

# CIERRE SEPTIEMBRE 2023

## 1- FLUJO DE EFECTIVO

	SEPTIEMBRE	ACUMULADO (ENE-SEP)	PROMEDIO (9 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
<b>I. Ingresos:</b>					
Cuotas Mensuales	634,846.15	6,734,708.67	748,300.96	40.87%	8,283,324.93
Cuota Extraordinaria		51,960.00	5,773.33	0.32%	
<b>Ingresos Ordinarios</b>	<b>634,846.15</b>	<b>\$ 6,786,668.67</b>	<b>\$ 754,074.30</b>	<b>41.19%</b>	<b>\$ 8,283,324.93</b>
Antena	17,166.76	440,257.17	48,917.46	2.67%	-
Rendimientos	26,194.19	263,542.80	29,282.53	1.60%	-
No Identificado	2,573.37	208,291.20	23,143.47	1.26%	-
Fianza por Construcción		125,000.00	13,888.89	0.76%	-
Tag	5,700.00	65,450.00	7,272.22	0.40%	-
Multas	8,181.00	34,921.60	3,880.18	0.21%	-
Terraza	2,500.00	15,300.00	1,700.00	0.09%	-
<b>Otros Ingresos Reservados</b>	<b>62,315.32</b>	<b>\$ 1,152,762.77</b>	<b>\$ 128,084.75</b>	<b>7.00%</b>	<b>\$ 120,000.00</b>
Recurso de Cta. de Inversión a Cta. de Cheques	989,999.68	8,029,967.70	892,218.63	48.74%	-
Cheque Devuelto por Firma		385,317.95	42,813.11	2.34%	-
Traspaso de Rendimientos a Cta de Cheques		121,853.85	13,539.32	0.74%	-
<b>Ingresos Totales</b>	<b>\$ 1,687,161.15</b>	<b>\$ 16,476,570.94</b>	<b>\$ 1,830,730.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 8,403,324.93</b>
<b>II. Flujo de Gastos Operativos</b>					
Honorarios por servicio de Vigilancia	280,204.97	2,737,160.54	304,128.95	16.89%	3,235,008.00
Honorarios por servicio de Jardinería	147,642.52	1,278,114.32	142,012.70	7.89%	1,735,491.36
Honorarios por servicio de Administración	98,600.00	493,000.00	54,777.78	3.04%	637,863.12
Honorarios por servicio de Mantenimiento	28,768.00	261,144.00	29,016.00	1.61%	345,216.00
CFE	27,161.00	261,023.00	29,002.56	1.61%	334,185.96
Honorarios Abogado del Condominio	15,000.01	135,000.03	15,000.00	0.83%	208,800.00
Gastos e Insumos para oficinas	5,188.00	109,040.72	12,115.64	0.67%	162,208.72
Impuestos Federales	7,653.00	97,942.00	10,882.44	0.60%	-
Honorarios por servicio de Mantenimiento (limpieza)	13,000.00	92,500.00	10,277.78	0.57%	139,200.00
Recolección de Basura	7,200.00	72,300.00	8,033.33	0.45%	84,000.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	548.00	56,932.11	6,325.79	0.35%	172,417.08
Químicos y Materiales para Alberca	9,139.83	49,785.53	5,531.73	0.31%	-
Protocolización de Actas		44,391.00	4,932.33	0.27%	30,159.96
Gastos e Insumos baños casa club y casetas	4,228.65	44,162.80	4,906.98	0.27%	47,691.00
Honorarios Contables y Auditor	3,480.00	41,180.00	4,575.56	0.25%	57,039.73
Aportacion AC Virreyes	8,875.00	35,500.00	3,944.44	0.22%	102,950.00
Gastos e Insumos Jardinería	3,190.00	33,011.75	3,667.97	0.20%	47,173.44
Consultoria de Vigilancia		24,369.91	2,707.77	0.15%	97,440.00
Eventos Condominio	2,784.26	21,797.26	2,421.92	0.13%	-
Cable, telefono e internet	2,714.00	20,734.00	2,303.78	0.13%	25,008.00
Software de Administración (suscripción)	1,950.00	20,333.97	2,259.33	0.13%	25,229.88
SIAPA		15,121.00	1,680.11	0.09%	15,120.96
Mejoras Jardinería		10,660.00	1,184.44	0.07%	19,174.68
Comisiones Bancarias	951.20	6,360.28	706.70	0.04%	7,238.40
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería		-	-	0.00%	57,731.16
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>668,278.44</b>	<b>\$ 5,961,564.22</b>	<b>\$ 662,396.02</b>	<b>36.78%</b>	<b>\$ 7,728,509.87</b>
<b>II. Flujo de Inversiones:</b>					
<b>Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso</b>	<b>0.00</b>	<b>554,662.93</b>	<b>61,629.21</b>	<b>3.42%</b>	<b>81,967.44</b>
Sistema de Respaldo Electrico Fotovoltaico		305,893.33			280,000.00
Reparacion de Portón y Pistones		119,741.76			
Sistema de Ingreso		104,189.21			
Poliza de Mantenimiento		24,838.63			
<b>Póliza mantenimiento cámaras y cerco eléctrico</b>	<b>0.00</b>	<b>128,619.60</b>	<b>16,077.45</b>	<b>0.79%</b>	<b>50,000.00</b>
Círculo Cerrado (CCTV)		128,619.60			
<b>Mejoras Mantenimiento</b>	<b>22,991.20</b>	<b>912,027.95</b>	<b>114,003.49</b>	<b>5.63%</b>	<b>321,001.68</b>
Pintura en Casa Club		377,529.29			
Pintura en Muros		109,440.26			
Bomba de Calor para alberca		104,221.99			
Balizamiento		86,389.45			
Compra de Arboles		66,500.00			
Instalación de Fibra Optica		50,171.16			
Reparacion Camastros		24,940.00			
Pantalla		23,198.00			
Varios Trabajos de Mantenimiento	22,991.20	22,991.20			
Compra de Mobiliario		13,198.00			
Herreria y Pintura de Muros, Caseta e Ingreso		8,352.00			
Luminarias		7,134.00			
Fumigación		6,832.40			
Emboquillado de Cantera		6,124.80			
Extintores		5,005.40			
<b>Mantenimiento Gimnasio</b>	<b>2,911.60</b>	<b>40,537.37</b>	<b>4,504.15</b>	<b>0.25%</b>	<b>72,000.00</b>
Mantenimiento a Equipo de Gimnasio	2,911.60	40,537.37			
<b>Total de Inversiones y Reparaciones Mayores</b>	<b>25,902.80</b>	<b>\$ 1,635,847.85</b>	<b>\$ 196,214.31</b>	<b>10.09%</b>	<b>\$ 804,969.12</b>
Recurso de Cta. de Cheques a Cta. de Inversión	989,999.68	7,779,965.00	864,440.56	48.00%	-
Devolución por Fianza		450,000.00	50,000.00	2.78%	-
Devolución Deposito Erróneo		381,212.14	42,356.90	2.35%	-
<b>Egresos Totales</b>	<b>\$ 1,684,180.92</b>	<b>\$ 16,208,589.21</b>	<b>\$ 1,815,407.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$ 8,533,478.99</b>

Neto de Ingresos, Egresos e Inversiones	\$ 2,980.23	\$ 267,981.73
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Agosto 2023 (01001943057)		\$ 45,051.83
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 06 de Septiembre del 2023 (01002590107)		\$ 1,534.15
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Agosto 2023 (0100075819336)		\$ 2,323,475.77
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Agosto 2023 (0100076374155)		\$ 825,924.26
Efectivo Caja Chica		\$ 15,000.00
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Septiembre 2023 (01001943057)		\$ 12,201.81
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Octubre del 2023 (01002590107)		\$ 1,186.15
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Septiembre 2023 (0100075819336)		\$ 2,353,425.96
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Septiembre 2023 (0100076374155)		\$ 832,152.32
Saldo Final Cierre Septiembre 2023		\$ 3,198,966.24

## 2- EROGACIONES EMITIDAS Y COBRADOS EN SEPTIEMBRE 2023

RELACION DE EROGACIONES SEPTIEMBRE 2023				
Proveedor	Concepto	Cantidad	Consecutivo	Forma de Pago
B Unit Unidades Tácticas SA de CV	Seguridad Privada (1) elemento líder de servicio nivel 3, 24x24, (2) elementos líder de turno nivel 1, 24x24, (2) elementos monitores nivel 1, 24x24, (8) elementos de seguridad nivel 1, 24x24. primer quincena septiembre 2023.	\$134,792.00	409	Transferencia
Fortiá Certus S de RL de CV	Servicio de jardinería 1era. qna de mes de septiembre de 2023	\$73,821.26	410	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Servicio de instalación de puerta de cristal para acceso casa club, servicio de mantenimiento y reparación de barrera de acceso vehicular residentes, servicio de reprogramación de software de acceso casa club e instalación de botoneras para apertura manual en torniquetes, servicio de instalación de tiras led para barrera vehicular en acceso principal, servicio de instalación cubierta para tira led salida residentes, servicio de instalación de luminarias (comedor y salón de juegos), equipo e instalación de puerto ethernet/usb (laptop blanca acceso).	\$22,991.20	411	Transferencia
Asociación de Colonos Del Fraccionamiento Virreyes Residencial AC.	Pago mensual al amparo del convenio de colaboración para los parques septiembre	\$8,875.00	412	Transferencia
Aquaelectric	Tricloro granular dlorpool env 50 kilos, tricloro tableta 3 env 50 kilos, tricloro polvo env 50 kilos, alguicida algen blue, envase de 20 lts.	\$9,139.83	413	Transferencia
Sergio Beltrán	1 servicio de reparaciones a tapas frontal y superior a caminadora, 3 servicios de mantenimientos generales a elípticas life fitness y endurance	\$2,911.60	414	Transferencia
Izzi	3323868588 Línea telefónica caseta	\$630.00	415	Transferencia
María Candelaria Hernández Ramírez	Limpieza periodo del 01 al 15 septiembre 2023	\$5,000.00	3751	Cheque
Arturo Ortega Cuevas	Reposición de caja chica	\$13,487.76	3752	Cheque
B Unit Unidades Tácticas SA de CV	Seguridad Privada (1) elemento líder de servicio nivel 3, 24x24, (2) elementos líder de turno nivel 1, 24x24, (2) elementos monitores nivel 1, 24x24, (8) elementos de seguridad nivel 1, 24x24. segunda quincena septiembre 2023.	\$134,792.00	416	Transferencia
Fortiá Certus S de RL de CV	Servicio de jardinería 2 da. qna de mes de septiembre de 2023	\$73,821.26	417	Transferencia
HGIS Asesores SAS de CV	Asesoría en Administración de Condominios septiembre 2023	\$49,300.00	418	Transferencia
Francisco Antonio Cervantes Macias	Mantenimiento de áreas Comunes septiembre 2023	\$28,768.00	419	Transferencia
Raúl Isaias Ramírez Beas	Honorarios asesoría legal agosto 2023	\$15,000.01	420	Transferencia
Rogelio Maldonado Mendoza	Asesoría Seguridad Patrimonial Periodo 01 al 30 de septiembre 2023	\$8,120.97	421	Transferencia
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Insumos de limpieza casa club y vigilancia	\$4,228.65	422	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	CFE 504100504543	\$18,597.00	423	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	CFE 504100400543	\$3,690.00	424	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	CFE 504100400560	\$2,602.00	425	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	CFE 504100400551	\$2,272.00	426	Transferencia
MAP Asesoría Integral SC	Honorarios por servicios contables Agosto 2023	\$3,480.00	427	Transferencia
Izzi	3396880432 Línea telefónica Oficina administración	\$935.00	428	Transferencia
Telmex	3396880426 Línea telefónica caseta	\$549.00	429	Transferencia
Lizbeth Angelica Ochoa Yepiz	BIRREX PLUS Periodo: 01/septiembre al 01/octubre	\$1,950.00	430	Transferencia
Arturo Ortega Cuevas	Reposición de caja chica	\$11,522.50	3753	Cheque
María Candelaria Hernández Ramírez	Limpieza periodo del 16 al 30 de septiembre 2023	\$5,000.00	3754	Cheque
Hacienda SAT	Pago IVA	\$2,625.00	431	Transferencia
Hacienda SAT	Pago de ISR	\$5,028.00	432	Transferencia
<b>Total de Pagos Emitidos en el mes</b>		<b>\$643,930.04</b>		

## 3- SALDO BANCARIO

CUENTAS BANCARIAS SEPTIEMBRE 2023	Saldo Inicial	Ingresos	Ingresos por Traspasos entre cuentas	Egresos	Egresos por Traspasos entre cuentas	Comisiones	Saldo
1001943057 (01 al 30 Sep 2023)	\$ 45,051.83	\$ 670,967.28	\$ 490,007.81	\$ 693,230.04	\$ 499,991.87	\$ 603.20	\$ 12,201.81
1002590107 (06 de Sep al 05 Oct 2023)	\$ 1,534.15					\$ 348.00	\$ 1,186.15
100075819336 (01 al 30 Sep 2023)	\$ 2,323,475.77	\$ 19,966.13	\$ 499,991.87		\$ 490,007.81		\$ 2,353,425.96
100076374155 (01 al 30 Sep 2023)	\$ 825,924.26	\$ 6,228.06					\$ 832,152.32
<b>SALDO BANCARIO FINAL</b>	<b>\$ 3,195,986.01</b>	<b>\$ 697,161.47</b>	<b>\$ 989,999.68</b>	<b>\$ 693,230.04</b>	<b>\$ 989,999.68</b>	<b>\$ 951.20</b>	<b>\$ 3,198,966.24</b>

**4- SALDO DISPONIBLE**

**SALDO DISPONIBLE**

Juvs, 30 de Septiembre del 2023

Saldo Bancario

\$ 3,198,966.24

**SALDOS A RESERVAR**

Fondo de Reserva (contingencias)

\$ 1,117,974.96

Fianzas por Construcción (cierre al 05 Octubre de 2023)

\$ 833,338.47

Pagos Adelantados

\$ 252,881.54

TOTAL:

\$ 2,204,194.97

Saldo Disponible

\$ 994,771.27