



REPORTE MENUSAL

**CONDOMINIO
*CENTRO DE EXHIBICIONES***

NOVIEMBRE 2023



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 30 de Noviembre del 2023

	Acum. Noviembre	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023
Ingresos			
Cuotas de mantenimiento	12,369	12,292	1%
Total de Ingresos	12,369	12,292	
Energía y agua	5,361	4,568	17%
Cuota Administrativa	3,887	3,844	1%
Mantenimiento	1,656	1,552	7%
Seguridad	814	1,093	-25%
Limpieza	861	943	-9%
Otros gastos	192	293	-34%
Producto financiero	-21	0	0%
Total de Gastos	12,750	12,292	4%
Resultado del periodo antes de proyectos	-380	0	
Gastos de proyectos	277		
Resultado del periodo	-657	0	

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Noviembre**

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo del 01 de Enero al 30 de Noviembre del 2023

	Gastos Acum Ene-Nov	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023	Comentarios
Gasto Administrativo	3,887	3,844	1%	
Cuota Administrativa	3,887	3,844	1%	
Energia y agua	5,361	4,568	17%	
Energia Electrica	4,909	4,200	17%	
Agua	452	368	23%	Mayor consumo de agua
Mantenimiento	1,656	1,552	7%	
Edificio	522	620	-16%	Mtto a Cisterna y Fumigacion del edificio
Aire acondicionado	463	301	54%	Mtto a torres enfriamiento y limpieza profunda a tubos condensadores
Elevadores y escaleras	302	126	140%	Polizas de mtto mensuales y mtto a pasamos escaleras PN a PB
Electrico-luminico	127	126	1%	
Sistema contra-incendio	145	309	-53%	
Hidro-sanitario	96	70	37%	Reemplazo de tubería de drenaje área condóminos
Seguridad	814	1,093	-25%	
Servicios de seguridad	814	1,093	-25%	
Limpieza	861	943	-9%	
Materiales de limpieza	459	588	-22%	Recolección de basura por tolvas y cargo por SM artículos de limpieza para bañ
Servicios de limpieza	402	356	13%	
Otros gastos	171	293	-42%	
Enfermeria	111	115	-4%	
Otros	41	46	-11%	Desarrollo de interfaz basica en Metasys e desarrollo de logs en portal de transp
Seguros	19	110	-83%	
Honorarios	0	22	-100%	
Gastos de proyectos	277	0		
Estudio codigo de red	131	0		
Sensores y modutroles	87	0		
Control de accesos	59	0		

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Noviembre**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Comparativo Noviembre 2023 vs Dic 2022

Estado de Situación Financiera AI 30 DE NOVIEMBRE 2023

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 22	NOV23		DIC 22	NOV23
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	2,126	713	PROVEEDORES	254	1,161
Cuota mantenimiento	2,126	713			
ANTICIPO PROVEEDORES	131	0	ACREEDORES FISCALES	268	302
ALMACEN PROYECTO	132	62	ACREEDORES DIVERSOS	78	293
INVERSIONES EN PROCESO	0	1,201	IMPUESTOS POR PAGAR	200	-6
CONDOMINOS	2,196	2,987	ANTICIPOS DE CLIENTES	0	83
Cuota mantenimiento	1,002	1,893	TOTAL PASIVO CIRCULANTE	799	1,834
Clientes en Litigio	1,152	1,053	TOTAL PASIVO	799	1,834
Proyectos condómino	42	42			
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	4,586	4,963	CAPITAL		
			RESULTADO DE EJ.ANTERIORES	4,187	3,786
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-401	-657
TOTAL ACTIVO	4,586	4,963	TOTAL CAPITAL	3,786	3,129
			TOTAL PASIVO + CAPITAL	4,586	4,963
TOTAL ACTIVO	4,586	4,963			

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Acumulado Real

Noviembre 2023 vs Dic 2022

	DIC'22	ACUM NOV'23
FLUJO DE OPERACION:		
Resultado Neto	-\$ 401	-\$ 657
Condominos	\$ 448	-\$ 791
Anticipo a Proveedores	-\$ 131	\$ 131
Almacen Proyecto	\$ 18	\$ 70
Proveedores	-\$ 403	\$ 907
Obligaciones Fiscales	-\$ 55	\$ 35
Inversiones en Proceso	\$ -	-\$ 1,201
Acreeedores Diversos	-\$ 274	\$ 215
Impuestos x Pagar	\$ 200	-\$ 206
Anticipos de Clientes	\$ -	\$ 83
Total Cambio Capital trabajo	-\$ 197	-\$ 757
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-\$ 598	-\$ 1,414
SALDO INICIAL DEL PERIODO	\$ 2,724	\$ 2,126
SALDO FINAL EN EFECTIVO	\$ 2,126	\$ 713



CUOTA MANTENIMIENTO



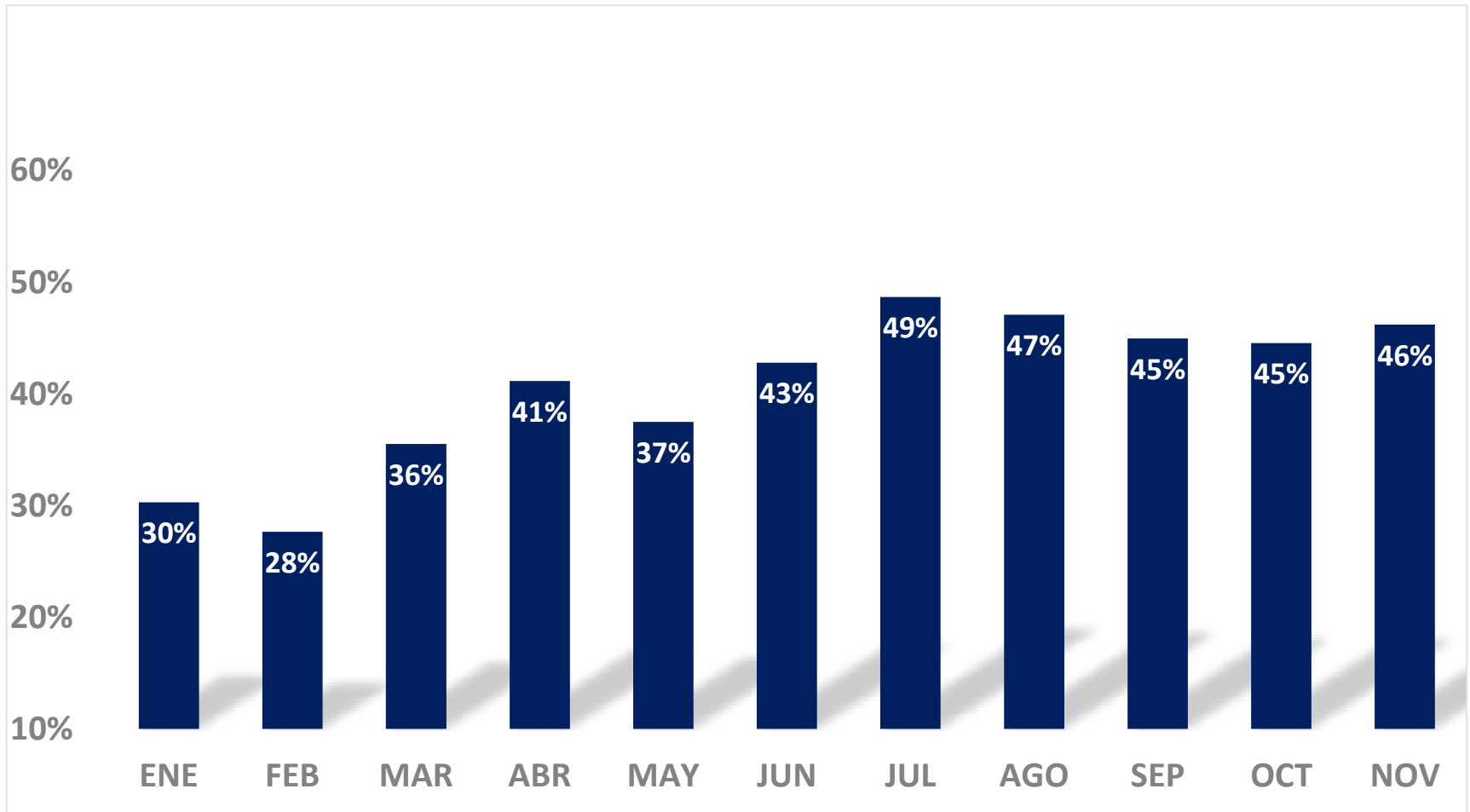
CARTERA NOVIEMBRE 2023

	MONTO
TOTAL CARTERA AL 30 NOVIEMBRE 2023	\$ 2,987,370
CARTERA AL CORRIENTE	\$ 553,909
CARTERA 31-60 DÍAS	\$ 200,658
CARTERA 61-90 DÍAS	\$ 105,533
CARTERA 91-120 DÍAS	\$ 89,064
CARTERA MÁS DE 120 DÍAS	\$ 985,087
CONDÓMINOS EN LITIGIO	\$ 1,053,117
CARTERA MOROSA	\$ 1,380,343

La cartera moratoria se encuentra en **46 %** del total de la cartera al cierre de noviembre del 2023.

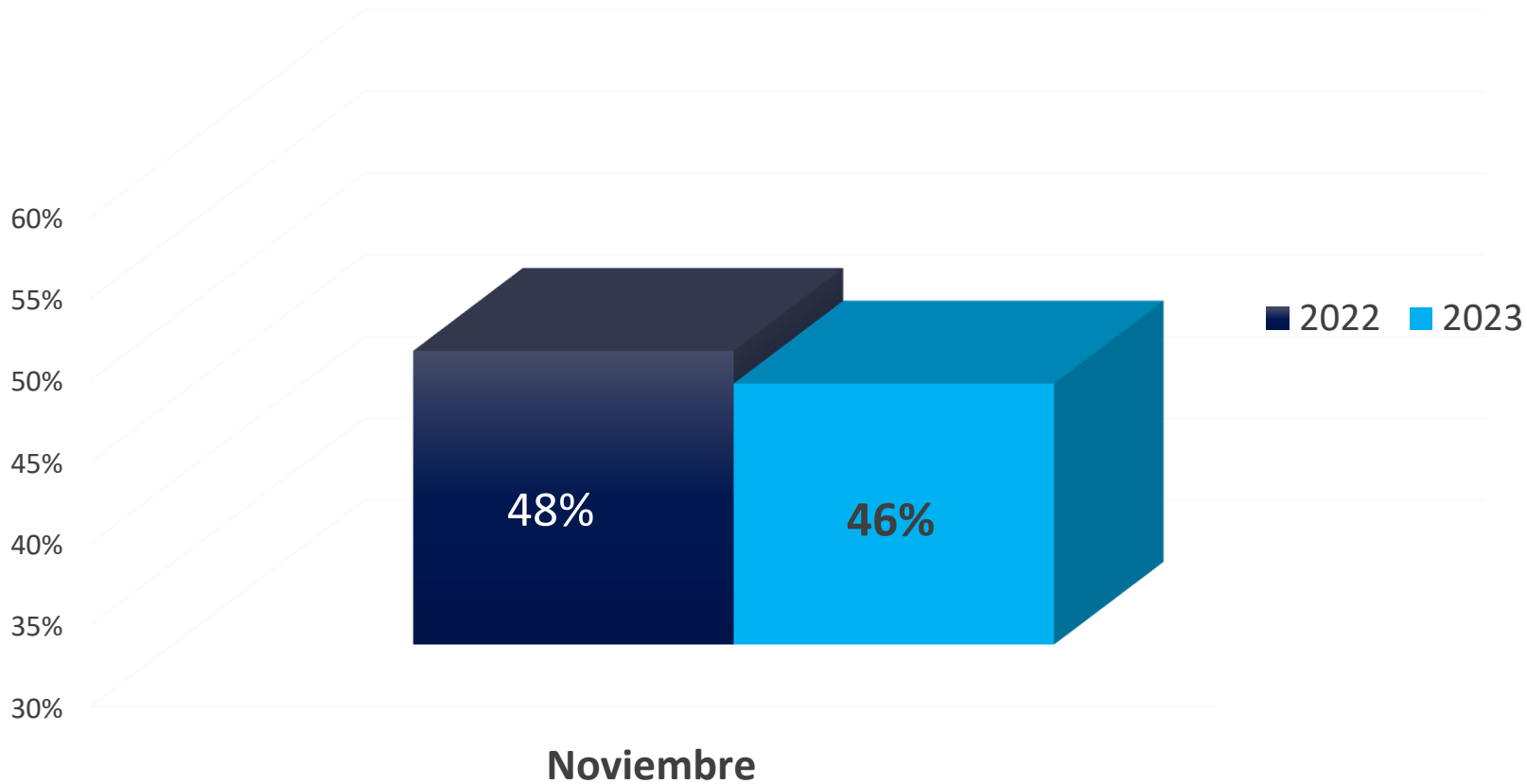
% MOROSIDAD	46%
-------------	-----

HISTORIAL DE MOROSIDAD



Información Confidencial.

HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2022 - 2023



CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO		TOTAL
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$	363,542
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$	185,938
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$	171,266
GENTOR	\$	139,381
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$	137,751
SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE	\$	55,239
TOTAL	\$	1,053,117

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **INOXIDABLES Y PROCESOS:** 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.
- ✓ **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.

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **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.
- ✓ **INMOBILIARIA ARPAGUI:** Actualmente se encuentra en proceso de liquidar su adeudo, realizó un pago en noviembre y se le notifica realizar el pago final en el mes de diciembre.

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

- ✓ **Aplicación de vacunas:** Se le hace la cordial invitación a todo el condómino, así como a sus familiares y amigos para la aplicación de la vacuna contra la Influenza (Tetraivalente) y contra Covid-19 (Abdala), misma que se llevó a cabo por personal del IMSS (UMF 3).
- ✓ **Reporte Mensual de Actividades del Condominio Octubre 2023.**

ACTIVIDADES

- ✓ Limpieza de áreas comunes y accesos del Condominio.
- ✓ Limpieza de baños del Condominio.
- ✓ Sellado e impermeabilización en una filtración de agua detectada en la fachada ubicada en el lado poniente del condominio.

LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ACCESOS AL CONDOMINIO



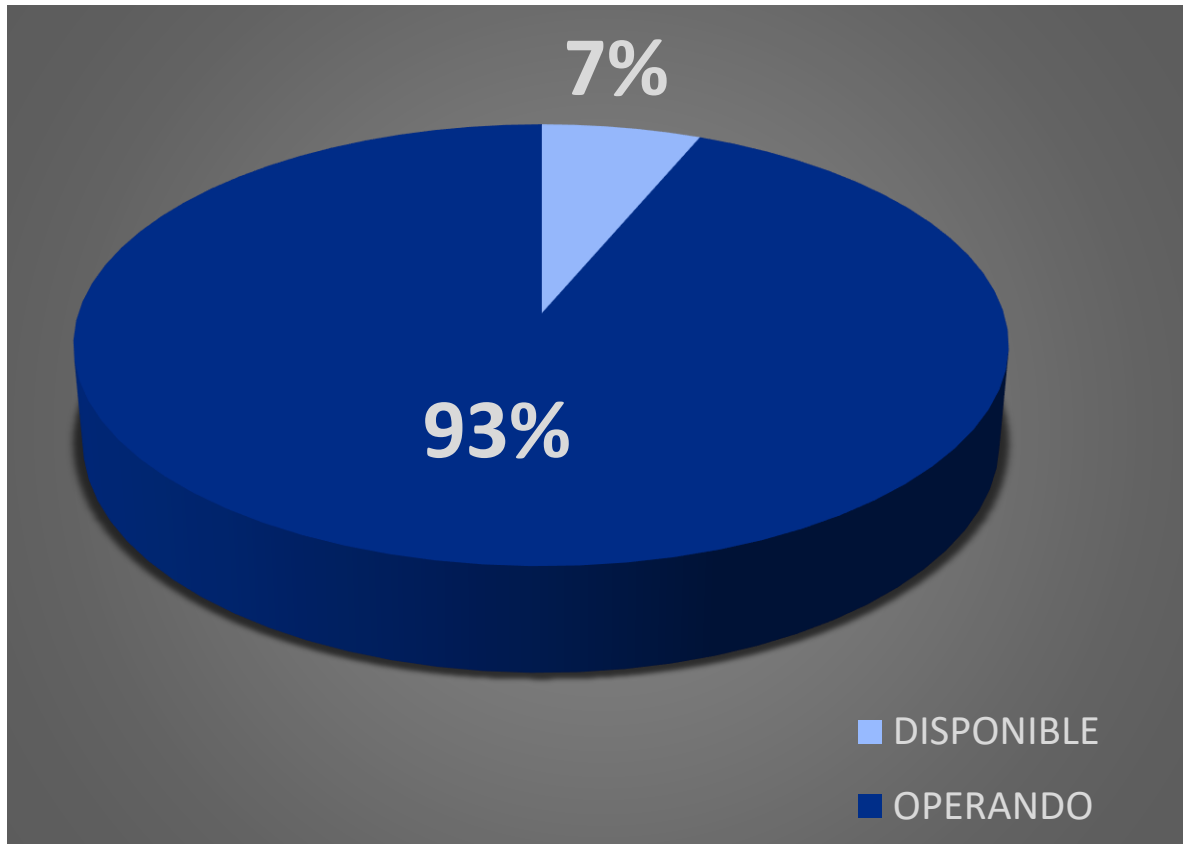
LIMPIEZA DE BAÑOS DEL CONDOMINIO



SELLADO E IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA PONIENTE



OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





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