



**REPORTE MENUSAL**

**CONDOMINIO  
CENTRO DE EXHIBICIONES**

**JUNIO 2023**



# ESTADOS FINANCIEROS

# ESTADO DE RESULTADOS

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

Ingresos	Acum. a junio	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023
Cuotas de mantenimiento	6,750	6,705	1%
<b>Total de Ingresos</b>	<b>6,750</b>	<b>6,705</b>	
Cuota Administrativa	2,109	2,097	1%
Energía y agua	1,894	2,492	-24%
Mantenimiento	1,034	846	22%
Seguridad	412	596	-31%
Limpieza	415	515	-19%
Otros gastos	86	160	-46%
Producto financiero	-15	0	0%
<b>Total de Gastos</b>	<b>5,936</b>	<b>6,705</b>	<b>-11%</b>
<b>Resultado del periodo</b>	<b>813</b>	<b>0</b>	

**ESTADO DE  
RESULTADOS  
Acumulado  
Real Junio 2023**

## ESTADO DE RESULTADOS

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

	Acum Ene-Jun	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023
<b>Gasto Administrativo</b>	<b>2,109</b>	<b>2,097</b>	<b>1%</b>
Cuota Administrativa	2,109	2,097	1%
<b>Energia y agua</b>	<b>1,894</b>	<b>2,492</b>	<b>-24%</b>
Energia Electrica	1,711	2,291	-25%
Agua	183	201	-9%
<b>Mantenimiento</b>	<b>1,034</b>	<b>846</b>	<b>22%</b>
Edificio	330	338	-2%
Aire acondicionado	318	164	94%
Electrico-luminico	139	69	102%
Elevadores y escaleras	109	69	59%
Sistema contra-incendio	91	169	-46%
Hidro-sanitario	46	38	21%
<b>Seguridad</b>	<b>412</b>	<b>596</b>	<b>-31%</b>
Servicios de seguridad	412	596	-31%
<b>Limpieza</b>	<b>415</b>	<b>515</b>	<b>-19%</b>
Materiales de limpieza	221	321	-31%
Servicios de limpieza	194	194	0%
<b>Otros gastos</b>	<b>71</b>	<b>160</b>	<b>-55%</b>
Enfermeria	61	63	-3%
Otros	11	25	-55%
Honorarios	0	12	-100%
Seguros	-1	60	-102%
	<b>5,936</b>	<b>6,705</b>	<b>-11%</b>

**ESTADO DE  
RESULTADOS  
Acumulado  
Real Junio 2023**

# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

## Comparativo Junio 2023 vs Dic 2022

### Estado de Situación Financiera Al 30 DE JUNIO 2023

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 22	JUN23		DIC 22	JUN23
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	2,126	2,097	PROVEEDORES	254	181
Cuota mantenimiento	2,126	2,097			
ANTICIPO PROVEEDORES	131	60	ACREEDORES FISCALES	268	406
ALMACEN PROYECTO	132	62	ACREEDORES DIVERSOS	78	465
INVERSIONES EN PROCESO	0	336	IMPUESTOS POR PAGAR	200	13
CONDOMINOS	2,196	3,126	ANTICIPOS DE CLIENTES	0	17
Cuota mantenimiento	1,002	2,003			
Clientes en Litigio	1,152	1,080	<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>799</b>	<b>1,081</b>
Proyectos condómino	42	42	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>799</b>	<b>1,081</b>
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>4,586</b>	<b>5,681</b>			
			<b>CAPITAL</b>		
			RESULTADO DE EJ. ANTERIORES	4,187	3,786
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-401	813
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4,586</b>	<b>5,681</b>	<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>3,786</b>	<b>4,600</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4,586</b>	<b>5,681</b>	<b>TOTAL PASIVO + CAPITAL</b>	<b>4,586</b>	<b>5,681</b>

Información Confidencial.

# ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

## Acumulado Real

### Junio 2023 vs Dic 2022

	DIC'22	ACUM JUN'23
<b>FLUJO DE OPERACION:</b>		
<b>Resultado Neto</b>	-\$ 401	\$ 813
Condominos	\$ 448	-\$ 929
Anticipo a Proveedores	-\$ 131	\$ 71
Almacén Proyecto	\$ 18	\$ 70
Proveedores	-\$ 403	-\$ 73
Obligaciones Fiscales	-\$ 55	\$ 138
Inversiones en Proceso	\$ -	-\$ 336
Acreedores Diversos	-\$ 274	\$ 386
Impuestos x Pagar	\$ 200	-\$ 186
Anticipos de Clientes	\$ -	\$ 17
<b>Total Cambio Capital trabajo</b>	-\$ 197	-\$ 843
<b>TOTAL FLUJO DE OPERACION</b>	-\$ 598	-\$ 30
<b>SALDO INICIAL DEL PERIODO</b>	\$ 2,724	\$ 2,126
<b>SALDO FINAL EN EFECTIVO</b>	\$ 2,126	\$ 2,097



# CUOTA MANTENIMIENTO

# CARTERA

## 30 JUNIO 2023

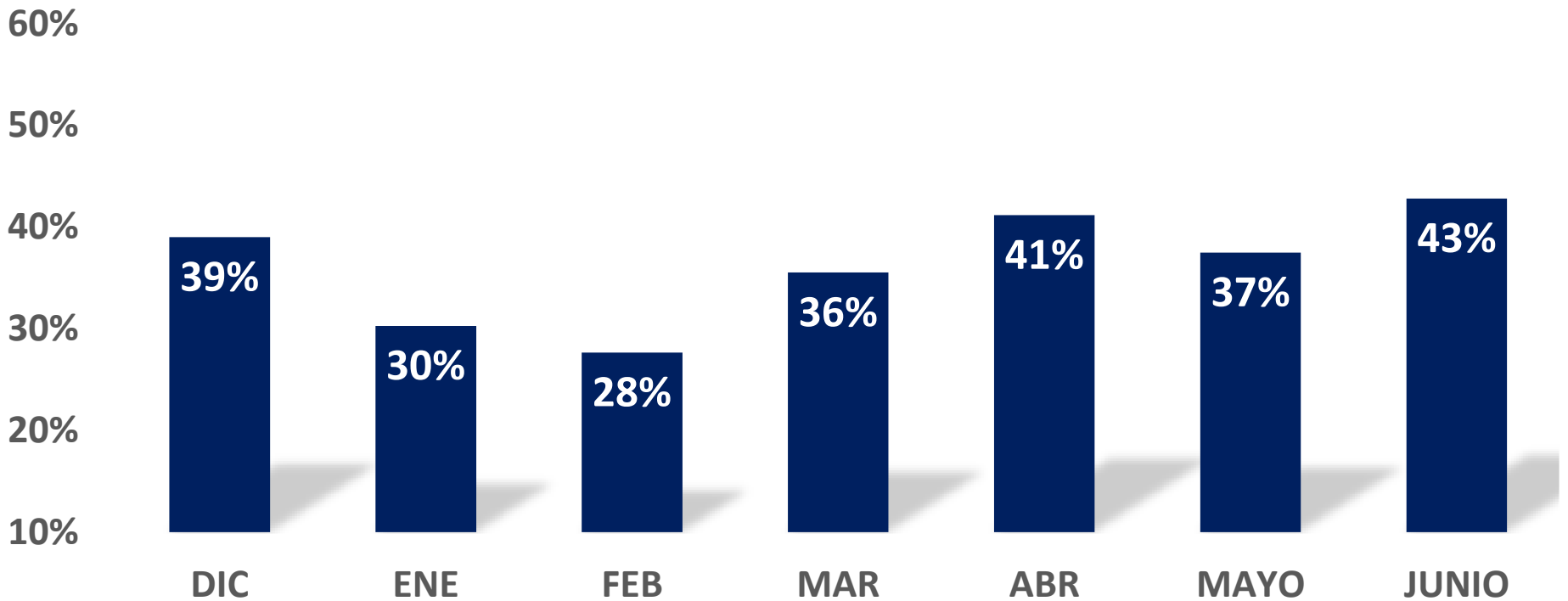
	MONTO
<b>TOTAL CARTERA AL 30 JUNIO 2023</b>	<b>\$ 3,125,643</b>
<b>CARTERA AL CORRIENTE</b>	\$ 707,679
<b>CARTERA 31-60 DÍAS</b>	\$ 267,055
<b>CARTERA 61-90 DÍAS</b>	\$ 89,754
<b>CARTERA 91-120 DÍAS</b>	\$ 174,383
<b>CARTERA MÁS DE 120 DÍAS</b>	\$ 806,324
<b>CONDÓMINOS EN LITIGIO</b>	\$ 1,080,448
<b>CARTERA MOROSA</b>	<b>\$ 1,337,516</b>

<b>% MOROSIDAD</b>	<b>43%</b>
--------------------	------------

La cartera moratoria es de **43 %** del total de la cartera al cierre de Junio del 2023.

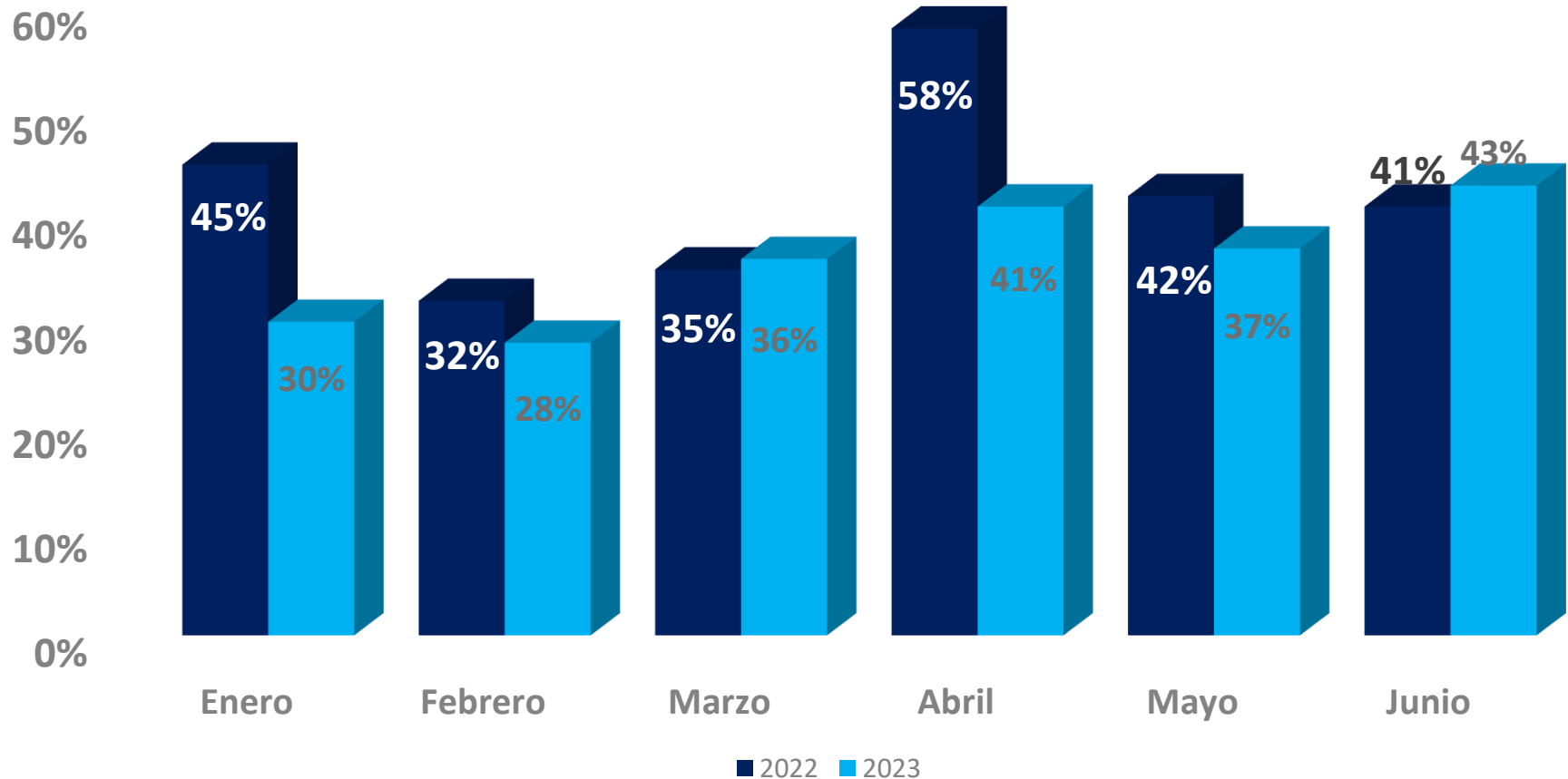


# HISTORIAL DE MOROSIDAD



*Información Confidencial.*

# HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2022 - 2023



# CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO	SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$ 345,536
IKARI DE MEXICO SA DE CV	\$ 202,451
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$ 168,957
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$ 155,625
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$ 124,346
INMOBILIARIA ARPAGUI	\$ 46,914
SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE	\$ 36,619
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,080,448</b>

# 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

- ✓ Invitación semana de la salud llevada a cabo del 5 al 9 de Junio, se tuvieron actividades diarias como: Conferencias, Actividad física, Análisis médicos, así como participación en los diferentes cursos impartidos.
- ✓ Reporte mensual al condominio relacionado al mes de Mayo 2023.
- ✓ Cambio de Serpentín; Se informó al condómino la necesidad de realizar de manera inmediata el cambio de serpentines, debido a que su vida útil es de 15 años y actualmente lleva operando 32 años, hay una probabilidad muy alta de quedar sin suministro de aire acondicionado. Este proceso comenzará en el mes de julio con un periodo de entrega de aproximadamente 4 meses.

# ACTIVIDADES

- ✓ Participación en el evento “La semana de la salud”
- ✓ Instalación de pasamanos y mantenimiento en las escaleras eléctricas ubicadas en el sótano con destino a planta baja.
- ✓ Limpieza y mantenimiento del funcionamiento de los baños y mingitorios del condominio.
- ✓ Limpieza de los pasillos comunes del condominio.
- ✓ Recorrido de vigilancia en el condominio 24/7.

# SEMANA DE LA SALUD

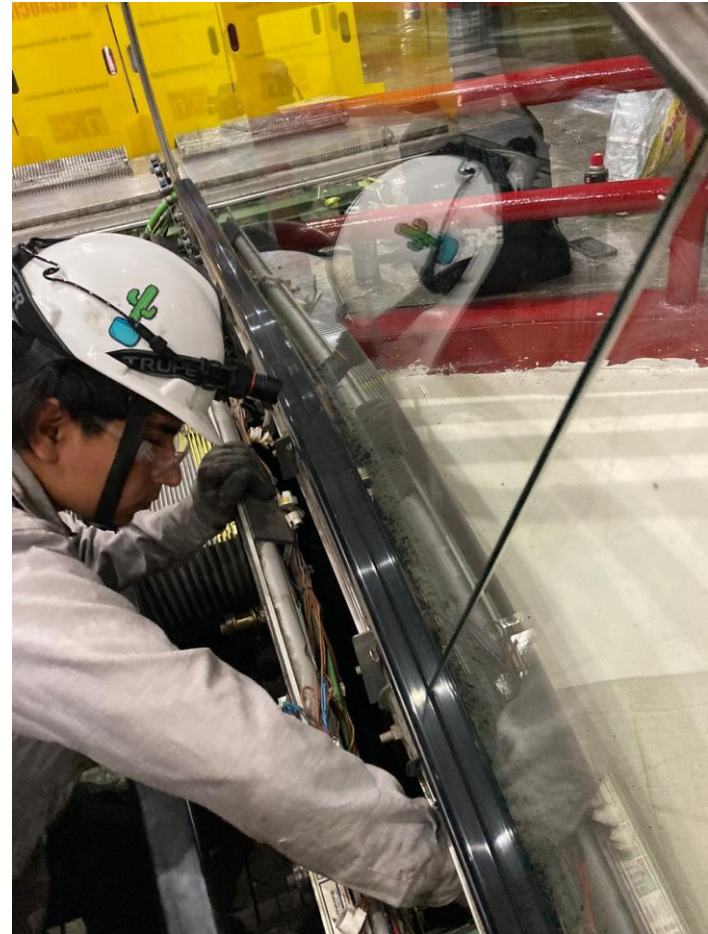




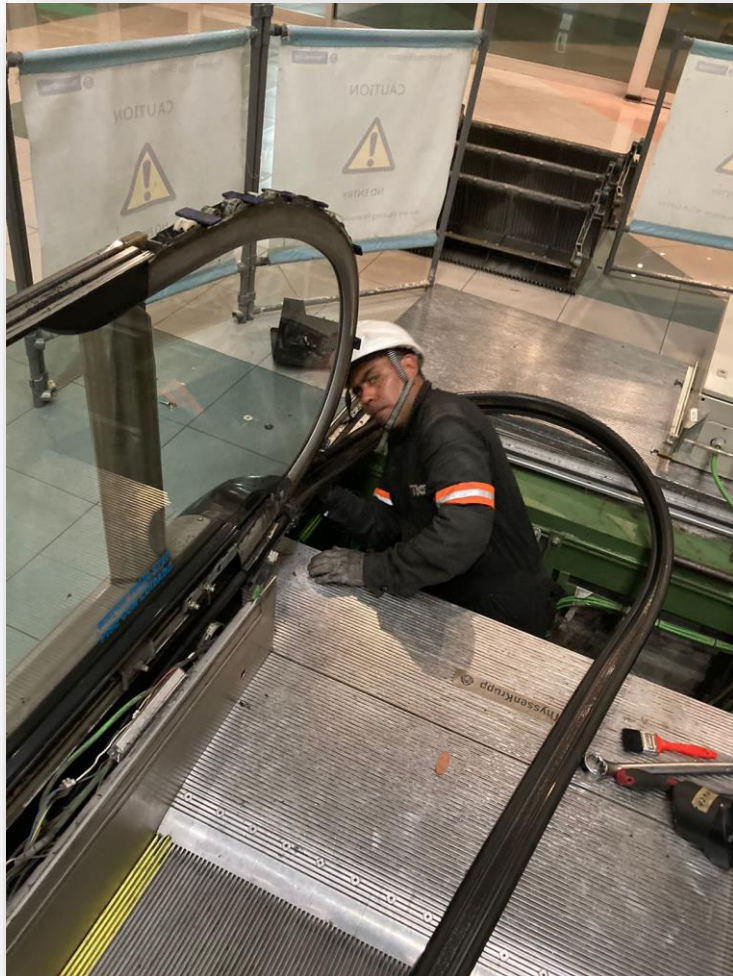
# SEMANA DE LA SALUD



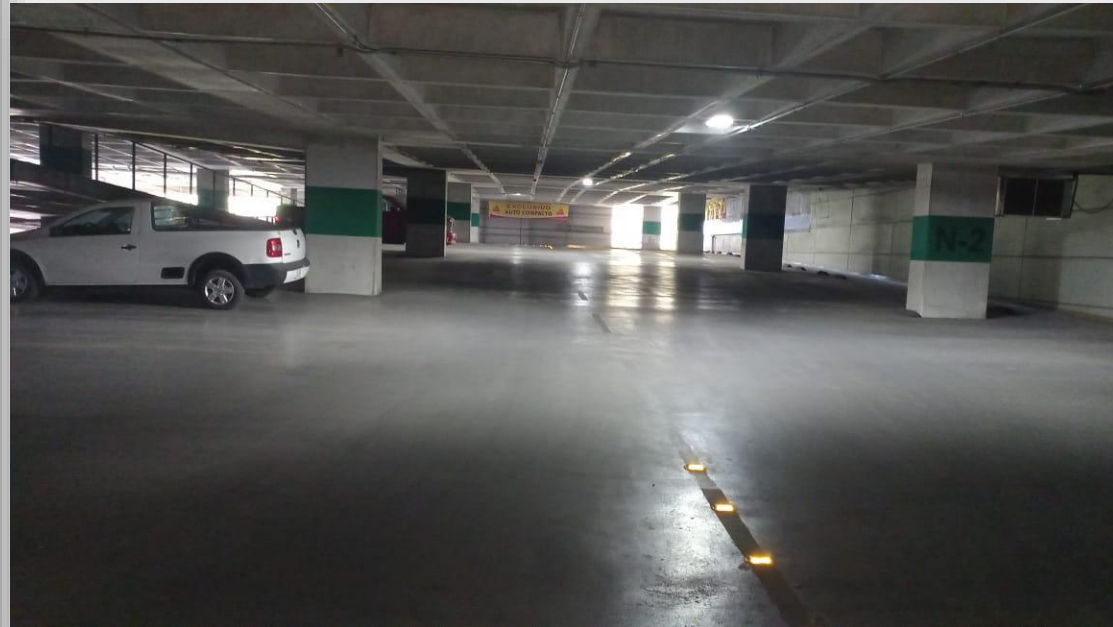
# INSTALACIÓN PASAMANOS ESCALERAS ELÉCTRICAS SÓTANO – PLANTA BAJA

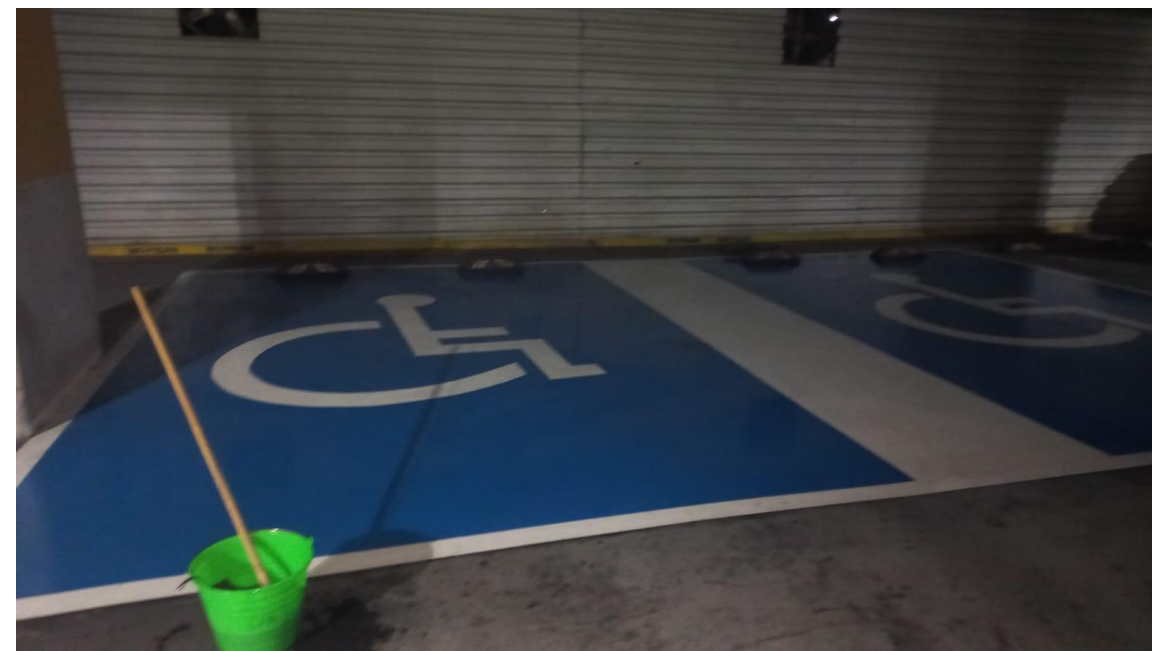


# INSTALACIÓN PASAMANOS ESCALERAS ELÉCTRICAS SÓTANO – PLANTA BAJA



# LIMPIEZA TORRE DE ESTACIONAMIENTO





## LIMPIEZA TORRE DE ESTACIONAMIENTO

# LIMPIEZA Y FUNCIONAMIENTO DE BAÑOS CONDÓMINOS



*Información Confidencial.*



# PROYECTOS CONDOMINIO

# PRESUPUESTO E INVERSIÓN

AL 30 JUNIO 2023

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

## **MANTENIMIENTO MODUTROLES, SENSORES Y AC** *SEGUIMIENTO AL 30 JUNIO 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 30 JUNIO 2023*

- ✓ Actualmente se encuentran instalados dos pasamanos en la escalera “Ex Fuente” ubicada en el sótano, adicionalmente se solicitaron dos pasamanos destinados a la escalera ubicada en primer nivel con destino a planta baja, los mismo se entregan en el mes de julio para su correcta instalación, en el reporte al cierre de julio se detallará el proceso llevado a cabo.



## MANTENIMIENTO PUERTAS AUTOMÁTICAS DE ACCESO *SEGUIMIENTO AL 30 JUNIO 2023*

- ✓ El proyecto se encuentra en una etapa final, ya se encuentran realizados en meses previos la automatización de las puertas de acceso ubicadas en la Torre de Estacionamiento en los niveles N1 y N3, así mismo en el acceso ubicado en lobby principal de condominio se llevó a cabo los mantenimientos preventivos para su buen funcionamiento. Actualmente se encuentra en revisión la posibilidad de un mantenimiento mayor que involucraría el cambio de refacciones.



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