



REPORTE MENUSAL

CONDOMINIO *CENTRO DE EXHIBICIONES*

FEBRERO 2024



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 29 de Febrero del 2024

	Acum. Febrero
Ingresos	
Cuotas de mantenimiento	2,251
Total de Ingresos	2,251
Cuota Administrativa	696
Energía y agua	633
Mantenimiento	280
Limpieza	189
Seguridad	114
Otros gastos	36
Depreciacion	9
Producto financiero	0
Total de Gastos	1,958
Resultado del periodo	294

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Febrero**

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 29 de Febrero del 2024

	Gastos Acum Feb
Gasto Administrativo	696
Cuota Administrativa	696
Energia y agua	633
Energia Electrica	571
Agua	62
Mantenimiento	280
Aire acondicionado	139
Edificio	56
Sistema contra-incendio	37
Elevadores y escaleras	26
Electrico-luminico	19
Hidro-sanitario	4
Seguridad	114
Servicios de seguridad	114
Limpieza	189
Materiales de limpieza	116
Servicios de limpieza	73
Otros gastos	45
Enfermeria	28
Depreciacion	9
Otros	8
Seguros	0
Honorarios	0
	1,958

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real Febrero**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Comparativo Febrero 2024 vs Dic 2023

Estado de Situación Financiera Al 29 DE FEBRERO 2024

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 23	FEB24		DIC 23	FEB24
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	1,746	759	PROVEEDORES	2,043	1,078
Cuota mantenimiento	1,746	759			
ANTICIPO PROVEEDORES	0	0			
ALMACEN PROYECTO	62	62	ACREEDORES FISCALES	132	339
INVERSIONES EN PROCESO	0	0			
CONDOMINOS	2,469	2,843	ACREEDORES DIVERSOS	27	68
Cuota mantenimiento	1,404	1,556	IMPUESTOS POR PAGAR	182	-27
Clientes en Litigio	1,023	1,245	ANTICIPOS DE CLIENTES	61	62
Proyectos condómino	42	42			
FIJO	1,095	1,076			
Equipo de Operación	1,095	1,076			
TOTAL ACTIVO	5,372	4,741	TOTAL PASIVO	2,446	1,521
TOTAL ACTIVO	5,372	4,741			
TOTAL ACTIVO	5,372	4,741	CAPITAL		
			RESULTADO DE EJ.ANTERIORES	3,786	2,926
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-860	294
			TOTAL CAPITAL	2,926	3,220
			TOTAL PASIVO + CAPITAL	5,372	4,741

Información Confidencial.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Acumulado Real

Febrero 2024 vs Dic 2023

	DIC'23	ACUM FEB'24
FLUJO DE OPERACION:		
Resultado Neto	-\$ 860	\$ 294
Condominos	-\$ 272	-\$ 374
Anticipo a Proveedores	\$ 131	\$ -
Almacen Proyecto	\$ 70	\$ -
Proveedores	\$ 1,790	-\$ 965
Obligaciones Fiscales	-\$ 135	\$ 207
Inversiones en Proceso	\$ -	\$ -
Acreedores Diversos	-\$ 51	\$ 41
Impuestos x Pagar	-\$ 18	-\$ 210
Anticipos de Clientes	\$ 61	\$ 2
Total Cambio Capital trabajo	\$ 1,575	-\$ 1,299
TOTAL FLUJO DE OPERACION	\$ 715	-\$ 1,006
Flujo de Inversion		
Compra de Activo Fijo	-\$ 1,094.7	\$ 18
FLUJO NETO DESPUES DE INVERSIONES	-\$ 380	-\$ 988
SALDO INICIAL DEL PERIODO	\$ 2,126	\$ 1,746
SALDO FINAL EN EFECTIVO	\$ 1,746	\$ 759



CUOTA MANTENIMIENTO

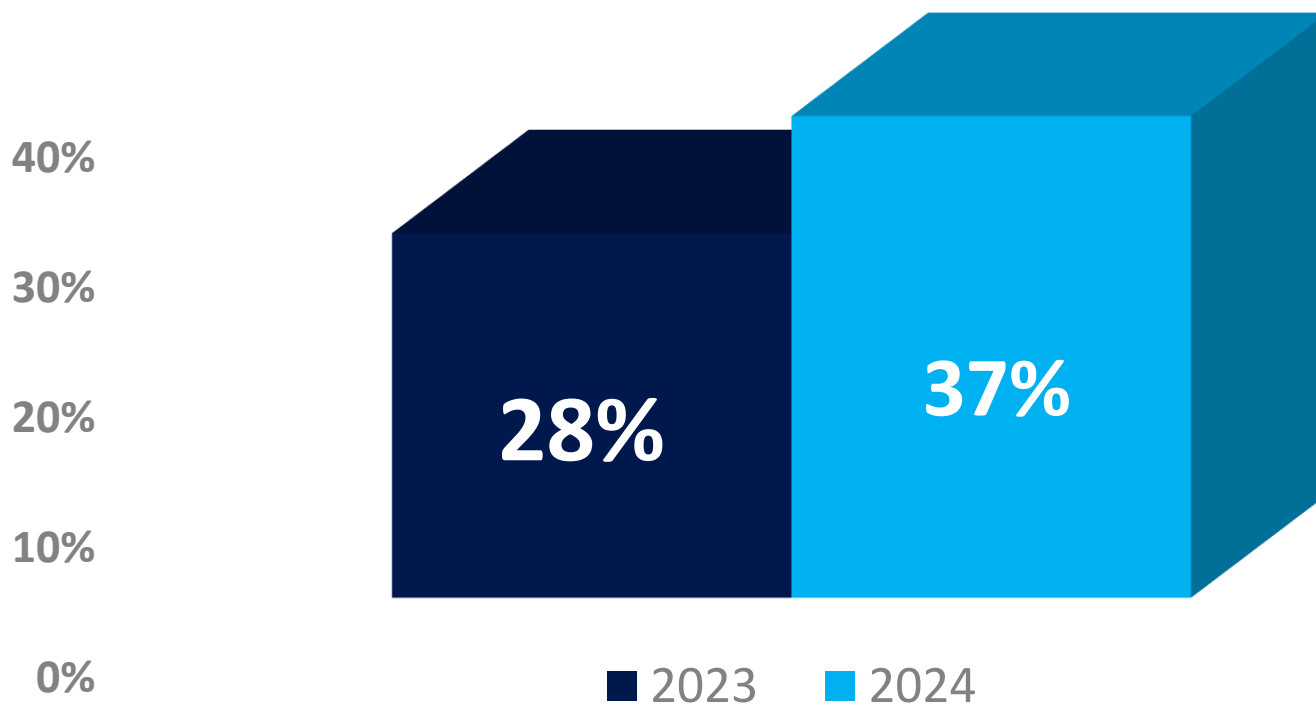
CARTERA FEBRERO 2024

	MONTO
TOTAL CARTERA AL 29 FEBRERO 2024	\$ 2,843,051
CARTERA AL CORRIENTE	\$ 546,149
CARTERA 31-60 DÍAS	\$ 178,434
CARTERA 61-90 DÍAS	\$ 204,775
CARTERA 91-120 DÍAS	\$ 77,857
CARTERA MÁS DE 120 DÍAS	\$ 590,791
CONDÓMINOS EN LITIGIO	\$ 1,245,045
CARTERA MOROSA	\$ 1,051,857

El porcentaje de la cartera es **37 %** del total de la cartera al cierre de febrero del 2024.

% MOROSIDAD	37%
--------------------	------------

HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2023 - 2024



CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO	SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$ 374,346
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$ 196,126
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$ 180,651
GENTOR	\$ 177,395
ALTOS HORNOS DE MEXICO	\$ 170,733
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$ 145,793
TOTAL	\$ 1,245,045

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA:** En proceso el cambio de contrato para autorización del recurso.
- ✓ **MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ:** Se encuentra en proceso de mutuo acuerdo el convenio de pagos, mismo que se definirá en el mes de marzo 2024.
- ✓ **GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON:** Seguimiento a solicitud de pago, fecha estimada marzo – abril 2024

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



RESUMEN COMUNICADOS

- ✓ **Baños de servicio Primer Nivel:** A partir del 12 de febrero los baños ubicados en el área de servicio de primer nivel volverán a su uso original.
- ✓ **Reparación de pisos de área de Temporales D y E:** Por motivos de demolición de pisos de la sala D y E, se acordonarán algunas zonas del estacionamiento E3
- ✓ **Mantenimiento en áreas comunes del condominio:** A partir del sábado 10 de febrero 2024 se llevará a cabo mantenimiento y pintura en algunas áreas comunes de condominio, se comenzará con planta baja.

RESUMEN COMUNICADOS

- ✓ **Contenedor de tapitas de plástico, ¡cada tapita cuenta!:** Se invita al condómino a participar en el reciclaje de tapitas de plástico, mismo que estará ubicado enfrente de la sala A1.
- ✓ **Trabajo en piso de salas D, E y F:** Se notifica la conclusión de los trabajos de remodelación.

ACTIVIDADES

- ✓ Trabajos de mantenimiento y pintura en áreas comunes del condominio.
- ✓ Mantenimiento a elevadores.
- ✓ Limpieza en acceso del condominio.
- ✓ Limpieza en baños del condominio.
- ✓ Proyecto de responsabilidad social en conjunto con un condómino.

MANTENIMIENTO Y PINTURA ÁREAS COMUNES



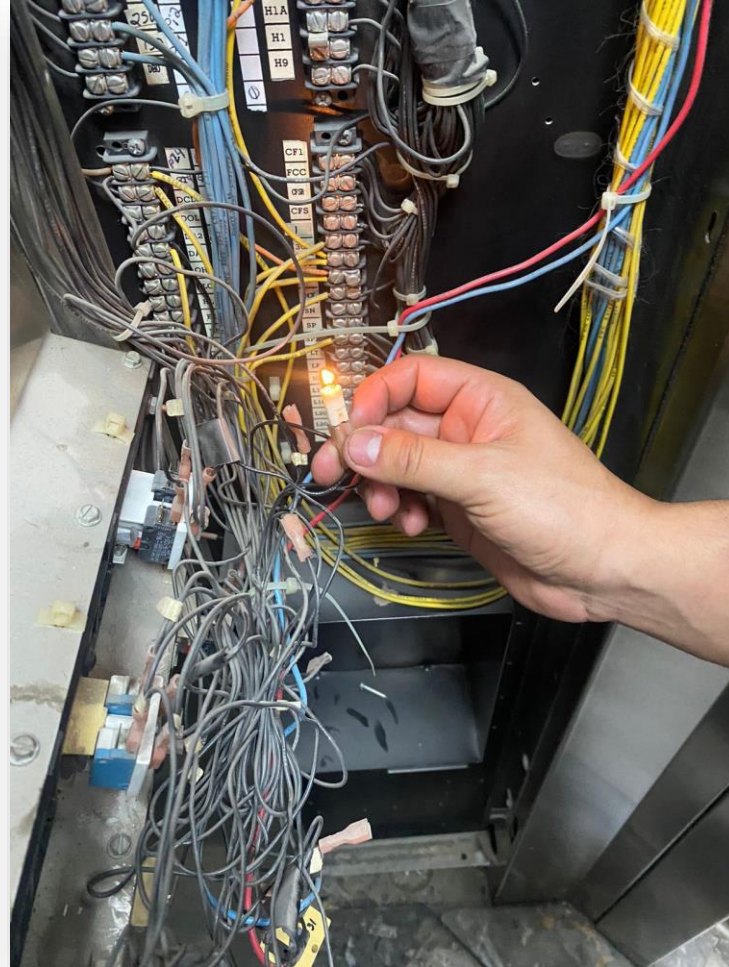
MANTENIMIENTO Y PINTURA ÁREAS COMUNES



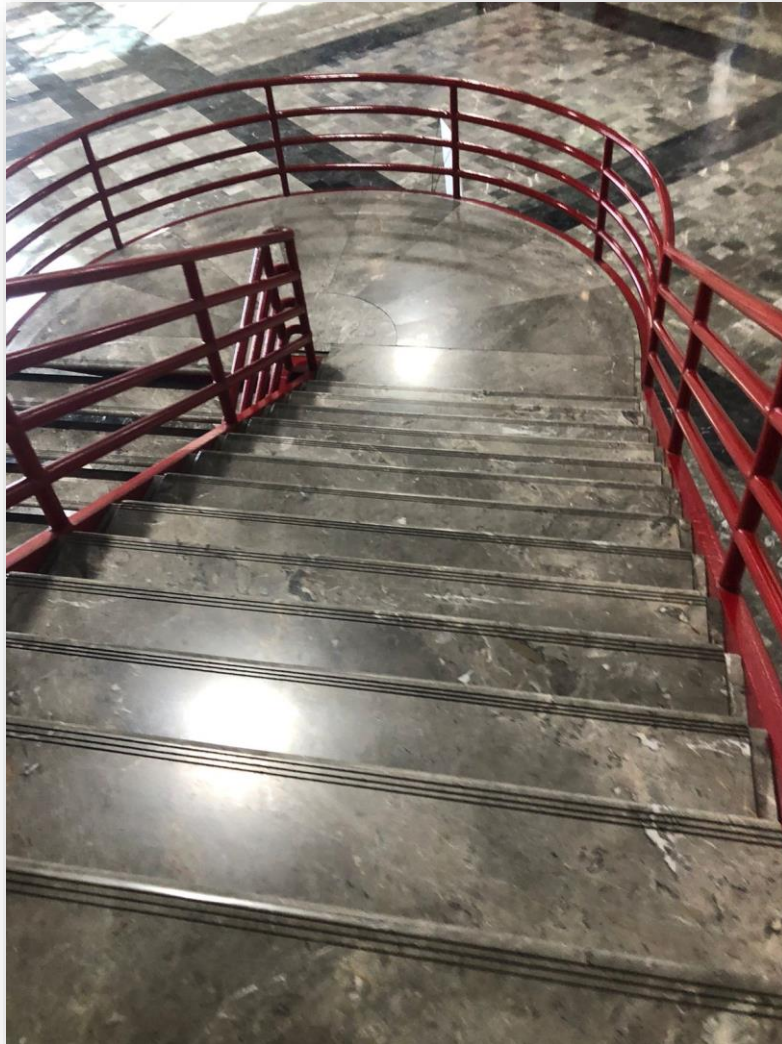
MANTENIMIENTO Y PINTURA ÁREAS COMUNES



MANTENIMIENTO ELEVADORES



LIMPIEZA DE ACCESOS Y BAÑOS DEL CONDOMINIO



Información Confidencial.

LIMPIEZA DE ACCESOS Y BAÑOS DEL CONDOMINIO

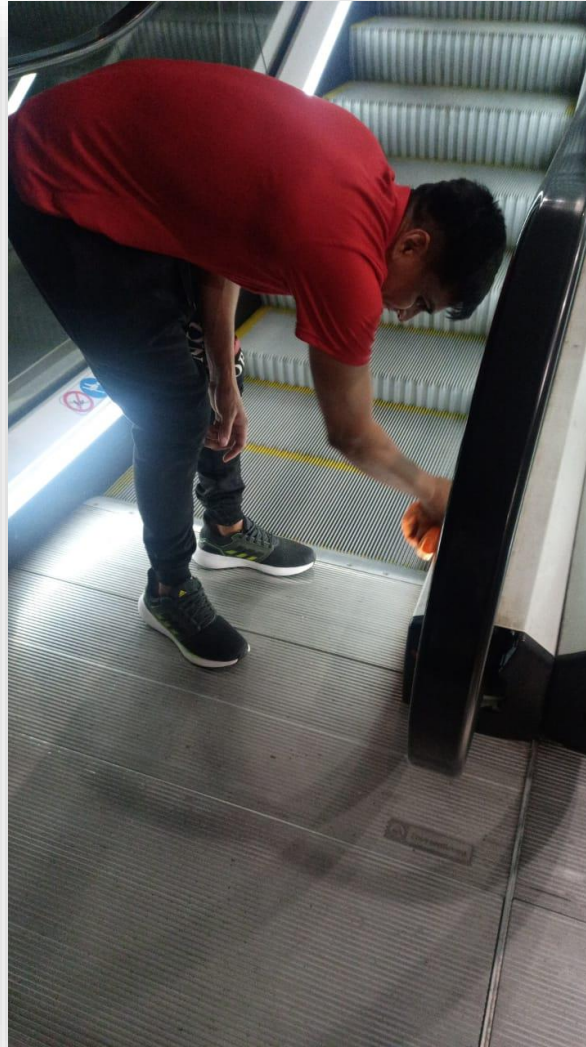


Información Confidencial.

LIMPIEZA DE ACCESOS Y BAÑOS DEL CONDOMINIO



LIMPIEZA DE ACCESOS Y BAÑOS DEL CONDOMINIO



Información Confidencial.

PROYECTO RESPONSABILIDAD SOCIAL EN CONJUNTO CON CONDÓMINO



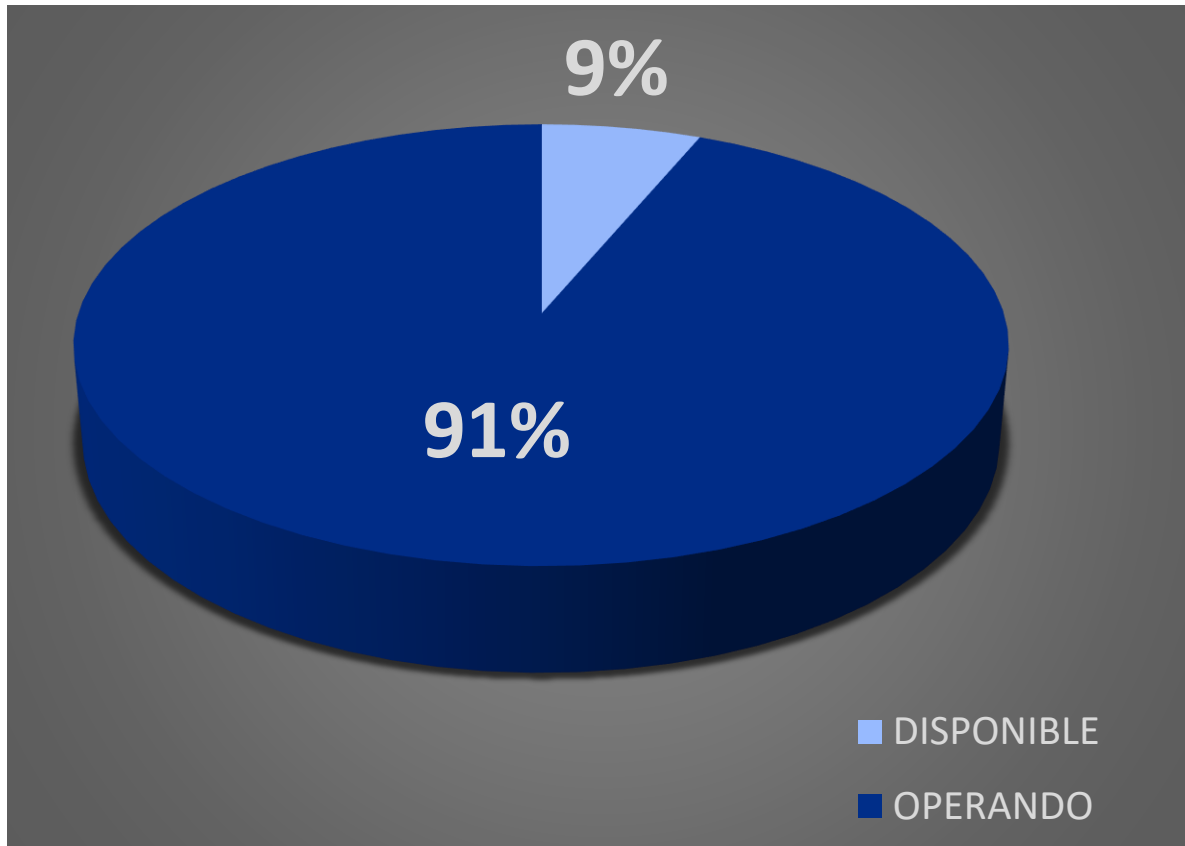
PROYECTO RESPONSABILIDAD SOCIAL EN CONJUNTO CON CONDÓMINO



PROYECTO RESPONSABILIDAD SOCIAL EN CONJUNTO CON CONDÓMINO



OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





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