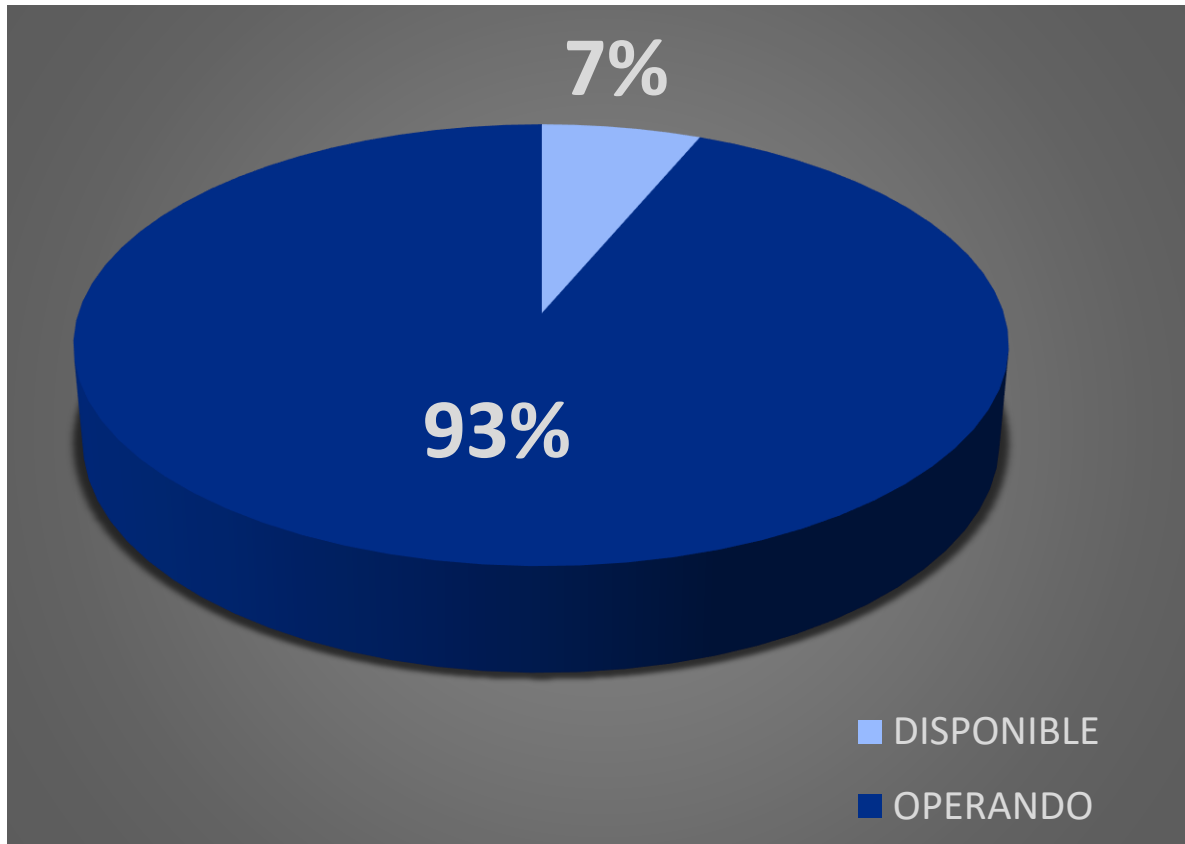
LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.



LIMPIEZA DE BAÑOS, PASILLOS Y ACCESOS DEL CONDOMINIO.



OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





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