



REPORTE MENUSAL

**CONDOMINIO
*CENTRO DE EXHIBICIONES***

DICIEMBRE 2023



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE RESULTADOS

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

	Acum. Diciembre	Presupuesto 2023	Variación vs PTO 2023
Ingresos			
Cuotas de mantenimiento	13,495	13,410	1%
Total de Ingresos	13,495	13,410	
Energía y agua	5,803	4,983	16%
Cuota Administrativa	4,422	4,193	5%
Mantenimiento	1,828	1,693	8%
Seguridad	914	1,192	-23%
Otros gastos	206	320	-36%
Limpieza	926	1,029	-10%
Producto financiero	-21	0	0%
Total de Gastos	14,078	13,410	5%
Resultado del periodo antes de proyectos	-583	0	
Gastos de proyectos	277		
Resultado del periodo	-860	0	

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Diciembre**

ESTADO DE RESULTADOS

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

	Gastos Acum Ene-Dic	Presupuesto 2023	Variacion vs PTO 2023	Comentarios
Gasto Administrativo	4,422	4,193	5%	
Cuota Administrativa	4,422	4,193	5%	
Energia y agua	5,803	4,983	16%	
Energia Electrica	5,314	4,582	16%	
Agua	489	402	22%	Mayor consumo de agua
Mantenimiento	1,828	1,693	8%	
Edificio	583	676	-14%	Mtto a Cisterna y Fumigacion del edificio
Aire acondicionado	488	328	49%	Mtto a torres enfriamiento y limpieza profunda a tubos condensadores
Elevadores y escaleras	365	137	167%	Polizas de mtto mensuales y mtto a pasamos escaleras PN a PB
Sistema contra-incendio	156	337	-54%	
Electrico-luminico	135	138	-2%	
Hidro-sanitario	100	76	32%	Reemplazo de tubería de drenaje área condóminos
Seguridad	914	1,192	-23%	
Servicios de seguridad	914	1,192	-23%	
Limpieza	926	1,029	-10%	
Materiales de limpieza	485	641	-24%	Recolección de basura por tolvas y cargo por SM artículos de limpieza para baños
Servicios de limpieza	441	388	14%	
Otros gastos	185	320	-42%	
Enfermería	121	126	-4%	
Otros	45	50	-10%	Desarrollo de interfaz basica en Metasys e desarrollo de logs en portal de transparencia
Seguros	19	120	-85%	
Honorarios	0	24	-100%	
Gastos de proyectos	277	0		
Estudio codigo de red	131	0		
Sensores y modutroles	87	0		
Control de accesos	59	0		
	14,355	13,410	7%	

**ESTADO DE
RESULTADOS
Acumulado
Real
Diciembre**

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Comparativo Diciembre 2023 vs Dic 2022

Estado de Situación Financiera Al 31 DE DICIEMBRE 2023

(Miles de pesos corrientes)

	DIC 22	DIC23		DIC 22	DIC23
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	2,126	1,746	PROVEEDORES	254	2,043
Cuota mantenimiento	2,126	1,746			
ANTICIPO PROVEEDORES	131	0	ACREEDORES FISCALES	268	132
ALMACEN PROYECTO	132	62			
INVERSIONES EN PROCESO	0	0	ACREEDORES DIVERSOS	78	27
CONDOMINOS	2,196	2,469	IMPUESTOS POR PAGAR	200	182
Cuota mantenimiento	1,002	1,404	ANTICIPOS DE CLIENTES	0	61
Clientes en Litigio	1,152	1,023			
Proyectos condómino	42	42			
FIJO	0	1,095	TOTAL PASIVO	799	2,446
Equipo de Operación	0	1,095			
TOTAL ACTIVO	4,586	5,372	CAPITAL		
			RESULTADO DE EJ.ANTERIORES	4,187	3,786
			RESULTADO DEL EJERCICIO	-401	-860
TOTAL ACTIVO	4,586	5,372	TOTAL CAPITAL	3,786	2,926
			TOTAL PASIVO + CAPITAL	4,586	5,372
TOTAL ACTIVO	4,586	5,372			

Información Confidencial.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Acumulado Real

Diciembre 2023 vs Dic 2022

	DIC'22	ACUM DIC'23
FLUJO DE OPERACION:		
Resultado Neto	-\$ 401	-\$ 860
Condominos	\$ 448	-\$ 272
Anticipo a Proveedores	-\$ 131	\$ 131
Almacen Proyecto	\$ 18	\$ 70
Proveedores	-\$ 403	\$ 1,790
Obligaciones Fiscales	-\$ 55	-\$ 135
Inversiones en Proceso	\$ -	\$ -
Acreedores Diversos	-\$ 274	-\$ 51
Impuestos x Pagar	\$ 200	-\$ 18
Anticipos de Clientes	\$ -	\$ 61
Total Cambio Capital trabajo	-\$ 197	\$ 1,575
TOTAL FLUJO DE OPERACION	-\$ 598	\$ 715
Flujo de Inversion		
Compra de Activo Fijo	\$ -	-\$ 1,095
FLUJO NETO DESPUES DE INVERSIONES	-\$ 598	-\$ 380
SALDO INICIAL DEL PERIODO	\$ 2,724	\$ 2,126
SALDO FINAL EN EFECTIVO	\$ 2,126	\$ 1,746



CUOTA MANTENIMIENTO

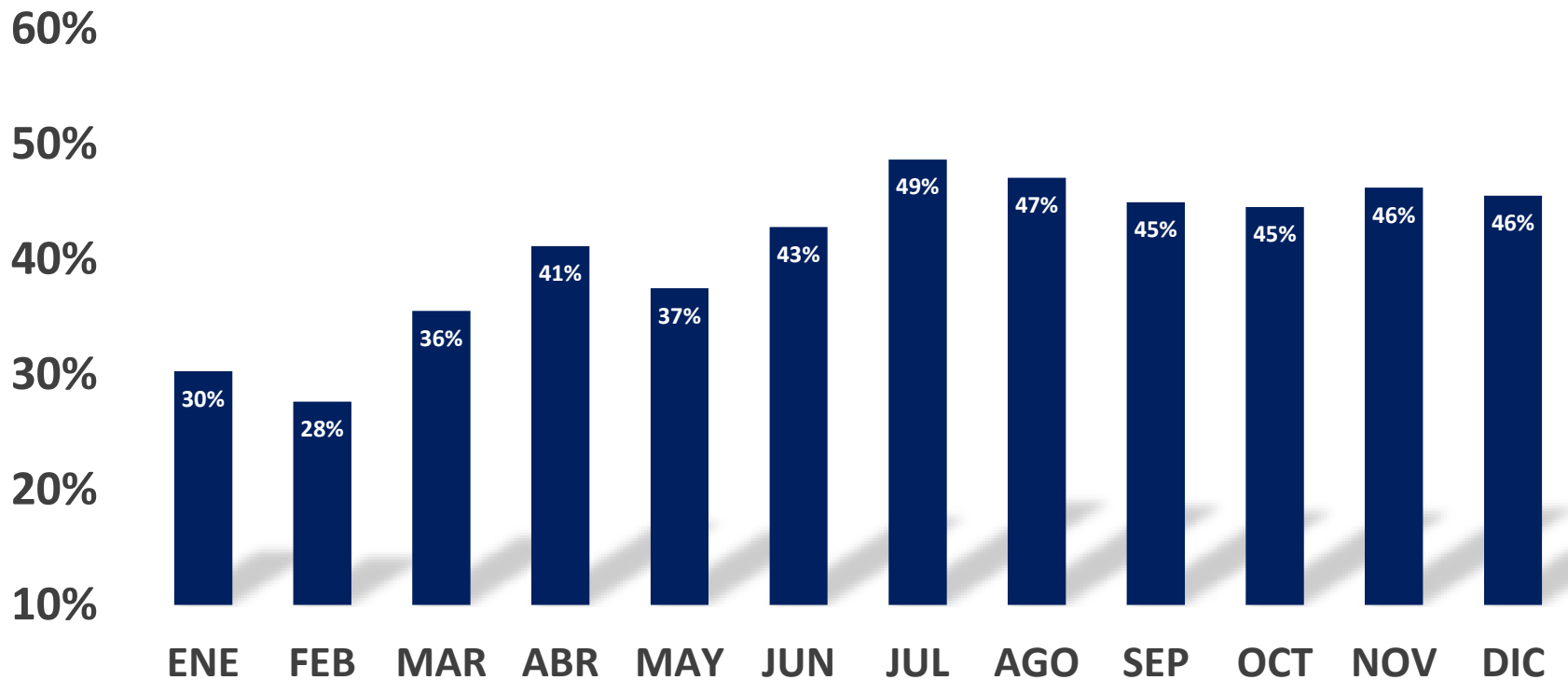
CARTERA DICIEMBRE 2023

	MONTO
TOTAL CARTERA AL 31 DICIEMBRE 2023	\$ 2,468,720
CARTERA AL CORRIENTE	\$ 321,900
CARTERA 31-60 DÍAS	\$ 100,531
CARTERA 61-90 DÍAS	\$ 160,502
CARTERA 91-120 DÍAS	\$ 83,356
CARTERA MÁS DE 120 DÍAS	\$ 779,076
CONDÓMINOS EN LITIGIO	\$ 1,023,356
CARTERA MOROSA	\$ 1,123,464

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

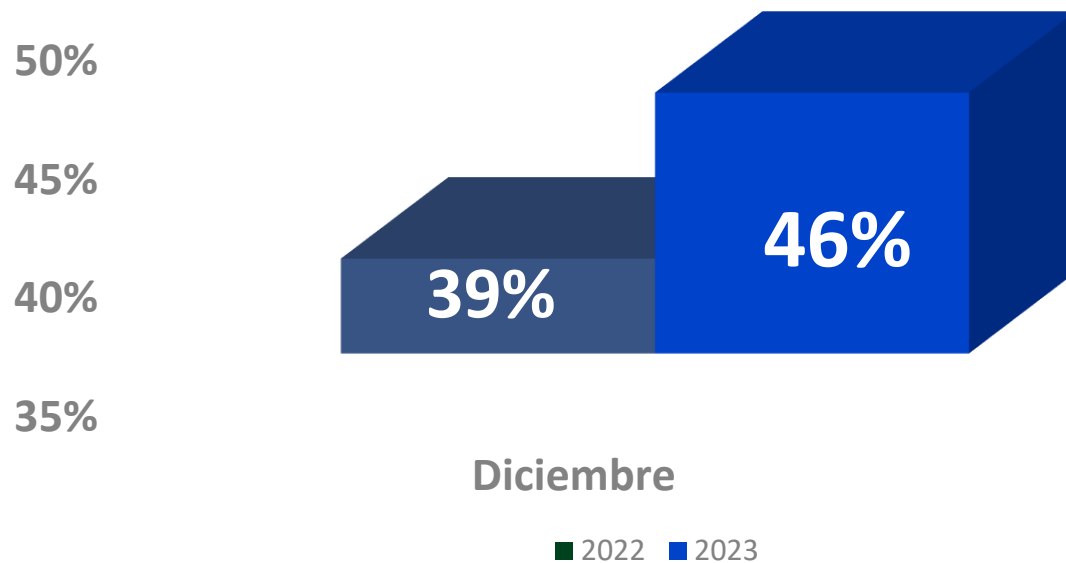
La cartera moratoria se encuentra en **46 %** del total de la cartera al cierre de noviembre del 2023.

HISTORIAL DE MOROSIDAD



Información Confidencial.

HISTORIAL DE MOROSIDAD COMPARATIVA 2022 - 2023



CONDÓMINOS PROCESO DE LITIGIO

CONDÓMINO	SALDO
INOXIDABLES Y PROCESOS	\$ 367,144
GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA	\$ 189,334
MARIO GERARDO GUAJARDO LOPEZ	\$ 174,395
GENTOR	\$ 152,052
GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEON	\$ 140,432
TOTAL	\$ 1,023,356

ESTATUS CONDÓMINOS EN LITIGIO

- ✓ **SOCIEDAD MEXICANA DE CERAMICA ZONA NORTE:** Regulariza su saldo pagando el total de las facturas pendientes al cierre de diciembre 2023.
- ✓ **INOXIDABLES Y PROCESOS:** En seguimiento con el despacho asignado al caso.
- ✓ **GENTOR:** En seguimiento con el despacho asignado al caso.

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



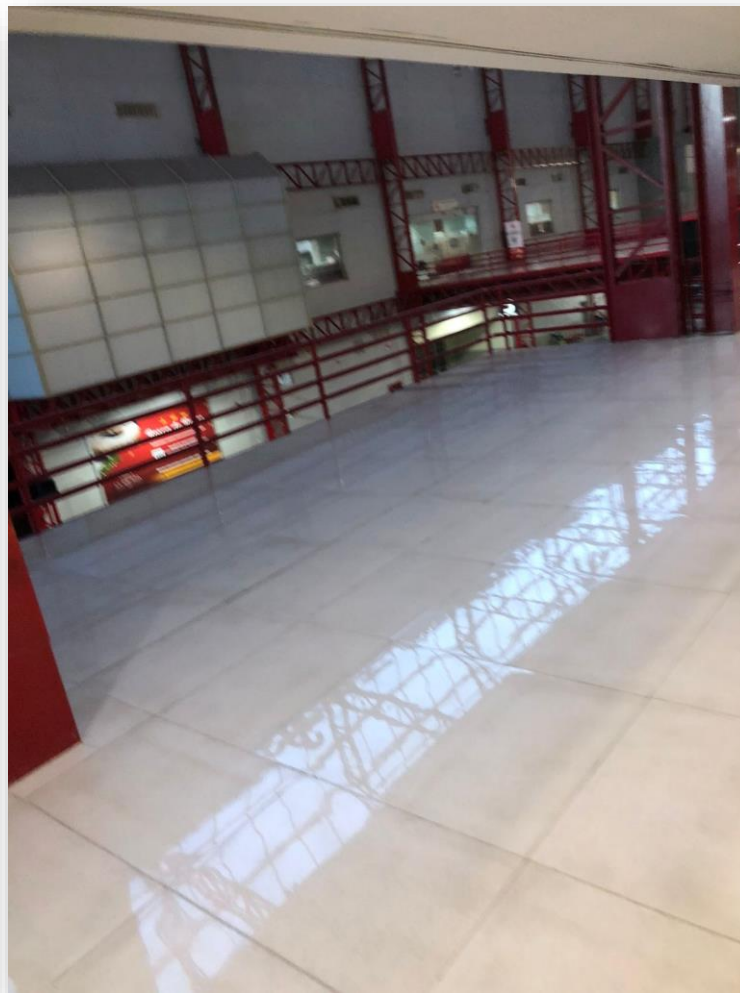
COMUNICADOS

- ✓ **Cierre Anual 2023:** Se le informa al condómino en general la fecha por cierre anual, se le invita a que realice sus pagos antes de esta fecha para evitar suspensión de servicios.
- ✓ **Cierre de Solicitudes Condominio:** Las solicitudes de tarjetas y tickets de estacionamiento, así como las tarjetas de baño y vales para la Arcada 1200 quedará suspendido del 27 de diciembre 2023 al 4 de enero del 2024 por cierre anual.
- ✓ **Felices Fiestas y un exitoso 2024.**

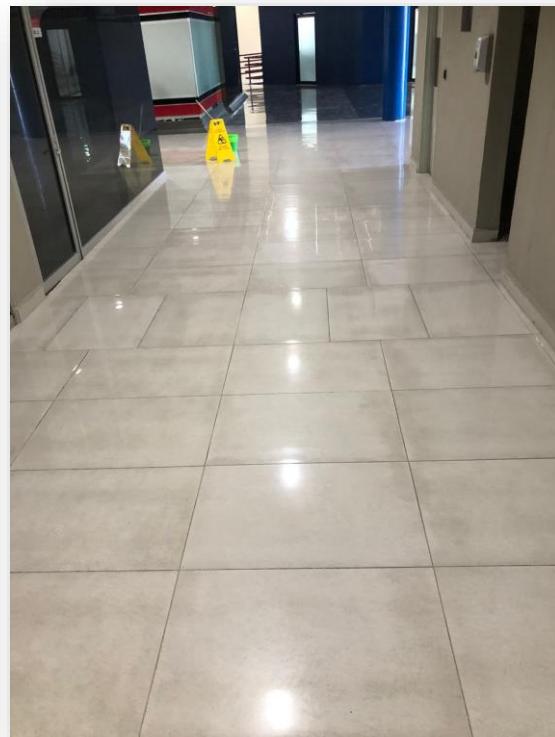
ACTIVIDADES

- ✓ Limpieza de áreas comunes y accesos del Condominio.
- ✓ Limpieza de baños del Condominio.
- ✓ Mantenimiento a torre de enfriamiento #1 y #2.

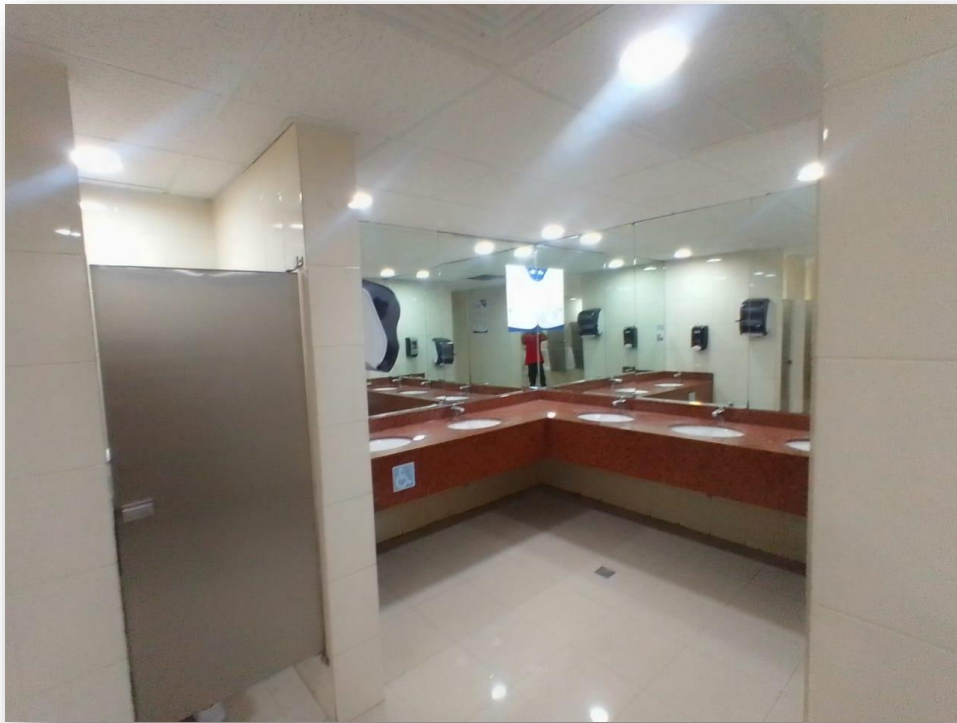
LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ACCESOS AL CONDOMINIO



LIMPIEZA DE AREAS COMUNES Y ACCESOS AL CONDOMINIO



LIMPIEZA DE BAÑOS DEL CONDOMINIO



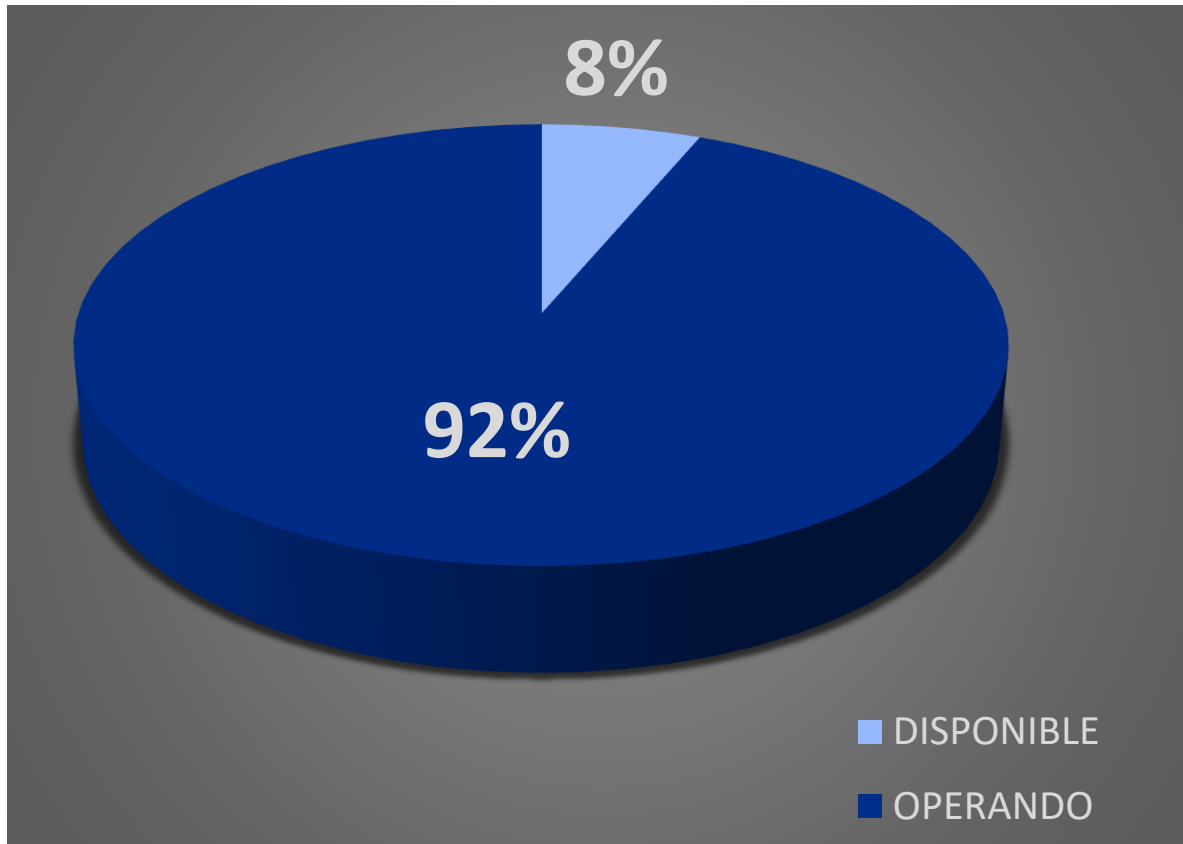
MANTENIMIENTO TORRE DE ENFRIAMIENTO



MANTENIMIENTO TORRE DE ENFRIAMIENTO



OCUPACIÓN DEL CONDOMINIO





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