



Universidad Nacional Autónoma de México
Programa de Posgrado en Ciencias de la Administración

**La contabilidad condominal, en los condominios del
fraccionamiento rinconada de los reyes en el distrito
federal, una herramienta de la administración para la
toma de decisiones**

T e s i s

Que para optar por el grado de:

Maestro en Administración de organizaciones

Presenta:

Javier Urbina Zamorano

Tutor:

M. F. Francisco Gerardo Serrano
Facultad de Contaduría y Administración

México, D. F., noviembre de 2015



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Contenido

Introducción.....	1
Capitulo I. Metodología.....	5
1.1 Tema.....	5
1.2 Título.....	5
1.3 Planteamiento del problema.....	5
1.4 Objetivo de la investigación.....	7
1.5 Hipótesis.....	7
1.6 Investigación de tipo bibliográfica.....	7
Capitulo II. Marco teórico	9
2.1 Teoría de la administración.....	9
2.2 Teoría General de Sistemas.....	11
2.3 Área de la información.....	11
2.4 Teoría contable.....	12
2.5 El enfoque.....	14
2.6 El proceso contable.....	15
Capitulo III. Marco Conceptual.....	17
3.1 Normas de información financiera.....	17
3.2 Disposiciones fiscales.....	43
3.3 Reglamento de la ley del ISR.....	43
3.4 Reglamento de la ley del IVA.....	47
3.5 Definiciones.....	48
Capitulo IV. Marco de Referencia.....	57
4.1 Generalidades.....	57
4.2 Normas y leyes.....	61

Capitulo V. El condominio enfoque estratégico.....	63
5.1 Etapas.....	64
5.2 Áreas	64
5.3 Etapa de análisis integral.....	65
5.4 Factores externos de la organización condominal.....	65
5.5 Factores internos de la organización condominal.....	72
5.6 Desarrollo sistema (AICP).....	72
5.7 Etapa de análisis integral.....	72
5.8 Cuestionario de análisis integral condominal: área legal.....	72
5.9 Cuestionario de análisis integral condominal: área contable- administrativa.....	74
5.10 Cuestionario de análisis integral condominal: área de mantenimiento preventivo y correctivo.....	75
5.11 Etapa de diagnóstico integral condominal cuestionarios resultados.....	77
5.12 Establecimiento de objetivos generales.....	78
5.13 Racimos de líneas de acción área contable – administrativa.....	79
5.14 Proyectos estratégicos RC-A A1 registró Ruta crítica.....	80
5.15 Cronograma Área contable-administrativa ACA-A1.....	83
5.16 Red Área contable-administrativa AC-A1.....	84
Capitulo VI. Operaciones en el condominio.....	85
6.1 Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros.....	85
6.2 Diagramas de flujo y presupuesto.....	85
6.3 Proceso contable.....	85
6.4 Aplicación de las NIF's.....	85
6.5 Operaciones.....	92

6.6	Procesamiento de la información.....	98
6.7	Propuesta a los condominios.....	113
6.7.1	Propuesta condominio (a).....	115
6.7.2	Propuesta condominio (b).....	121
6.7.2	Propuesta condominio (c).....	127
6.7.3	Propuesta condominio (d).....	133
6.7.4	Propuesta condominio (e).....	139
6.7.5	Propuesta condominio (f).....	145
6.7.6	Propuesta condominio (g).....	151
6.7.7	Propuesta condominio (h).....	157
	Capitulo VII Conclusiones.....	163
	Bibliografía.....	165
	Anexos.....	167

Ilustraciones

Ilustración 1 modelo teoría administrativa	10
Ilustración 2 El proceso contable.....	16
Ilustración 3 mapa de ubicación del condominio.....	60
Ilustración 4 modelo plan estratégico para organizaciones de propiedad horizontal..	63
Ilustración 5 Cuestionario Resumen factores externos de la organización	70

Tablas

Tabla 1 áreas privadas, indivisos y gastos	58
Tabla 2 Ruta crítica RC-A A1.....	80
Tabla 3 análisis constitución de fondos.....	94
Tabla 4 pagos del los fondos.....	94
Tabla 5 cuadro de importes.....	97
Tabla 6 Balanza de comprobación	102
Tabla 7 Estado de posición financiera.....	109
Tabla 8 Estado de actividades.....	111
Tabla 9 Estado de flujos de efectivo.....	112

Diagramas

Cronograma Área contable-administrativa ACA-A1.....	83
Red Área contable-administrativa AC-A1.....	84
Flujo de apertura y pago de gastos.....	90
Constitución de fondos.....	91
Presupuesto.....	93

Anexos

1. Modelo de recibo para cobro del condominio.....	167
2. Modelo de estado de Ingresos egresos.....	169
3. Modelo de estado de Adeudos.....	170

Introducción

El presente trabajo tiene como objetivo proponer un sistema de información financiera para registrar las operaciones de un condominio, siendo este un tipo de organización sin fines de lucro que conjuga la propiedad privada y la propiedad común, con la finalidad de mantener en buen estado las áreas y servicios que le son comunes mediante el pago de cuotas, las cuales deben ser determinadas, cobradas y registradas en una contabilidad especial, como una herramienta de la administración para la toma de decisiones.

El condominio, en derecho civil

Consiste en la situación donde la propiedad de una cosa es compartida por dos o más personas. Por extensión, algunos autores denominan así a un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.

En el distrito federal, el derecho de copropiedad se encuentra en el artículo 951 del código civil para el distrito federal¹.

“Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construídos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute. Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos. El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del

¹ Código Civil para el Distrito Federal. México (2014), DOF 26 de mayo de 1928.

inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por la ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal, por las disposiciones de este código y las demás leyes que fueren aplicables.”

En el distrito federal la instancia encargada de intervenir en las controversias de índole condominal es la Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC).

En el marco de una política pública condominal para la ciudad de México, la procuraduría social del Distrito Federal inició en 2011 un diagnóstico jurídico-social para acercarse a la realidad de las viviendas en condominio y estar en condiciones de establecer los objetivos, estrategias y programas concretos para mejorar la situación jurídica de los poseedores de condominios (informe de actividades prosoc 2011), esto incluye los problemas de la administración en la rendición de cuentas.

Planteamiento del problema

En el Distrito Federal se estima que viven en Unidades Habitacionales cerca de 2.5 millones de habitantes y hay por lo menos 583 mil viviendas bajo el régimen de propiedad en condominio que comparte una problemática común por vivir en este régimen de propiedad.

La falta de información financiera en este tipo de organizaciones, trae conflictos ya que no existe transparencia en el uso y destino de los recursos, así como certidumbre de las operaciones del condominio ya que sus resultados deben ser razonables y verificables.

Antecedentes

La comunidad de bienes es una figura utilizada en el derecho civil para contemplar los casos en los que la propiedad de una cosa, derecho o masa patrimonial pertenece a varias personas, ya sean físicas o jurídicas.²

Historia

El concepto de comunidad de bienes ya es manejado por las fuentes de la edad antigua, de manera que el derecho moderno viene a suponer una evolución de tal figura. De esta manera, las dos vertientes de la comunidad de bienes que inspiran a la mayor parte de los ordenamientos jurídicos continentales proceden por un lado, del derecho romano, y por otro del derecho germánico.

Las diferencias entre la comunidad romana (por cuotas) y la comunidad germánica (mano común) son inmensas, pues manifiestan dos idiosincrasias jurídicas muy distintas en cuanto a la concepción del individuo y del grupo.

Comunidad romana

Siguiendo los principios individualistas de los que bebía el derecho romano, la comunidad romana hacía prevalecer al individuo sobre la propia situación de comunidad, de manera que ésta quedaba configurada como algo incidental y transitorio que quedaba supeditado a una situación primaria, que sería la plenamente individual.

Reconocía la existencia de cuotas, es decir, de porciones ideales de propiedad del bien o derecho común, en base a las cuales, el individuo tendría un determinado poder sobre tal bien o derecho.

Por otro lado, el ordenamiento facilitaba la, acción por la que el comunero que deseara salir de la comunidad de bienes podía hacerlo, conservando, eso sí, el patrimonio correspondiente a su cuota de participación en la comunidad.

Comunidad germánica

² Díez Picazo, Luis, Gullón, Antonio (2001). *Sistema de derecho civil*. Madrid: Tecnos

Por su parte, la comunidad germánica presta mayor atención al colectivo que al individuo, como corresponde a los principios propios del derecho germánico. Esto se manifiesta en la propia concepción de la comunidad germánica, que no es ya algo incidental, sino que se trata como una situación estática y permanente.

De esta manera, el concepto romano de cuotas desaparece, y con ello esa proporción ideal de propiedad que se atribuía al individuo. Lo más semejante a tales cuotas son meros límites que se ponen al individuo para el disfrute del bien o derecho común, sin llegar a ser una atribución real de propiedad. Cabe destacar que frente a la concepción de la comunidad dividida en cuotas ideales, la comunidad germánica establece una comunidad de mano común.

Respecto a la capacidad otorgada al individuo para provocar la división del bien o derecho común, cabe destacar que, al contrario de lo que sucedía en la comunidad romana, en la comunidad germánica no existe una acción divisoria que se pueda ejercitar por la mera voluntad del individuo, algo que lógicamente es imposible si no existen unas cuotas sobre las que los condueños sean plenamente propietarios.

En primer lugar, presento la metodología para la elaboración del presente trabajo de investigación de tipo documental por la gran cantidad de normas y leyes relacionadas con este tipo de régimen de propiedad en donde el interés social prevalece ante el interés individual, los marcos teóricos de la administración aplicados a las propiedades horizontales, el marco conceptual de la ley (LPCIDF) y el marco de referencia condominios del Fraccionamiento rinconada de los reyes en Coyoacán.

En segundo lugar describo el proceso contable, las disposiciones sobre deducibilidad y acreditamiento aplicables en cuestión de impuestos en el condominio.

A continuación mediante el enfoque estratégico para propiedades horizontales y con el desarrollo del sistema de administración integral condominal programada (AICP) se procederá al análisis y diagnóstico del condominio. Para finalmente proponer un sistema de información condominal que cumpla con la normatividad para el registro de las operaciones del condominio, elaborando los estados financieros básicos como una herramienta de la administración del condominio para la toma de decisiones.

Capítulo I Metodología

1.1 Tema

La contabilidad condominal

1.2 Título

La contabilidad condominal, en los condominios del fraccionamiento Rinconada de los Reyes en el Distrito Federal, una herramienta de la administración para la toma de decisiones

1.3 Planteamiento del problema

El condominio ha adquirido una gran importancia dentro del panorama urbano, desplazando otras formas jurídicas de propiedad, optimizando la superficie urbana así como los servicios públicos; especialmente en las unidades habitacionales, en este sentido la Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC) informo:

“En el Distrito Federal estimamos que viven en unidades habitacionales cerca de 2.5 millones de habitantes y hay por lo menos 583 mil viviendas bajo el régimen de propiedad en condominio, que representan más del 80% de las viviendas que se denominan “departamentos en edificio”, además contamos un padrón de 7,233 unidades habitacionales que representan el 26% de las viviendas habitadas en el Distrito Federal. Se estima que el 20% de la superficie utilizada en vivienda corresponde a conjuntos condominal. Los datos anteriores, significan que un tercio de la población tiene una forma y problemática de convivencia específica.”³ (Informe de actividades 2011-2012)

La problemática es compleja y variada, muchas veces por falta de administraciones reconocidas y registradas ante autoridad competente, que coadyuven con estas en una adecuada operación y convivencia bajo este régimen de propiedad. Sin esto resulta casi imposible que logren sus objetivos.

³ Procuraduría Social, informe de actividades 2013

Por mencionar algunos problemas más comunes:

1. Falta de organización: administrador y comité de vigilancia
2. Una ineficiente gestión operativa de mantenimiento: mal mantenimiento de rutina, preventiva y/o correctiva, aseo, jardines, ascensores, piscinas, espacios comunes, instalaciones en general, etc.
3. Desconocimiento del marco legal en que las comunidades deben funcionar: leyes, reglamentos y acuerdos.
4. **Problemas contables, gastos comunes: determinación y cobros, morosos, pago de servicios a proveedores, poca transparencia en las cuentas, etc.**
5. Recursos humanos: selección y contratación del personal, contratos, remuneraciones, permisos, días feriados legales, descansos, turnos, licencias médicas, etc., Reglamento Interno de Seguridad e higiene: Redacción e implementación.
6. Seguridad integral de los espacios comunes y privados: reglamento interno, redacción e implementación.

El presente trabajo no pretende dar una solución integral a esta problemática pero si dar una solución a su problema de información financiera mediante el proceso contable con sus diferentes fases.

La falta de información financiera es un problema fundamental en el condominio no solo por que impide su conservación sino que influye en los demás problemas. Por lo que debemos obtener un nuevo conocimiento contable-administrativo sobre la información financiera condominal para que ayude en general a los condominios del Distrito Federal, proponiendo un sistema contable específico que proporcione información confiable y fidedigna que ayude a la administración a tomar mejores decisiones y así disminuir su problemática.

1.4 Objetivo de la investigación

Objetivo General

Proponer un sistema de contabilidad condominal, acorde a las disposiciones legales y normativas aplicables, mediante el estudio de las operaciones inherentes a este régimen de propiedad para identificarlas, analizarlas y registrarlas correctamente, mediante el proceso contable como son:

1. Constitución de fondos
2. Determinación y pago de cuotas
3. Cierre de cuentas

Como herramienta para la toma de decisiones.

1.5 Hipótesis

La contabilidad condominal, como herramienta de la administración proporciona transparencia y certidumbre de las operaciones del condominio y arroja resultados razonables y verificables que ayudan a la toma de decisiones.

1.6 Investigación de tipo bibliográfica:

La investigación bibliográfica tiene el objetivo de procesar información representativa sobre cierto tema en un ambiente que privilegia lo relacional y lo contextual. Utilizaremos el método inductivo-deductivo así como el analítico en la investigación. El enfoque de la investigación será el deductivo normativo.

“A partir de este enfoque normativo deductivo se definen las normas para la práctica contable que tienden a buscar la verdad y que se plasman en prescripciones normativas; desde esas teorías valorativas, se observa y mide la realidad contable en la que sus planteamientos son a priori (planteados desde el deber ser)”⁴

⁴ Méndez Rodríguez, Alejandro, Astudillo Moyo, Marcela. (2008). *La investigación en la era de la información*. México: Trillas.

Para lograr nuestro objetivo procederemos de la siguiente manera:

- a) Elaboración del índice (programa de trabajo)
- b) Elaboración de fichas bibliográficas (representa la fase de recopilación de Información documental) sistema (SiDECO) sistema de información documental de Alejandro Méndez Rodríguez y Marcela Astudillo Moya.
- c) Aplicación del sistema de administración condominal integral programada (AICP), de González Jasso⁵, en el modelo del plan estratégico para organizaciones de propiedad horizontal.
- d) Proponer un sistema contable en la entidad (condominio) como estrategia de solución.
 - Conocimiento de la entidad
 - Elección de los métodos de valuación para cada una de las partidas que integran la situación financiera, el estado de flujo de efectivo
 - Elección del procedimiento para procesar datos
 - Elección del los métodos para realizar la evaluación financiera
 - Determinación de los elementos que conforman el informe financiero
- e) Redacción del trabajo (análisis de la información)
- f) Determinación de conclusiones
- g) La bibliografía
- h) Redacción del prologo o introducción
- i) Presentación del trabajo

⁵ González Jasso, Javier. (2008). *El régimen en Condominio*. México: Trillas

Capítulo II. Marco teórico

2.1 Teoría de la administración

En los inicios del siglo XX, dos ingenieros desarrollaron los primeros trabajos pioneros respecto a la administración. Frederick Winslow Taylor, quien desarrolló la llamada escuela de administración científica, preocupada por aumentar la eficiencia de la industria a través, inicialmente, de la racionalización del trabajo operario.

La administración científica, hace énfasis en las tareas que realizaban los obreros, propuesto a eliminar el desperdicio y las pérdidas, elevar los niveles de productividad mediante la aplicación de métodos y técnicas de ingeniería.

Principios de la administración científica

1. Planeación.- sustituir el criterio individual y la improvisación
2. Preparación.- seleccionar científicamente a los trabajadores, con aptitudes y prepararlos para producir más.
3. Control.- controlar el trabajo
4. Ejecución.- asignar atribuciones y responsabilidades

Presta poca atención al elemento humano, ve al empleado individualmente y desconoce que el trabajador es un ser social.

Fundamentos de la Administración Científica

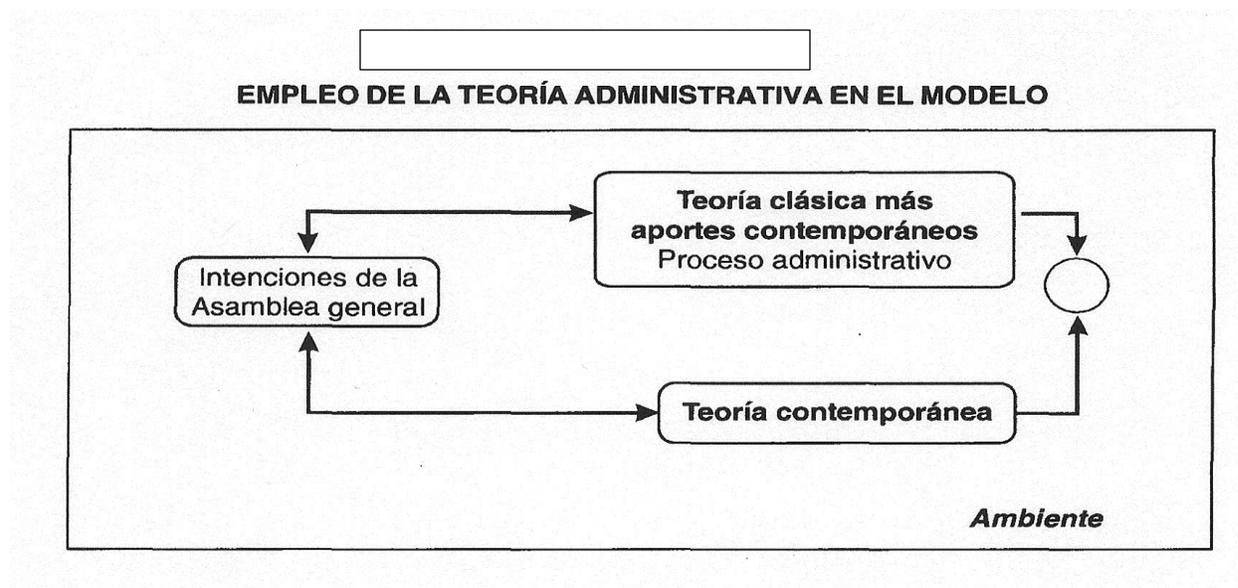
1. Mando de control.- La gerencia funciona como una dictadura
2. Una sola manera correcta.- los trabajadores utilizan el método del gerente sin cuestionarlo
3. Mano de obra y no recursos humanos.- la fuerza laboral es la mano de obra contratada sin vínculos con la organización.
4. Seguridad no inseguridad.- acuerdo que garantiza la seguridad y permanencia en el cargo

Productividad.- Relación entre la cantidad obtenida en el proceso de producción y la cantidad de factor necesario para producirla.

Henri Fayol, desarrolló la llamada teoría clásica preocupada por aumentar la eficiencia de su empresa a través de su organización señaló que la teoría administrativa se puede aplicar a toda organización humana (universalidad). Se le considera el padre del proceso administrativo, y creador e impulsador de la división de las áreas funcionales para las empresas.

La teoría general de la administración paso por una fuerte y creciente ampliación de sus enfoques. Desde la época clásica (pasando por la humanística, neoclásica, estructuralista y conductista) hasta el enfoque sistémico.

Ilustración 1 modelo teoría administrativa



Fuente: Hermanos Montoya Restrepo, Luz Alexandre e Iván Alonso. (1997). Condominios: modelo de organización administrativa. *Espacio Estudiantil*, 125-140.

2.2 Teoría General de Sistemas

En la década de 1950 el Biólogo alemán Ludwig Von Bertalanffy elaboró una teoría interdisciplinaria para trascender los problemas exclusivos de cada ciencia y proporcionar principios y modelos generales para todas las ciencias involucradas la teoría general de sistemas.

Escuela de administración estratégica

Surge en la década de 1980 y, según Henry Mintzberg⁶, tiene dos enfoques: el normativo, que recomienda un método para elaborar una estrategia, lo conciben los expertos y después los trabajadores lo llevan a la práctica; por otro lado el enfoque descriptivo se refiere a como se crean o forman las estrategias y supone que las fases de formulación y ejecución interactúan y se recrean. Las empresas no crean sus estrategias de forma deliberada sino que surgen de sus actividades.

Uno de los pioneros en esta disciplina fue Peter Drucker, quien manifestó el pensamiento estratégico mediante preguntas simples: ¿Cuál es nuestro negocio?, ¿Dónde estamos? y ¿Dónde queremos estar? Por lo tanto, definir a qué se dedica (diagnóstico), dónde se quiere llegar (visión) y definir los caminos para poder llegar (cómo).

2.3 Área de la información

Peter Ferdinand. Drucker, fue un abogado y tratadista austríaco autor de múltiples obras reconocidas mundialmente sobre temas referentes a la gestión de las organizaciones, sistemas de información y sociedad del conocimiento, área de la cual es reconocido como su padre y mentor en conjunto con Fritz Machlup.

⁶ El Proceso estratégico (1993). define la estrategia, al estratega, y al proceso de planificación de la estrategia

2.4 Teoría contable

Teoría aplicada a la contabilidad como una actividad lógica y racional, por medio de la cual se da explicación a los hechos económicos, mediante una serie de definiciones, principios, reglas, criterios, proposiciones, incluidos axiomas y teoremas, que establecen el marco de referencia para el conocimiento y evaluación de las prácticas de contabilidad. Fundamentalmente están encaminadas al desarrollo de nuevas propuestas, métodos, técnicas o procedimientos contables, con la finalidad de lograr el correcto desarrollo de las prácticas de contabilidad.

Características cualitativas de la información financiera para lograr el objetivo de que la información financiera sea útil a los diversos usuarios interesados en la toma de decisiones de cumplir con requisitos de calidad, por tanto se observa que las características cualitativas de la información financiera son en estricto sentido los requisitos mínimos de calidad que debe contener cualquier estado financiero.

La partida doble es un sistema de contabilidad que consiste en registrar por medio de cargos y abonos los aumentos y/o disminuciones o efectos que producen las operaciones en los diferentes elementos del Balance; manteniéndose la igualdad numérica entre las partidas deudoras y acreedoras, de tal manera que siempre subsista la igualdad entre el activo y la suma del pasivo con el capital. $A = P + C$

Origen: Esta forma de registrar las operaciones por partida doble, que tiene plena vigencia en la contabilidad actual, fue concebida por primera vez en Venecia en el siglo XV año de 1494 por el fraile Franciscano Luca Paccioli, quien tuvo la idea de analizar en las cuentas los efectos que producen las operaciones, conservándose siempre la igualdad numérica del balance.

Luca Paccioli se percató de la necesidad de lograr precisión por lo que ideó la cuenta **T** (de dos columnas) y aplicó el concepto algebraico $A = P + C$ el mismo que ha resultado hasta la fecha de gran importancia para disminuir los errores en el proceso de contabilización de las operaciones empresariales.

La idea fundamental de Luca Paccioli fue lograr que todas las operaciones conduzcan a la formulación de cuentas.

El sistema de la partida doble se sustenta en una interpretación del principio universal de la causalidad o ley de la causalidad (que es la ley que se origina en la teoría de que a toda causa sigue un efecto).

De acuerdo con esta teoría, de la relación de la causa con el efecto, según la partida doble se debe considerar tanto la causa como el efecto que produce cada operación, y que, por sencilla ésta sea afectará cuando menos a dos cuentas, por lo que también se dice de que toda operación es la causa de cuando menos dos efectos sobre el balance de empresa. Por estas razones a la contabilidad también se le conoce como: sistema de contabilidad por partida doble.

La dualidad que se manifiesta en toda transacción u operación de: dar y recibir por la misma cantidad y en forma simultánea, es la vía para que funcione el sistema de la partida doble, utilizando para este fin a las cuentas o esquemas representativos del balance.

La contabilidad en condominio tiene por objetivo el reconocimiento, medición y revelación fidedigna de las operaciones que lo afectan; la información que se genere debe satisfacer cualidades de utilidad, comprensibilidad, pertinencia, confiabilidad y comparabilidad para su efectivo uso por parte de los interesados.

Nuestro propósito es sentar las bases de la información contable en lo referente a constitución de fondos, pago de gastos y cobro de cuotas de conformidad con las normas aplicables, como las NIF's⁷, la ley de propiedad en condominio de inmuebles y las leyes y reglamentos del Impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado.

El enfoque

Contabilidad de una organización social sin fines de lucro, opuesto a una contabilidad mercantil o de acumulación, NIF específica B-16 estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.

⁷Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (2013). *Normas de Información Financiera*. México: IMCP

La contabilidad es considerada como el registro sistemático y cronológico de las operaciones que realiza una entidad económica con el objeto de producir información financiera que permita tomar decisiones. También se define como el proceso que consiste en identificar, registrar, resumir y presentar información económica a quienes toman las decisiones.

Se dice que la contabilidad es un registro sistemático porque sigue un método y es continuo. Este registro debe ser cronológico porque se realiza momento a momento, día con día según va transcurriendo el tiempo. Tiene como finalidad producir informes en los que se apoyan los administradores para tomar las mejores decisiones, de no ser así, carecen de validez y eficacia.

La contabilidad se encarga de organizar y resumir la información económica o financiera que se genera día a día en informes denominados estados financieros. Los contadores analizan, registran, miden y clasifican la información para interpretar los impactos económicos y financieros que pueden presentarse en la entidad.

Los sistemas contables se definen como la serie de pasos con que inicialmente se registra la información, la cual se transforma en estados financieros. Estos sistemas deben ser elaborados de acuerdo con lo que desean conocer los gerentes y los demás interesados. Los contadores son los responsables de estudiar las necesidades y de generar el sistema contable que mejor se adapte a la situación de la empresa.

La información contable es útil para quienes deben tomar decisiones que tendrán consecuencias económicas. Entre estas personas se encuentran los administradores, los propietarios, los inversionistas, los políticos y en el caso de los condominios los condóminos.

2.6 El proceso contable⁸

1. Sistematización

- Selección de sistemas de información financiera
- Diseño de sistemas de información financiera
- Implementación de sistemas de información financiera.
-

2. Valuación

- Determinación del valor monetario de adquisiciones y transferencias de bienes y servicios
- Determinación del valor monetario de obligaciones y sus pagos
- Determinación del valor monetario del patrimonio
- Determinación del valor monetario de los ingresos, costos, gastos, utilidades y/o pérdidas
- Formulación de presupuestos financieros y fiscales
- Formulación de proyectos de inversión

3. Procesamiento

- Captación, clasificación y registro de operaciones financieras
- Elaboración de estados financieros y declaraciones fiscales

4. Evaluación

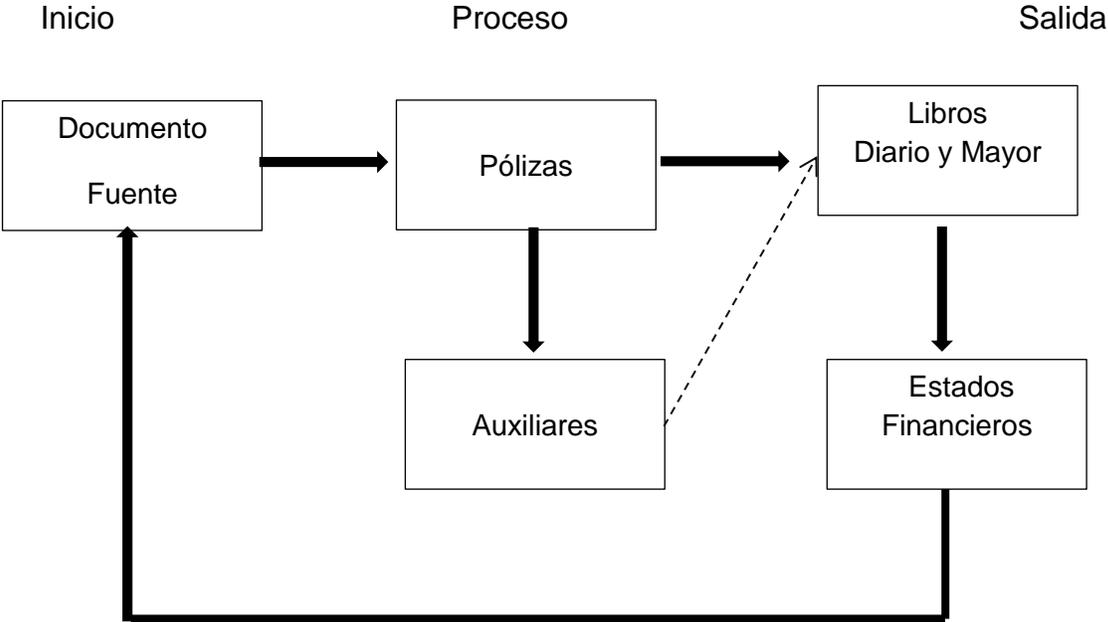
- Análisis de estados financieros
- Interpretación de la información financiera

5. Información

- Elaboración de informes financieros y fiscales
- Discusión y fundamentación de informes financieros y fiscales

⁸ Elizondo López, Arturo. (1993). *Proceso contable I*. México: ECAFSA

Ilustración 2 El proceso contable



Modelo: proceso contable diseño propio

Capítulo III. Marco Conceptual

3.1 Normas de información financiera⁹

Son el conjunto de normas, generales y particulares, así como las relativas a su interpretación y orientaciones, que sirven para regular la elaboración de los estados financieros, así como su proceso de elaboración.

Norma A-3

Necesidades de los usuarios y objetivos de la información financiera

Definición de términos

- a) Entidades lucrativas – Es aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por combinación de recursos humanos, materiales y financieros (conjunto integrado de actividades económicas y recursos), conducidos y administrados por una autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines de lucro de la entidad, siendo su principal atributo, la intención de resarcir y retribuir a los inversionistas su inversión, a través de reembolsos o rendimientos
- b) Entidades con propósitos no lucrativos – Es aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por la combinación de recursos humanos, materiales y financieros, coordinados por una autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines para los que fue creada, y que no resarce económicamente a sus donantes. La entidad con propósitos no lucrativos tiene las siguientes características:
 - i. Lleva a cabo transacciones no recíprocas por las cuales obtiene recursos de sus donantes que no reciben en contraprestación pagos o beneficios económicos;
 - ii. Sus actividades de prestación de servicios, producción o venta de bienes persiguen cubrir, directa o indirectamente, fines de carácter social; ...

⁹ Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) (2013). *Normas de Información financiera*. México, IMCP

Apéndice A de la NIF A-3

Diferencias y semejanzas entre las entidades lucrativas y las entidades con propósitos no lucrativos

Apéndice A1

El campo de acción entre las entidades que tienen características predominantes de entidades con propósitos no lucrativos y las lucrativas, no es en ocasiones fácilmente determinable, debido a que una entidad con propósitos no lucrativos podría estar desarrollando actividades típicas de una entidad lucrativa; sin embargo, al final del desarrollo de sus actividades, se deberá tomar en cuenta si se derivará o no una retribución económica a quienes aportan a la entidad, ya sea en forma directa o indirecta, a fin de diferenciar si una entidad tiene fines no lucrativos o lucrativos.

Apéndice A3

En una entidad con propósitos no lucrativos los patrocinadores (patronos, donantes, asociados, miembros) no reciben una retribución económica por sus aportaciones. Sus expectativas son el cumplimiento de los objetivos de la entidad y el mantenimiento del patrimonio contable de la misma, como condición necesaria para que la entidad pueda realizar sus actividades de manera continua en el tiempo.

Apéndice A5

Los patrocinadores de entidades con propósitos no lucrativos aportan recursos por razones de beneficencia, ya sea caritativas, humanitarias, culturales, científicas u otro orden de carácter social sin perseguir fines de lucro; esperando que sus objetivos sean cumplidos eficientemente por la entidad no lucrativa. Esto no necesariamente implica que no puedan esperar rendimientos; sin embargo, éste se destina íntegro a la consecución de sus fines de carácter social.

NIFB-16 Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos¹⁰

Esta Norma de Información Financiera (NIF) tiene como objetivo establecer las normas generales para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos, así como las revelaciones que deben hacerse. La NIF B-16 fue aprobada por unanimidad para su emisión por el Consejo Emisor del CINIF en noviembre de 2009 para su publicación y entrada en vigor, para ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2010.

La NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos, está integrada por los párrafos 1-54 los cuales tienen el mismo carácter normativo, y el Apéndice A que no es normativo. La NIF B-16 debe aplicarse de forma integral y entenderse en conjunto con el Marco Conceptual establecido en la serie NIF A.

Objetivo

1º párrafo

El objetivo de esta Norma de Información Financiera (NIF) es establecer las normas generales para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos, así como las revelaciones que deben hacerse. Correlación *NIF A-3 párrafos. 42 y 43*

Alcance

2º párrafo

Las disposiciones de esta NIF son aplicables a las entidades con propósitos no lucrativos que emitan estados financieros de acuerdo con lo establecido en la NIFA-3, *Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros* (NIF A-3). Correlación *NIF A-3 párrafos. 42 y 43*

3º párrafo

Esta NIF establece las normas generales de presentación para los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos pero no establece las normas de valuación en el reconocimiento inicial y posterior de las partidas incluidas

¹⁰ Tomado de <http://pg.dofiscal.com/nxt/onlinepg/index.html# 1/24, 18/8/2014 Dofiscal Editores>

en dichos estados financieros, las cuales están contenidas en las NIF particulares correspondientes. La NIF B-16 debe aplicarse en conjunto con la NIF E-2, *Donativos recibidos u otorgados por entidades con propósitos no lucrativos*.

4° párrafo

Las entidades con propósitos no lucrativos deben aplicar las NIF en el reconocimiento contable de sus operaciones con excepción de algunas normas que las excluyen de su alcance, tales como: la NIF B-3, *Estado de resultados*, el Boletín B-4, *Utilidad Integral*, el Boletín B-14, *Utilidad por acción*, el Boletín C-11, *Capital contable* y la NIF D-8, *Pagos basados en acciones*.

Definición de términos

5° párrafo

Los términos que se listan a continuación se utilizan en esta NIF con los significados que para cada caso se indican:

a) *cambio neto en el patrimonio contable* - es la modificación del patrimonio contable de una entidad con propósitos no lucrativos, durante un periodo contable, originada por sus ingresos, costos y gastos;

b) *donantes* - son quienes otorgan donativos a otras personas o entidades; también suelen llamarse patrocinadores;

El término donativo tiene como sinónimos los de patrocinio o aportación.

c) *entidad con propósitos no lucrativos* - de acuerdo con la NIF A-3, es aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por la combinación de recursos humanos, materiales y financieros, coordinados por una autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines para los que fue creada, y que no resarce económicamente a sus donantes. La entidad con propósitos no lucrativos tiene las siguientes características:

i) lleva a cabo transacciones no recíprocas por las cuales obtiene recursos de donantes que no reciben en contraprestación pagos o beneficios económicos;

ii) sus actividades de prestación de servicios, producción o venta de bienes persiguen cubrir, directa o indirectamente, fines de carácter social; y o científicas.

Tales como: dispensarios, orfanatos, asilos, centros de investigación, sindicatos, colegios profesionales y entidades que lleven a cabo actividades culturales, artísticas.

- iii) no existe participación definida de propietario que pueda ser vendida, transferida o redimida, o que pueda transmitir derechos a la distribución residual de recursos en el caso de liquidación de la entidad. Al no existir propietarios, no hay operaciones como la emisión y redención de acciones o partes sociales y pago de dividendos, utilidades o remanentes;
- d) *patrimonio contable* - es el valor residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos;
- e) *restricción* - es una limitación impuesta por un donante, por ley o por los estatutos de la entidad, que determina el uso que debe darse a un activo. Las restricciones pueden ser temporales o permanentes;
- f) *restricción permanente* - es aquella restricción que condiciona a que los recursos donados tengan que ser mantenidos permanentemente para un uso específico; normalmente se permite que la entidad con propósitos no lucrativos use parte o todos los rendimientos que se deriven de dichos activos donados; por ejemplo, un fondo que puede ser de efectivo, instrumentos financieros u otros activos establecido para proveer ingresos para el mantenimiento de una entidad con propósitos no lucrativos;
- g) *restricción temporal* - es aquella restricción que obliga a que la entidad con propósitos no lucrativos use, invierta o gaste los activos donados de acuerdo con lo especificado; estas restricciones suelen expirar cuando se satisfacen ciertas condiciones, ya sea por el paso del tiempo o por acciones que debe llevar a cabo la entidad.

Correlación *NIF A-1 párrafos 33 NIF A-5 párrafos. 4, 19, 31 y 34 NIF B-3 párrafos. 37*

Aspectos generales

6° párrafo

De acuerdo con la NIF A-3, los estados financieros básicos que las entidades con propósitos no lucrativos deben presentar son:

- a) estado de posición financiera,
- b) estado de actividades, y
- c) estado de flujos de efectivo.

Correlación NIF A-3 párrafos. 42 y 43 NIF A-5 párrafos. 3 NIF B-2 párrafos. 3 NIF B- 16 párrafos. 22 a 24

7° párrafo

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

8° párrafo

El propósito de los estados financieros básicos y sus notas es proveer al usuario general información sobre las entidades con propósitos no lucrativos respecto a:

- a) su capacidad para: mantener su patrimonio, continuar como negocio en marcha y lograr los fines sociales para los cuales fue creada;
- b) su posición financiera; el monto y naturaleza de sus activos, pasivos y patrimonio contable;
- c) los efectos de las operaciones que modifican el monto y la naturaleza de sus activos netos;
- d) el monto y tipo de sus flujos de efectivo de entrada y de salida durante el periodo y la relación entre ellos;
- e) el desempeño financiero de su administración; y
- f) la forma en que la entidad obtiene y aplica recursos; obtiene y paga su financiamiento, así como otros factores que puedan afectar su liquidez

Correlación NIF A-5 párrafos. 4, 19, 31 y 34 NIF B-2 párrafos. 3

Los estados financieros y sus notas deben determinarse con base en las Normas de Información Financiera, salvo en los casos en que el alcance de alguna de ellas se exceptúe su aplicación. *NIF A-5 párrafos. 3*

Estado de posición financiera

9° párrafo

El estado de posición financiera³ es un estado financiero que muestra información relativa a una fecha determinada sobre los recursos y obligaciones de la entidad; presenta los activos en orden de su disponibilidad, mostrando sus restricciones; los

pasivos atendiendo a su exigibilidad, revelando sus riesgos financieros; así como, el patrimonio contable clasificado en no restringido, temporalmente restringido y/o permanentemente restringido.

10° párrafo

El estado de posición financiera proporciona al usuario general información sobre la capacidad de la entidad para proveer bienes y servicios, su liquidez, su habilidad para cumplir con sus obligaciones y sus necesidades de financiamiento externo.

Normas de presentación

11° párrafo

Clasificación de activos y pasivos

Dentro del estado de posición financiera, los activos y pasivos deben presentarse clasificados en corto plazo (circulantes) y largo plazo (no circulantes), atendiendo a su disponibilidad y exigibilidad con base en lo establecido por la NIF A-7,

Presentación y revelación. Correlación NIF [A-5 párrafos. 4 y 19](#)

12° párrafo

Las agrupaciones de partidas y la presentación de rubros de forma separada deben llevarse a cabo conforme a lo establecido en la NIF A-7.

13° párrafo

Aquellos activos que tengan restricciones para su uso en el corto o largo plazo deben presentarse en forma segregada del resto de los activos que no tengan restricciones, indicando el tipo de restricción que tienen: temporal o permanente.

14° párrafo

Clasificación del patrimonio contable
La NIF A-5, *Elementos básicos de los estados financieros* (NIF A-5) establece que el patrimonio contable de las entidades con propósitos no lucrativos debe clasificarse, en su caso, con respecto a su tipo de restricción en:

15° párrafo

- a) patrimonio contable no restringido, el cual no tiene restricciones para que sea utilizado por la entidad; es decir, está sustentado por los activos netos no restringidos;
- b) patrimonio contable restringido temporalmente, el cual está sustentado por activos temporalmente restringidos cuyo uso por parte de la entidad está

limitado por disposiciones que expiran con el paso del tiempo o porque se cumplen los propósitos establecidos; y

- c) patrimonio contable restringido permanentemente, el cual está sustentado por activos permanentemente restringidos, cuyo uso por parte de la entidad está limitado por disposiciones que no expiran con el paso del tiempo y no pueden ser eliminadas por acciones de la administración.

Correlación NIF A-5. 4, párrafos 31 y 34 NIF B-15 párrafos. 13 a 19, A1 y A2

El patrimonio no restringido normalmente proviene de los ingresos por prestación de servicios, producción y entrega de mercancías, donativos recibidos que no estén restringidos y dividendos o intereses recibidos de activos invertidos, menos los costos y gastos incurridos al prestar servicios, producir y entregar mercancías, recaudar donativos y llevar a cabo las funciones administrativas.

Correlación NIF A-1 párrafos. 33

16° párrafo

Los únicos límites en el patrimonio no restringido son aquéllos propios de la naturaleza de la entidad, del medio en el cual opera, de los objetivos establecidos en sus estatutos, así como de aquellas asignaciones autoimpuestas por resoluciones voluntarias de la administración.

17° párrafo

Las restricciones temporales pueden ser:

18° párrafo

- a) de plazo: si establecen que los activos no pueden ser usados de inmediato sino hasta un periodo posterior o después de cierta fecha;
- b) de propósito: si establecen que los activos deben ser utilizados para un propósito específico; o
- c) una combinación de las anteriores. Consecuentemente dentro del patrimonio temporalmente restringido, las entidades pueden presentar partidas individuales para distinguir restricciones temporales tales como:

|

19° párrafo

- a) apoyo a ciertas actividades o programas,
- b) inversión a cierto plazo,
- c) uso en un periodo futuro específico, y
- d) adquisición de activos de larga duración.

Dentro del patrimonio restringido permanentemente es usual la presentación de partidas individuales para distinguir entre:

20° párrafo

- a) restricciones permanentes de propósito: indican que los activos recibidos deben ser usados para cierto propósito, preservados y no vendidos. Por ejemplo: los terrenos u obras de arte; y
- b) restricciones permanentes de inversión: indican que los activos recibidos deben invertirse con la finalidad de proveer una fuente de ingresos permanente a la entidad por los rendimientos de dichos activos.

Correlación NIF B-16 párrafos. 22 a 24

Normas de revelación

La entidad debe revelar en notas a los estados financieros:

21° párrafo

- a) una descripción de las restricciones sobre el uso de ciertos activos y, en su caso, el plazo de las mismas;
- b) la naturaleza y montos de los diferentes tipos de restricciones permanentes y temporales, incluyendo sus características relevantes; y
- c) en su caso, las asignaciones establecidas por la administración en forma voluntaria sobre el patrimonio no restringido, así como información de los límites propios de la naturaleza de la entidad, del medio en el cual opera y de los objetivos establecidos en sus estatutos.

Correlación NIF A-3 párrafos. 42 y 43 NIF A-5 párrafos. 4

Estado de actividades

El estado de actividades es un estado financiero de las entidades con propósitos no lucrativos que muestra la información relativa a sus operaciones en un periodo y, por ende, los ingresos, costos y gastos, así como el cambio neto en el patrimonio

contable resultante en el periodo, clasificados por tipo de patrimonio contable (restringido permanentemente, restringido temporalmente o no restringido).

Correlación NIF A-1 párrafos. 33 NIF A-3 párrafos. 42 y 43 NIF A-5 párrafos. 31 y 34

22° párrafo

El estado de actividades proporciona información sobre el resultado de las operaciones que afectaron al patrimonio contable y sobre la aplicación de ingresos, costos y gastos en diversos programas y servicios. Además, permite evaluar el desempeño de las actividades de la administración de la entidad durante el periodo y los esfuerzos llevados a cabo para alcanzar sus objetivos.

Correlación NIF A-1 párrafos 33

23° párrafo

Los ingresos, costos y gastos deben cumplir con las definiciones de la NIF A-5.

Son ejemplos de ingresos de las entidades con propósitos no lucrativos los provenientes de: la prestación de servicios, la venta de bienes y los donativos recibidos. Son ejemplos de costos y gastos: los del cumplimiento de los propósitos de la entidad, los de recaudación de donativos, los generales y los donativos otorgados en los términos de la NIF E-2, *Donativos recibidos u otorgados por entidades con propósitos no lucrativos*.

Correlación NIF A-1 párrafos. 33

24° párrafo

Normas de presentación

El estado de actividades debe presentar los ingresos, costos y gastos, así como el cambio neto del periodo en el patrimonio contable de una entidad con propósitos no lucrativos, clasificados en: patrimonio no restringido, patrimonio temporalmente restringido y patrimonio permanentemente restringido.

Correlación NIF A-1 párrafos. 33 NIF A-5 párrafos. 31 y 34

25° párrafo

Clasificación y estructura del estado de actividades

En el estado de actividades deben presentarse como mínimo los niveles siguientes:

26° párrafo

- a) cambio neto en el patrimonio contable no restringido,
- b) cambio neto en el patrimonio contable restringido temporalmente,
- c) cambio neto en el patrimonio contable restringido permanentemente, y
- d) cambio neto en el patrimonio contable total.

Correlación NIF A-5 párrafos. 31 y 34

En la determinación de los niveles, cuando los ingresos excedan a los costos y gastos el nivel debe denominarse incremento en el patrimonio contable, en caso contrario, debe identificarse como disminución en el patrimonio contable.

Correlación NIF B-3 párrafos. 28

27° párrafo

Cambio neto en el patrimonio contable no restringido

Los ingresos deben presentarse como aumentos al patrimonio contable no restringido, a menos que el uso de los activos recibidos se encuentre limitado por restricciones, en cuyo caso deben clasificarse como aumentos al patrimonio contable restringido permanentemente o temporalmente, según corresponda. En el caso de los ingresos por la venta de bienes o por la prestación de servicios, los descuentos y bonificaciones otorgados a los clientes, así como las devoluciones efectuadas, deben disminuirse de los ingresos para así obtener el importe de los ingresos netos; no obstante, esta NIF permite la presentación de esos rubros por separado.

Correlación NIF A-5 párrafos. 4

28° párrafo

Los costos y gastos identificables con los ingresos no restringidos deben presentarse en la sección de patrimonio contable no restringido; por ejemplo, la depreciación, amortización o las pérdidas por deterioro de activos no restringidos.

Los gastos no identificables claramente con alguno de los tres tipos de patrimonio contable deben presentarse también en el patrimonio contable no restringido.

Correlación NIF B-3 párrafos. 28 NIF C-6 párrafos. 30.1-d) NIF C-6 párrafos. 6-g) y

90

29° párrafo

Cuando el patrimonio o parte del patrimonio con restricciones quede libre de éstas ya sea por el paso del tiempo o porque exista un remanente sin restricciones por ya haber cumplido los propósitos para los cuales se recibió el donativo, ese patrimonio debe reclasificarse a la sección de patrimonio contable no restringido; dicha reclasificación debe mostrarse dentro del estado de actividades.

30° párrafo

Los ingresos por donativos recibidos cuyas restricciones se extingan dentro del mismo periodo pueden presentarse únicamente dentro del patrimonio contable no restringido, sin presentarlos como restringidos y luego reclasificarlos, siempre y cuando dicho tratamiento se haga en forma consistente.

31° párrafo

Los rendimientos sobre inversiones y otros activos deben presentarse como parte de los cambios en el patrimonio contable no restringido a menos que el uso de tales rendimientos se encuentre limitado; en este caso, deben clasificarse como patrimonio contable temporal o permanentemente restringido, según corresponda.

32° párrafo

El cambio neto en el patrimonio contable no restringido debe mostrar, entre otros: 33° párrafo

- a) los ingresos no restringidos; por ejemplo: servicios por eventos y exposiciones, colegiaturas, ingresos por regalías cobradas por desarrollos científicos o inventos, publicaciones y donativos recibidos no restringidos,
- b) las reclasificaciones provenientes del patrimonio contable temporalmente restringido, por partidas liberadas de sus restricciones,
- c) las reclasificaciones provenientes del patrimonio contable permanentemente restringido, por las cuales se hayan recibido instrucciones específicas de los donantes para su disposición como donativos no restringidos, y
- d) los gastos por servicios por programas o actividades de apoyo.

Cambio neto en el patrimonio contable restringido temporalmente

El cambio neto en el patrimonio contable restringido temporalmente debe mostrar, entre otras, las siguientes partidas:

34° párrafo

- a) los donativos sujetos a restricciones temporales,
- b) las reclasificaciones de los otros tipos de patrimonio contable hacia el patrimonio contable restringido temporalmente y viceversa,
- c) los costos y gastos identificables con este tipo de patrimonio, tales como: depreciaciones, amortizaciones y el deterioro de activos temporalmente restringidos, y
- d) los gastos por servicios por programas o actividades de apoyo.

Cambio neto en el patrimonio contable restringido permanentemente

El cambio neto en el patrimonio contable restringido permanentemente debe mostrar, entre otros:

35° párrafo

- a) los donativos sujetos a restricciones permanentes,
- b) las reclasificaciones de los otros tipos de patrimonio contable hacia el patrimonio contable restringido permanentemente y viceversa, y
- c) los costos y gastos identificables con este tipo de patrimonio, tales como: depreciaciones, amortizaciones y el deterioro de activos permanentemente restringidos.

Cambio neto en el patrimonio contable total

El cambio neto en el patrimonio contable total se determina mediante la sum algebraica del cambio neto en el patrimonio contable no restringido, el cambio neto en el patrimonio contable restringido temporalmente y el cambio neto en el patrimonio contable restringido permanentemente. El monto así determinado muestra el cambio neto del patrimonio contable total en el periodo, originado por las actividades que llevó a cabo la entidad en el periodo y por los donativos que recibió en éste.

36° párrafo

Subclasificación de los ingresos, costos y gastos

Dentro de cada sección de patrimonio contable presentada en el estado de actividades deben subclasificarse los costos y gastos de acuerdo con uno de los siguientes criterios:

37° párrafo

- a) por función - que muestra en rubros genéricos los tipos de costos y gastos atendiendo a su contribución al logro de las actividades de la entidad;
- b) por naturaleza - que desglosa los rubros de costos y gastos, atendiendo a la esencia específica del tipo de costo o gasto de la entidad; o
- c) mixta - que muestra los gastos por función y dentro de cada agrupación presenta el desglose de gastos de acuerdo con su naturaleza.

Esta NIF recomienda el uso de una clasificación por función. Las clasificaciones básicas por función para entidades con propósitos no lucrativos son:

38° párrafo

- a) los servicios por programa o actividades, y
- b) las actividades de apoyo.

Los servicios por programa o por actividades incluyen los servicios a los beneficiarios, miembros, pacientes o clientes, las actividades de distribución de bienes y aquéllas que coadyuven a que la entidad logre los objetivos para los cuales fue constituida.

39° párrafo

Ejemplos de actividades de apoyo son:

40° párrafo

- a) los gastos de recaudación de fondos que incluyen la publicidad, promoción y conducción de campañas de recolección de fondos, el mantenimiento de la lista de donantes, preparación y distribución de manuales, instructivos y otros materiales utilizados en la recaudación de fondos;
- b) los gastos de desarrollo de membresía que incluyen los gastos de cobro de cuotas a los miembros, atención de relaciones con los mismos y los derivados de actividades similares; y
- c) los gastos generales, los cuales incluyen aquéllos que no son necesarios para la conducción directa de los servicios por programa.

Los ingresos, costos y gastos deben presentarse en el estado de actividades por sus montos brutos, salvo que se trate de operaciones que, a juicio de la administración de la entidad, sean poco importantes, las cuales pueden presentarse de forma neta.

41° párrafo

Se permite la incorporación de rubros y subtotales adicionales en el estado de actividades atendiendo a las prácticas del sector, siempre y cuando en opinión de la administración de la entidad, esta presentación contribuya a proporcionar información que sea más relevante.

42° párrafo

La información de los ingresos, costos y gastos, así como de las reclasificaciones puede presentarse de forma agrupada con otras partidas que tengan características similares.

43° párrafo

De acuerdo con el párrafo 3 de la NIF D-4, Impuestos a la utilidad, esa NIF no es aplicable a las entidades con propósitos no lucrativos, excepto por lo que se refiere a las operaciones que éstas lleven a cabo y que sean sujetas al pago del impuesto a la utilidad conforme a las disposiciones fiscales; en caso de que dichas partidas generen impuestos a la utilidad diferidos su determinación debe hacerse aplicando el método de activos y pasivos establecido en la NIF D-4. En caso de que se reconozca impuesto a la utilidad, éste debe presentarse en el estado de actividades dentro del patrimonio no restringido.

44° párrafo

Normas de revelación

La entidad debe revelar en notas a los estados financieros lo siguiente:

45° párrafo

- a) descripción y significado de los niveles adicionales a los establecidos en el párrafo 26, que se incluyan en la presentación del estado de actividades;
- b) política de la entidad relativa a la presentación de los ingresos por donativos recibidos, cuyas restricciones se hayan extinguido dentro del mismo periodo;

- c) componentes de los ingresos, costos y gastos, cuando sean relevantes, en aquellos casos en que por disposición de una NIF se hayan presentado en forma neta; y
- d) información sobre la naturaleza de los costos y gastos cuando se haya elegido una clasificación por función.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo es un estado financiero que muestra información acerca de las fuentes y aplicaciones del efectivo en el periodo, clasificadas por actividades de operación, de inversión y de financiamiento.

Correlación NIF B-2 párrafos. 3

46° párrafo

Por ende, permite conocer el efecto que han tenido las actividades de la entidad en su efectivo, evaluar su capacidad para cumplir con sus obligaciones y conocer sus requerimientos de financiamiento.

47° párrafo

Las entidades con propósitos no lucrativos deben presentar como parte de sus estados financieros básicos, el estado de flujos de efectivo elaborado con base en la NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo*, sin que sea necesario separar los conceptos por cada tipo de patrimonio.

Correlación NIF A-3 párrafos. 42 y 43 NIF B-2 párrafos. 3

48° párrafo

Contabilidad de fondos

Esta NIF no se opone a las clasificaciones por fondos, siempre y cuando se ajusten para cumplir con las disposiciones de clasificaciones establecidas en esta norma. La contabilidad de fondos comprende un conjunto de procedimientos contables que resultan en clasificaciones independientes de cuentas de balance y resultados por ciertas actividades. La contabilidad de fondos es establecida por disposiciones legales, contractuales o acciones voluntarias de las entidades.

49° párrafo

Vigencia

Las disposiciones contenidas en esta NIF entran en vigor para ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2010.

50° párrafo

Esta NIF deja sin efecto el Boletín B-16, *Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos*.

51° párrafo

Transitorios

Los estados de posición financiera y los estados de actividades de fechas anteriores a la vigencia de esta NIF que se presenten en forma comparativa con los del periodo actual, en su caso, deben reclasificarse con base en el método retrospectivo por tratarse de cambios en presentación y revelación, considerando lo establecido por la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

Correlación NIF B-1 párrafos. 10

52° párrafo

La NIF B-16 modifica el párrafo 5 inciso b) de la NIF A-3, para quedar como sigue: 53°

párrafo

Párrafo 5 inciso b):

- b) *Entidad con propósitos no lucrativos* - Es aquella unidad identificable que realiza actividades económicas, constituida por combinaciones la combinación de recursos humanos, materiales y de aportación financieros, coordinados por una autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines para los que fue creada principalmente de beneficio social, y que no resarce económicamente la contribución a sus patrocinadores donantes. Por ende, se tienen La entidad con propósitos no lucrativos tiene las siguientes características:
 - i. obtención de recursos de patrocinadores que no reciben en contraprestación pagos o beneficios económicos por los recursos aportados lleva a cabo transacciones no recíprocas por las cuales obtiene recursos de donantes que no reciben en contraprestación pagos o beneficios económicos;

- ii. sus actividades de producción y ventas de bienes o prestación de servicios prestación de servicios, producción o venta de bienes persiguen cubrir, directa o indirectamente, fines de beneficio carácter social; y
- iii. no existe ausencia de participación definida de propietario que pueda ser vendida, transferida o redimida, o que pueda transmitir derechos a la distribución residual de recursos en el caso de liquidación de la entidad.

Al no existir propietarios, no hay operaciones como la emisión y redención de acciones o partes sociales y pago de dividendos, utilidades o remanentes.

Las características mencionadas en los últimos dos incisos dan como resultado transacciones no recíprocas entre los patrocinadores y la entidad, comunes en esta clase de organizaciones y, por ende, la ausencia de transacciones con propietarios, tales como la emisión y redención de acciones o partes sociales y pago de dividendos, utilidades o remanentes.

La NIF B-16 modifica el párrafo 67 de la NIF A-5, para quedar como sigue:

54° párrafo

Párrafo 67: Cambio neto en el patrimonio contable

Definición

Es la *modificación del patrimonio contable* de una entidad con propósitos no lucrativos, *durante un periodo contable*, originada por la generación de sus ingresos, costos y gastos, así como por las contribuciones patrimoniales recibidas.

Las disposiciones relacionadas con la modificación a los párrafos 33, 37, 41, 43 y 44 derivadas de las Mejoras a las NIF 2014 entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1º de enero de 2014. Los cambios en presentación, que en su caso surjan, deben reconocerse en forma retrospectiva para todos los estados financieros que se presenten en forma comparativa con los del periodo actual.

55° párrafo

Descripción de la entidad

La Entidad No Lucrativa, A.C. (Entidad NL) es una asociación civil, con propósitos no lucrativos, que trabaja para combatir la pobreza, el hambre y la injusticia social; asimismo, provee ayuda humanitaria en situaciones de emergencia.

A1

Políticas contables

- a) Los estados financieros fueron elaborados de acuerdo con las Normas de Información Financiera, están expresados en pesos y debido a que la entidad se encuentra en un entorno económico no inflacionario, no se incluyeron los efectos de la inflación del periodo en las cifras.

A2

- b) El patrimonio contable se clasifica de acuerdo con las restricciones que los donantes establecieron sobre los activos donados.
- c) Los donativos son ingresos que incrementan el patrimonio contable cuando se reciben aportaciones en efectivo, bienes o se cancelan pasivos.
- d) Los donativos recibidos en bienes se reconocen en los estados financieros a su valor razonable.
- e) Los donativos recibidos en efectivo y otros activos con limitaciones del donante sobre su uso, se registran en el patrimonio restringido temporal o permanentemente.
- f) Cuando las restricciones temporales de plazo expiran, los donativos se reclasifican al patrimonio contable no restringido.
- g) Los donativos recibidos que cuentan con una cláusula de devolución se reconocen como pasivo y se envían al patrimonio contable una vez que las condiciones son cumplidas.
- h) La entidad incluye en sus estados financieros donaciones de todos los activos en el patrimonio contable no restringido, a menos que las limitaciones de los donantes especifiquen cómo deben ser utilizados los activos donados.
- i) Los instrumentos financieros son:
 - i) con fines de negociación, los cuales se valúan a su valor razonable y
 - ii) conservados a vencimiento, los cuales se valúan a su costo de adquisición más rendimientos.
- j) Los servicios recibidos como donativos no son reconocidos en los estados financieros pero son comentados en las notas a los mismos. La Entidad NL

cuenta con el trabajo gratuito de voluntarios que participan en la distribución de alimentos y hacen llamadas telefónicas para recaudar fondos.

Reconocimiento de ingresos de campañas para obtener fondos

La entidad cuenta con una campaña para obtener fondos y expandir sus programas.

La entidad ha reconocido dentro de los ingresos por donativos

\$37, 979,200 en 20X1 y \$43, 404,800 en 20X2 y se han liberado de restricciones

\$932,400 en 20X1 y \$1, 065,600 en 20X2 asociados con la campaña.

A3

Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros de la entidad al 31 de diciembre de 20X2, se analizan como sigue:

A4

Donativos recibidos con cláusula de devolución

Los donativos recibidos con cláusula de devolución por un monto de \$7'352,000.00 se refieren a una donación condicionada por el patrocinador a un fin especial dentro del programa A. Si dicho fin especial no se logra dentro de 8 meses, dicho monto deberá devolverse al donante.

A5

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo que se presentan en el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 20X2 están integrados como sigue:

A6

Patrimonio contable restringido permanentemente

El patrimonio contable restringido permanentemente por los donantes al 31 de diciembre de 20X2, se analiza como sigue:

A7

Patrimonio contable restringido temporalmente

El patrimonio contable restringido temporalmente al 31 de diciembre de 20X2, se integra como sigue:

A8

Estas Bases para conclusiones acompañan, pero no forman parte de la NIF B-16. Resumen consideraciones que los miembros del Consejo Emisor del CINIF juzgaron significativas para alcanzar las conclusiones establecidas en la NIF B-16. Incluyen las razones para aceptar ciertos puntos de vista y otras reflexiones.

Apéndice B - Bases para conclusiones

Antecedentes

En junio de 2009 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF) publicó para auscultación el proyecto de la NIF B-16, *Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos*.

El periodo de auscultación inició el 30 de junio y terminó el 30 de septiembre de 2009.

BC1

En el proceso final de deliberaciones y modificación del proyecto de la NIF B-16, el Consejo Emisor del CINIF analizó y discutió los puntos de vista vertidos en las cartas de comentarios recibidas durante el proceso de auscultación. A continuación se presentan los principales razonamientos que sirvieron como fundamento para las conclusiones alcanzadas y la emisión del documento final de la NIF B-16.

BC2

Uso del término donativo

El documento de la NIF B-16 que se publicó para auscultación utilizó el término *contribución* para referirse a las transferencias no recíprocas y voluntarias que los patrocinadores o donantes llevan a cabo. Sin embargo, se recibieron comentarios diciendo que el uso del término *contribución* no es adecuado ya que se refiere a los impuestos y puede confundir a los usuarios de la NIF, por lo que sugirieron cambiarlo por donativo o aportación.

BC3

El término *contribución* era ya utilizado en el Boletín B-16, *Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos* y de acuerdo con el diccionario de la Real Academia Española *contribución* se refiere a: “la acción y efecto de contribuir” y el término *contribuir*, si bien es cierto que su primera acepción está relacionada con

los impuestos: “Dicho de una persona: Dar o pagar la cuota que le cabe por un impuesto o repartimiento”; también cuenta con dos acepciones más, las cuales corresponden al uso que el CINIF le dio en el proyecto de NIF B-16: “Concurrir voluntariamente con una cantidad para determinado fin” y “Ayudar y concurrir con otros al logro de algún fin”.

BC4

Sin embargo, debido a que en los comentarios recibidos se solicitó modificar el término utilizado y con la finalidad de que la normatividad sea más clara, el CINIF decidió utilizar el término donativo y mencionar que también son sinónimos los términos aportación y patrocinio.

BC5

También se recibieron opiniones sugiriendo cambiar el término patrocinador por el de donante y como consecuencia de la decisión del CINIF de utilizar el término donativo, se decidió utilizar preponderantemente el término donante, estableciendo como sinónimo el término patrocinador.

BC6

Convergencia con la normatividad internacional

El proyecto de NIF B-16 auscultado mencionaba en la sección de convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que éstas no consideran en su alcance a las entidades con propósitos no lucrativos y que, por tanto, no existen en las NIIF normas particulares relativas a dichas entidades con las cuales converger.

BC7

Durante el periodo de auscultación se recibieron comentarios sugiriendo que se modificara esta afirmación ya que la Norma Internacional de Contabilidad 1 (NIC 1), *Presentación de estados financieros* establece en su párrafo 5 que si las entidades con propósitos no lucrativos quieren aplicar las NIIF pueden hacerlo modificando la terminología y los estados financieros conforme lo requieran.

BC8

Como consecuencia el CINIF decidió modificar la afirmación para mencionar que las NIIF no incluyen normas particulares aplicables específicamente a las entidades con propósitos no lucrativos y, por tanto, no existe NIIF particular con la cual converger.

BC9

Definición de términos

En el proyecto para auscultación de la NIF B-16 se incluyó una sección con definiciones relativas a las entidades con propósitos no lucrativos. Se recibieron comentarios que consideran que la adición de esta sección no representa un cambio para la NIF B-16, ya que opinan que algunos de los términos se encontraban ya definidos en el Boletín B-2, *Objetivos de los estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos* que fue derogado por la NIF A-3, *Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros*.

BC10

Al respecto, el CINIF consideró que en la introducción a la NIF se plantean los cambios relevantes con respecto a pronunciamientos anteriores que se encuentran vigentes y el Boletín B-2 citado fue derogado desde enero de 2006.

Además, en la introducción se menciona que se agregó una sección de términos lo cual es adecuado, debido a que el Boletín B-16 no incluía esa sección.

BC11

Finalmente, si bien es cierto que algunas definiciones ya se encuentran en la NIF A-3, algunos términos se modificaron para hacerlos consistentes con el Marco Conceptual y fueron incluidos en esta NIF debido a que el CINIF considera que facilitan su lectura y entendimiento.

Definición de entidad con propósitos no lucrativos

La definición de entidad con propósitos no lucrativos propuesta por el CINIF mencionaba que estas entidades tienen principalmente fines de beneficio social.

Algunas opiniones mencionaron que al hacer esta aseveración se estaba dejando fuera a los sindicatos, cámaras de comercio y colegios profesionales.

BC12

El CINIF considera que independientemente de que algunas de sus actividades sean de índole lucrativa, el objetivo de estas entidades es no lucrativo; es decir, benefician a los miembros de sus organizaciones, además de que no resarcen económicamente los donativos a sus donantes o patrocinadores y no existen propietarios ni participación definida de propietario que pueda ser vendida, transferida o redimida.

Sin embargo, con la finalidad de que la norma sea clara el CINIF decidió modificar la redacción para establecer que estas entidades tienen carácter social y ampliar el número de ejemplos provistos incluyendo a los sindicatos, colegios profesionales y a las entidades con actividades artísticas, culturales y científicas.

BC13

Citas del Marco Conceptual

Algunas opiniones sugirieron que se eliminaran las citas y referencias al Marco Conceptual de las NIF, ya que consideran que son repetitivas e innecesarias.

Además, algunos consideran que únicamente se debe establecer que el Marco Conceptual debe aplicarse en su conjunto.

BC14

Si bien es cierto que el Marco Conceptual debe aplicarse de forma integral en el reconocimiento contable, el CINIF considera que existen ciertos conceptos aplicables directamente a esta NIF y para efectos prácticos decidió incluir en ella algunos elementos del Marco Conceptual con la finalidad de que la consulta por los usuarios de esta NIF sea más práctica.

BC15

Tipos de restricciones temporales

El proyecto de NIF B-16 establecía que las restricciones temporales sobre los activos pueden ser de propósito si establecen que los activos sean utilizados para un fin específico; de plazo si establecen que los activos no pueden ser utilizados inmediatamente, sino hasta un periodo posterior o después de una fecha; o una combinación de las anteriores.

BC16

En la auscultación se sugirió que se agregara una categoría para separar las restricciones relacionadas a la presentación de un hecho concreto. Sin embargo, el Consejo Emisor del CINIF opina que este tipo de restricción puede clasificarse dentro de la categoría que considera una combinación de las de propósito y plazo, ya que si el uso del activo se encuentra sujeto a la ocurrencia de un hecho concreto, entonces la entidad debe esperar a que ese hecho ocurra para poder disponer del activo y,

además, puede ser que la entidad tenga que utilizar en cierta forma el activo, es decir, para un propósito específico.

BC17

Presentación del estado de flujos de efectivo

En el proyecto de norma de la NIF B-16 se estableció que la elaboración del estado de flujos de efectivo debe hacerse con base en la NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* y no se requirió la separación de los conceptos por tipo de patrimonio.

BC18

Durante el periodo de auscultación se recibieron comentarios sugiriendo la clasificación del estado de flujos de efectivo por tipo de patrimonio. Al respecto, el CINIF considera que no es necesario llevar a cabo la separación de los flujos de efectivo por tipo de patrimonio; sin embargo, la NIF B-16 no prohíbe su presentación de esta forma y cualquier entidad que desee separar las partidas dentro de dicho estado financiero puede hacerlo.

BC19

Tratamiento retrospectivo de los cambios contables

La NIF B-16 sometida a auscultación establecía que los estados de posición financiera y los estados de actividades de fechas anteriores a la vigencia de esta NIF que se presentaran en forma comparativa con los actuales debían reclasificarse con base en el método retrospectivo de acuerdo con lo establecido por la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

BC20

Durante el periodo de auscultación se recibieron cuestionamientos sobre el tratamiento retrospectivo de los cambios contables, ya que el proyecto de la NIF E-2, *Contribuciones recibidas u otorgadas por entidades con propósitos no lucrativos* que se auscultó conjuntamente con la NIF B-16 establecía en su párrafo transitorio que los cambios contables provocados por la entrada en vigor de la NIF E-2 debían reconocerse de acuerdo con el método prospectivo.

BC21

El CINIF modificó la norma para aclarar que la diferencia en el método utilizado para reconocer los cambios contables como consecuencia de la aplicación de las NIF B-16

y E-2 se debe a que la NIF B-16, provoca cambios en la presentación y revelación, mientras que la NIF E-2, provoca cambios en los criterios de reconocimiento contable y en la valuación de las partidas de los estados financieros. Como resultado, el CINIF concluyó que los cambios en la presentación y revelación de partidas causados por la entrada en vigor de la NIF B-16, deben reconocerse con base en el método retrospectivo para lograr comparabilidad, mientras que los cambios en los criterios de reconocimiento y en valuación provocados por la NIF E-2, deben reconocerse con base en el método prospectivo.

BC22

Consejo Emisor del CINIF que aprobó la emisión de la NIF B-16

Esta Norma de Información Financiera B-16 fue aprobada por unanimidad por el Consejo Emisor del CINIF que está integrado por:

Presidente: C.P.C. Felipe Pérez Cervantes

Miembros: C.P.C. J. Alfonso Campaña Roiz

C.P.C. Luis Antonio Cortés Moreno

C.P.C. Elsa Beatriz García Bojorges

C.P.C. Juan Mauricio Gras Gas

Otros colaboradores que participaron en la elaboración de la NIF B-16

C.P. y M.F. Isabel Garza Rodríguez

3.2 Disposiciones fiscales

Cuando se trata de cumplir con las obligaciones de índole tributario se deben considerar los conceptos en forma integral, fundamento, ley, reglamento, circular y todo aquel elemento que de claridad y sustento para la correcta aplicación de la norma, no podemos hablar de deducciones sin ver el capítulo de las deducciones en general de la ley del impuesto sobre la renta, ni debemos olvidar el de los requisitos de estas, así como su reglamento que define los dos anteriores en casos mas específicos como en el caso de los gastos comunes deducibles, o del concepto de expresar los impuestos en forma expresa y por separado en dichos comprobantes requisito en el reglamento del impuesto al valor agregado.

3.3 Reglamento de la ley del ISR

Capítulo II

De las deducciones

Sección I

De las deducciones en general

Artículo 25. Los contribuyentes que paguen el impuesto a su cargo en los términos del Título II¹¹ de la Ley, que para la realización de las actividades por las que paguen dicho impuesto utilicen inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, podrán deducir la parte proporcional que les corresponda de los gastos comunes que se hubieren realizado en relación con el inmueble, siempre que además de los requisitos que establece la Ley, se cumpla con lo siguiente:

- I. Que los gastos de conservación y mantenimiento sean realizados en nombre y representación de la asamblea general de condóminos por un administrador que cuente con facultades para actuar con el carácter mencionado, otorgado por dicha asamblea.

¹¹ De las personas morales

- II. Que el pago de las cuotas de conservación y mantenimiento las realicen los condóminos mediante depósito en la cuenta bancaria que haya constituido la asamblea general de condóminos para tal efecto.
- III. Que los comprobantes que amparen los gastos comunes de conservación y mantenimiento estén a nombre de la asamblea general de condóminos o del administrador.
- IV. Que el administrador recabe los comprobantes relativos a los gastos comunes, que reúnan los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación y entregue a cada condómino una constancia por periodos mensuales en la que se especifique:
 - a) Los números correspondientes a los comprobantes mencionados y el concepto que ampara cada comprobante, el monto total de dichos comprobantes y el impuesto al valor agregado respectivo.
 - b) La parte proporcional que corresponde al condómino de que se trate, del gasto total, conforme al por ciento de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva en el condominio de que se trate. No se considerará en el total del gasto, el impuesto al valor agregado que se hubiere causado sobre dicho gasto, excepto cuando el contribuyente por la actividad que realice en el inmueble, se encuentre exento del pago del impuesto al valor agregado.

Igualmente, el administrador deberá entregar a cada condómino una copia de los comprobantes.
- V. En el caso de que el administrador reciba contraprestaciones por sus servicios de administración, deberá expedir un comprobante que reúna los requisitos previstos en el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, a nombre de la asamblea general de condóminos, el cual servirá de base para elaborar las constancias en los términos establecidos en la fracción IV de este artículo.

VI. La documentación y registros contables deberán conservarse por la asamblea de condóminos o, en su defecto, por los condóminos que opten por deducir los gastos comunes en los términos del presente artículo.

No se podrá optar por efectuar la deducción de los gastos comunes en los términos del presente artículo, cuando las personas que presten los servicios de administración carezcan de facultades para actuar en nombre y representación de la asamblea general de condóminos.

Artículo 121.

Los contribuyentes que paguen el impuesto a su cargo en los términos del Título IV, Capítulos II y III¹² de la Ley, que para la realización de las actividades por las que paguen dicho impuesto utilicen inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, podrán deducir los gastos comunes que se hubieren realizado en relación con el inmueble, siempre que se cumpla con los requisitos a que se refiere el artículo 25 de este Reglamento.

Capítulo VI

Del régimen simplificado

Artículo 81. Para los efectos del tercer párrafo del artículo 81 de la Ley, las personas morales que no realicen actividades empresariales por cuenta de sus integrantes, deberán determinar sus pagos provisionales en los términos del artículo 127 de la citada Ley, aplicando al resultado que se obtenga la tasa establecida en el artículo 10 de la Ley.

¹² Título IV de las personas físicas, Capítulo II de los ingresos por actividades empresariales y profesionales, Capítulo III de los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.

Artículo 82. Para los efectos del artículo 81, sexto párrafo de la Ley, los integrantes de las personas morales que se agrupen para realizar gastos comunes, así como en el caso de la copropiedad en la que se agrupen las personas físicas para realizar gastos necesarios para el desarrollo de actividades agrícolas, silvícolas, ganaderas o pesqueras, comprobarán dichos gastos de acuerdo a lo siguiente:

El contribuyente que solicite los comprobantes a su nombre, deberá entregar a los demás contribuyentes una constancia en la que especifique el monto total del gasto común y de los impuestos que, en su caso, le hayan trasladado, y la parte proporcional que le corresponda al integrante de que se trate. Dicha constancia deberá contener lo siguiente:

- I. Nombre, Registro Federal de Contribuyentes o, en su caso, Clave Única de Registro de Población, de la persona que prestó el servicio, arrendó o enajenó el bien.
- II. Nombre, Registro Federal de Contribuyentes o, en su caso, Clave Única de Registro de Población, de la persona que recibió el servicio, el uso o goce o adquirió el bien.
- III. Nombre, Registro Federal de Contribuyentes o, en su caso, Clave Única de Registro de Población, de la persona a la cual se expide la constancia de gastos comunes.
- IV. La descripción del bien, arrendamiento o servicio de que se trate.
- V. Lugar y fecha de la operación.
- VI. La leyenda “Constancia de gastos comunes”.

3.4 Reglamento de la ley del IVA

Artículo 20. Para los efectos de las disposiciones que establece la Ley en materia de acreditamiento, éste podrá ser realizado por los contribuyentes que realicen actividades por las que se deba pagar el impuesto en inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, en la parte proporcional que les corresponda del impuesto trasladado en las operaciones que amparen los gastos comunes relativos al inmueble de que se trate, siempre que además de los requisitos que establece la Ley, se cumpla con lo siguiente:

- I. Que los gastos de conservación y mantenimiento sean realizados en nombre y representación de la asamblea general de condóminos por un administrador que cuente con facultades para actuar con el carácter mencionado otorgado por dicha asamblea;
- II. Que el pago de las cuotas de conservación y mantenimiento las realicen los condóminos mediante depósito en la cuenta bancaria que haya constituido la asamblea general de condóminos para tal efecto;
- III. Que los comprobantes que amparen los gastos comunes de conservación y mantenimiento estén a nombre de la asamblea general de condóminos o del administrador;
- IV. Que el administrador recabe los comprobantes relativos a los gastos comunes que reúnan los requisitos que establece el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación y entregue a cada condómino una constancia por periodos mensuales en la que se especifique:
 - a) Los números correspondientes a los comprobantes mencionados y el concepto que ampara cada comprobante, el monto total de dichos comprobantes y el impuesto respectivo, y
 - b) La parte proporcional que corresponde al condómino, tanto del gasto total como del impuesto correspondiente, conforme al por ciento de indiviso que represente cada unidad de propiedad exclusiva en el condominio de que se trate.

Igualmente, el administrador deberá entregar a cada condómino una copia de los comprobantes.

- V. En el caso de que el administrador reciba contraprestaciones por sus servicios de administración deberá expedir un comprobante que reúna los requisitos previstos en el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación, que deberá expedir a nombre de la asamblea general de condóminos, el cual servirá de base para elaborar las constancias en los términos establecidos en la fracción IV de este artículo, y
- VI. La documentación y registros contables deberán conservarse por la asamblea de condóminos o, en su defecto, por los condóminos que opten por el acreditamiento de los gastos comunes en los términos del presente artículo.

No se podrá optar por efectuar el acreditamiento del impuesto que corresponda a los gastos comunes en los términos del presente artículo, cuando las personas que presten los servicios de administración carezcan de facultades para actuar en nombre y representación de la asamblea general de condóminos.

3.5 Definiciones

Tomaremos las definiciones del art. 2º de la Ley en propiedad en condominio de inmuebles en el Distrito Federal (LPCIDF)

Administrador Condómino: Es el condómino de la unidad de propiedad privativa, que no siendo administrador profesional, sea nombrado Administrador por la Asamblea General.

Administrador profesional: Persona física o moral, que demuestre capacidad y conocimientos en administración de condominios que es contratado por la Asamblea General.

Áreas y bienes de uso común: Son aquellos que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso estará regulado por esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

Asamblea general: Es el órgano del condómino, que constituye la máxima instancia en la toma de decisiones para expresar, discutir y resolver asuntos de interés propio y común, celebrada en los términos de la presente Ley, su Reglamento, Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno.

Condominio: Inmueble cuya propiedad pertenece proindiviso a varias personas, que reúne las condiciones y características establecidas en el Código Civil para el Distrito Federal.

Condómino: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa y, para los efectos de esta Ley, y su Reglamento, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario bajo el régimen de propiedad en condominio.

Comité de vigilancia: Órgano de control integrado por condóminos electos en la Asamblea General, cuyo cometido entre otros, es vigilar, evaluar y dictaminar el puntual desempeño de las tareas del administrador, así como la ejecución de los acuerdos y decisiones tomados por la Asamblea General en torno a todos los asuntos comunes del condómino.

Comités: Están formados por condóminos o poseedores de unidades de propiedad privativa que se organiza para realizar actividades que atienden algunos servicios complementarios ambientales, preventivos contra siniestros y promueven la cultura condominal en beneficio de la comunidad. Son instancias de autogestión, atemporales y no obligatorias, su número integrante varía, y se conforman entorno a objetivos concretos.

Consejo de administradores: Órgano coordinador del condominio subdividido y/o conjunto condominal, integrado por los administradores, en el que se discuten y resuelven los asuntos de interés común.

Condominio subdividido: Condominio con un número mayor a 500 unidades de propiedad privativa; subdividido en razón a las características del condominio.

Conjunto condominal: Toda aquella agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo, y a su vez existan áreas de uso común para todos los condominios que integran el conjunto de referencia.

Cuota ordinaria: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General, para sufragar los gastos de administración, mantenimiento, de reserva, operación y servicios no individualizados de uso común.

Cuota extraordinaria: Cantidad monetaria acordada por la Asamblea General para sufragar los gastos imprevistos o extraordinarios.

Delegación: El Órgano Político Administrativo en cada Demarcación Territorial.

Escritura constitutiva: Documento público, mediante el cual se constituye un inmueble bajo el régimen de propiedad en condominio.

Extinción voluntaria: La desaparición del régimen de propiedad en condominio.

Ley: Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Moroso: Es el condómino o poseedor que no ha cumplido con su obligación de pagar dos cuotas ordinarias o una extraordinaria en el plazo establecido por la Asamblea General.

Mayoría simple: El 50% mas uno del total de votos, según sea el caso.

Procuraduría: Procuraduría Social del Distrito Federal.

Procuraduría ambiental: Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Poseedor: Es la persona que tiene el uso, goce y disfrute de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, que no tiene la calidad de condómino.

Reglamento interno: Es el instrumento que regula el uso de las áreas comunes y establece las bases de sana convivencia al interior del condominio, el cual

complementa y especifica las disposiciones de esta Ley de acuerdo a las características de cada condominio.

Reglamento: Es el Reglamento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

Sanción: Multa o medida de apremio impuesta al condómino o poseedor que viole esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y demás leyes aplicables.

Sesiones del consejo de administradores: Mecanismo de coordinación conforme a las facultades otorgadas en la Asamblea General del condominio subdividido y/o conjunto condominal, cuyas sesiones podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Unidad de propiedad privada: Es el departamento, vivienda, local, áreas, naves y elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamiento, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo, siempre que esté así establecido en la Escritura Constitutiva e Individual.

Estructura y uso

El art. 5 de la Ley (LPCIDF) nos dice:

I.- Atendiendo a su estructura:

- a) Condominio vertical.- Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privativa y derechos de copropiedad;
- b) Condominio horizontal.- Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condómino tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y

disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común.

c) Condominio mixto.- Es aquel formado por condominios verticales y horizontales;

II.- Atendiendo a su uso; podrán ser:

a) Habitacional.- Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa están destinadas a la vivienda;

b) Comercial o de Servicios.- Son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa, es destinado a la actividad propia del comercio o servicio permitido;

c) Industrial.- Son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a actividades permitidas propias del ramo;

d) Mixtos.- Son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, se destina a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores.

Características y condiciones para su organización y funcionamiento social

Artículo 29 (LPCIDF).- Esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva y el Reglamento Interno del condominio, son los que establecen las características y condiciones para la organización y funcionamiento social del condominio.

El Órgano Máximo del condominio es la Asamblea General.

Las asambleas generales por su tipo podrán ser ordinarias y extraordinarias:

I.- Las Asambleas Generales Ordinarias: Se celebrarán cuando menos cada seis meses teniendo como finalidad informar el estado que guarda la administración del condominio, así como tratar los asuntos concernientes al mismo;

II.- Las Asambleas Generales Extraordinarias: Se celebrarán cuando haya asuntos de carácter urgente que atender y cuando se trate de los siguientes asuntos:

- a) Cualquier modificación a la escritura constitutiva del condominio o su Reglamento Interno de conformidad con lo establecido en esta Ley;
- b) Para la extinción voluntaria del Régimen;
- c) Para realizar obras nuevas;
- d) Para acordar lo conducente en caso de destrucción, ruina o reconstrucción.

Artículo 30 (LPCIDF).- Así también, podrán celebrarse otro tipo de asambleas, siempre sujetas a la Asamblea General, y que se regirán conforme a lo que establece esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno, como son:

- I.- Las de administradores, que se celebrarán en el caso de un conjunto condominal o cuando el condominio se hubiese subdividido en razón de haber adoptado una organización por secciones o grupos, para tratar los asunto relativos a los bienes de uso común del conjunto condominal o condominio. Serán convocadas por el comité de administración del mismo;
- II.- Las de sección o grupo, que se celebrarán cuando el condominio se compone de diferentes edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas en donde se tratarán asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio o sirven a las mismas; serán convocadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 32 de esta Ley y sus determinaciones en ningún caso podrán contravenir o afectar las decisiones de la Asamblea General del condominio; y
- III.- Las Asambleas Generales de Condóminos del conjunto condominal, las cuales serán opcionales a las asambleas de administradores. En las sesiones de administradores se deberá elegir el Comité de Administración y el Comité de Vigilancia del conjunto condominal. De igual modo, se podrá tratar cualquier asunto relacionado con las áreas comunes del conjunto condominal y serán convocadas en los términos del Artículo 32 de esta Ley.

IV.- En los condominios de uso comercial, de servicios, industrial o mixto; la Asamblea General y/o Comité de Vigilancia acordará el lugar y hora que más convenga a los condóminos para la realización de sus asambleas.

Sin perjuicio de las disposiciones aplicables a las asambleas de condóminos, éstos podrán acordar otros mecanismos y formas para tomar decisiones y acuerdos para la mejor administración de los condominios.

Artículo 33 (LPCIDF).- ultimo párrafo (reformado, G.O. 3 de abril de 2012)

Los acuerdos de la Asamblea General deberán de sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su Reglamento, la Escritura Constitutiva, el Reglamento Interno y otras disposiciones de orden público.

Artículo 35 (LPCIDF).- Para efecto de otro tipo de organización condominal, los condóminos o poseedores, además, se podrán organizar de las siguientes formas:

- a) Conjunto Condominal.
- b) Condominio Subdividido.
- c) Consejo de Administradores.
- d) Comité de Vigilancia.
- e) Comités.

Y las demás que de acuerdo a los usos y costumbres del condominio que no sean contrarias a la presente Ley.

Las reglas para la convocatoria, organización, conformación, derechos y obligaciones se sujetaran a lo previsto en esta Ley, su reglamento, la escritura constitutiva y su reglamento interno.

De la Administración

Art. 37 (LPCIDF).

Los condominios serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea General en los términos de esta Ley, su Reglamento y el Reglamento Interno. Cuando exista un impedimento material o estructural que dificulte la organización condominal o los condóminos tengan una forma tradicional de organización, se podrá nombrar administración por edificios, alas, secciones, zonas, manzanas, entradas y áreas, y en aquellos casos en que el condominio tenga más de una entrada, los condóminos podrán optar por la organización, por acceso o módulo, siempre y cuando se trate de asuntos de áreas internas en común que sólo dan servicio a quienes habitan esa sección del condominio.

Se prohíbe la organización fragmentada dentro de las secciones y si el acceso es compartido por dos alas, no se permitirá la organización separada de éstas.

Las atribuciones de quienes tengan carácter de administrador, miembro del comité de administración, del comité de vigilancia de un condominio o de los comités, establecido en los artículos 43, 45 y 49 de esta Ley, serán conforme lo que determina el presente ordenamiento.

Las funciones de los integrantes de los Órganos de Representación Ciudadana electos en las unidades habitacionales que se rijan en la Ley en la materia de condominios, serán distintas e independientes, y sujetas a lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal, aun cuando en la representación de estos Órganos Ciudadanos se trate de las mismas personas citadas en el párrafo anterior.

Órgano de vigilancia

Art. 47 (LPCIDF)

Los condominios deberán contar con un Comité de Vigilancia integrado por dos o hasta cinco condóminos, dependiendo del número de unidades de propiedad privativa, designándose de entre ellos un presidente y de uno a cuatro vocales

sucesivamente, mismos que actuarán de manera colegiada, y sus decisiones se tomarán por mayoría simple. Una minoría que represente por lo menos el 20% del número de condóminos tendrá derecho a designar a uno de los vocales.

De las cuotas y obligaciones comunes

Art. 55 (LPCIDF)

Cada condómino y poseedores del condominio, en su caso, están obligados a cubrir puntualmente las cuotas que para tal efecto establezca la Asamblea General, salvo lo dispuesto en el Título Quinto de esta Ley (de los condominios de interés social y popular), los cuales serán destinadas para:

I.- Constituir el fondo de administración y mantenimiento destinado a cubrir el gasto corriente que se genere en la administración, operación y servicios no individualizados de las áreas comunes y áreas verdes del condominio;

El importe de las cuotas a cargo de cada condómino o poseedores, se establecerá distribuyendo los gastos en proporción al porcentaje de indiviso que representa cada unidad de propiedad privativa.

II.- Constituir el fondo de reserva destinado a cubrir los gastos de adquisición de herramientas, materiales, implementos, maquinarias y mano de obra con que deba contar el condominio, obras y mantenimiento. El importe de la cuota se establecerá en proporción al porcentaje de indiviso que represente cada unidad de propiedad privativa.

Capítulo IV. Marco de Referencia

4.1 Generalidades

La vivienda digna un derecho universal, además de la infraestructura urbana necesaria y del ambiente que propicie el desarrollo familiar y personal de los habitantes, en otras leyes y constituciones, estos conceptos se amplían relacionando ciudad y vivienda, como también lo ha reconocido la comisión de asentamientos humanos y la estrategia mundial de vivienda, donde el concepto de vivienda digna y adecuada significa también que se construyan en un espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada infraestructuras, zonas verdes, equipamientos adecuados etc. Tarea imposible sin la participación y apoyo social, esto es gobierno y sociedad en conjunto para lograr los objetivos sociales, en el caso de vivienda con el conocimiento y correcta aplicación de la ley,

Declaración Universal de los Derechos Humanos

*“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.*¹³

En nuestra Carta Magna y en la ley de vivienda

Aun cuando el artículo 4º de la constitución¹⁴ y la ley de vivienda¹⁵, ley reglamentaria, establecen el derecho a una vivienda digna, estos ordenamientos no especifican las características de la vivienda asociadas a este concepto.

¹³ El Derecho universal a una vivienda, digna y adecuada, como uno de los derechos humanos, aparece recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, apartado 1

¹⁴ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (2014).México. DOF del 07 de febrero de 1983.

¹⁵ Ley de Vivienda, (2014).México: DOF del 27 de junio de 2006.

La presente investigación se centrara en estos últimos para ayudar a los restantes en el logro de sus objetivos.

Área de estudio: El Distrito Federal

Unidades de estudio: fraccionamiento rinconada de los reyes, en la delegación Coyoacán en la ciudad de México, compuesta por 11 conjuntos condominiales horizontales con un número aproximado de 400 condóminos.

Constitución del régimen de propiedad en condominio mediante:

Testimonio de la escritura de constitución de régimen de propiedad en condominio que por declaración unilateral de voluntad que otorga “banca cremi”, sociedad anónima, en su carácter de fiduciaria y por instrucciones de la fideicomisaria “corporación vifami”, sociedad anónima de capital variable. Libro: 2839, escritura: 85609 año: 1993

Condominio datos técnicos

- Descripción:
El condominio consta de 67 viviendas en total, cuenta con 67 espacios para estacionamiento, caseta de vigilancia y control, cisterna y tanque elevado y áreas jardinadas comunes.
- Tabla de áreas privadas indivisos y gastos

Tabla 1 áreas privadas, indivisos y gastos

Casa número	Área privada m2	Indiviso	Gastos
1	62.14	0.014926	0.014926
2	62.14	0.014926	0.014926
3 ...	62.14	0.014926	0.014926
Total 67	4163.38	1.0000	1.0000

Bienes descripción:

- Bienes de propiedad privada:

Son bienes de propiedad privada cada una de las 67 viviendas que integran el condominio, así como las instalaciones que de manera privada le dan servicio a la unidad, consta de: estancia comedor, toilet, alcoba y cocina en planta baja y dos recamaras y baño en planta alta, así como un patio de servicio que se ubica en la planta baja y al cual tiene derecho de uso.

- Bienes de propiedad común:

- a. El terreno, las puertas de entrada, estacionamientos, andadores, áreas jardinadas y patios de servicio.
- b. Los locales destinados a las instalaciones generales y servicios comunes, así como caseta de control o vigilancia.
- c. Las instalaciones que son de uso y disfrute común, como son: depósitos de agua, albañales, registros, canales, conductos de instalación de agua y drenaje, antena maestra de tv. y sus líneas de distribución y las líneas de distribución eléctrica, con excepción, desde luego, de aquellas que sirven exclusivamente a una sola vivienda.
- d. Los cimientos, estructuras, muros de carga, los techos de uno general y las azoteas.
- e. La estructura, las paredes maestras, los patios de servicio y las bardas que los delimitan, los aleros y los techos de las viviendas, sin embargo, las tuberías de agua, gas, electricidad, etc., que se encuentren dentro del área privativa o privada corresponden y pertenecen exclusivamente al propietario de la vivienda que sirven.
- f. En iguales términos los muros medianeros entre viviendas son de propiedad común de los propietarios de cada uno de las viviendas vecinas a los cuales sirven como división.
- g. Las fachadas exteriores, así como las que dieran también a los patios de servicio y las fachadas laterales.

- h. Todas las partes del inmueble que no sean de propiedad privada.
- i. El área destinada a servidumbres de paso y/o afectación vial, con las restricciones que la ley marca para estos casos, incluidas aquellas instalaciones que pasen por los patios de servicio.
- j. Las áreas de estacionamiento son de propiedad común, excepto aquellas que específicamente estuvieran dedicadas a la venta libre y que en su caso como tales se detallan en la tabla de indivisos y gastos.

Ilustración 3 mapa de ubicación del condominio



Fuente: google map. (2013)

4.2 Normas y leyes

Dentro de nuestro marco de referencia nos enfocamos en:

- A. Utilizaremos las normas de información financiera (NIF´s) 2013, en específico la NIF B-16 estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos.

Se fundamenta en el marco conceptual de la serie A en su conjunto, especialmente en la NIF A-3 que establece los estados financieros básicos correspondientes a las entidades con propósitos no lucrativos:

1. Estado de posición financiera¹⁶ NIF A-5
2. Estado de actividades¹⁷ NIF A-5
3. Estado de flujos de efectivo NIF B-2

Se sustenta en la NIF A-4, características cualitativas de los estados financieros, principalmente con respecto a:

- a) Comparabilidad- dado que establece disposiciones generales sobre la estructura y presentación de los estados financieros de las entidades con propósitos no lucrativos y facilita al usuario general el análisis y la comparación de la información financiera de la propia entidad y con la de otras entidades en diferentes periodos;
- b) Posibilidad de predicción y confirmación- ya que la información presentada en los estados financieros y sus notas permite al usuario general elaborar predicciones sobre desempeño, la posición financiera y los flujos de efectivo de la entidad, a la vez que permite confirmar las expectativas pasadas;
- c) Representatividad- debido a que define los rubros en los que deben clasificarse las partidas que integran los estados financieros y establece los niveles mínimos de cambios en el patrimonio contable que deben presentarse; y
- d) Información suficiente- ya que requiere la presentación de rubros específicos de los estados financieros y de niveles mínimos de cambios en

¹⁶ También conocido como balance general o estado de situación financiera.

¹⁷ No confundir con el estado de resultados.

el patrimonio contable, los cuales junto con las revelaciones establecidas, permiten a los usuarios tener información útil para la toma de decisiones.

Se fundamenta en la NIF A-5, ya que esta norma establece las definiciones de los elementos que integran los estados financieros y las clasificaciones de los mismos.

Contabilidad de fondos

Esta NIF no se opone a las clasificaciones por fondos, siempre y cuando se ajusten para cumplir con las disposiciones de clasificaciones establecidas en esta norma. La contabilidad de fondos comprende un conjunto de procedimientos contables que resultan en clasificaciones independientes de cuentas de balance y resultados por ciertas actividades. La contabilidad de fondos es establecida por disposiciones legales, contractuales o acciones voluntarias de las entidades, siendo el caso del condominio.

B. La ley de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal 2013. (LPCIDF). En forma integral ya que es la que regula su constitución, administración y organización en el distrito federal.

C. El reglamento del impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado 2013.

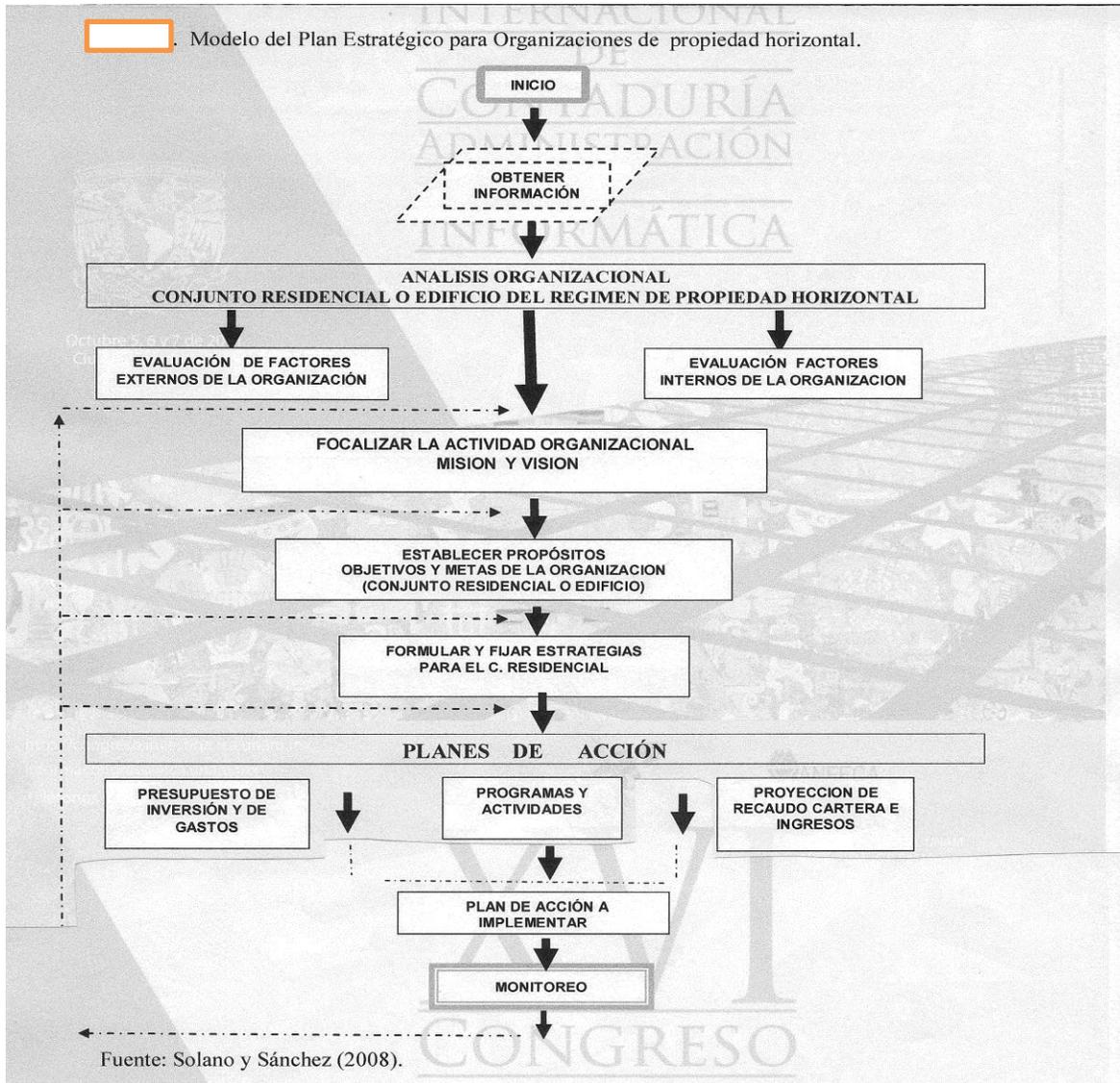
En lo que respecta la deducibilidad de las cuotas de mantenimiento y el tratamiento en relación al impuesto al valor agregado.

D. El reglamento del condominio.

Capítulo V. El condominio enfoque estratégico

El enfoque estratégico normativo, que recomienda un método para elaborar una estrategia, lo conciben los expertos y después los trabajadores lo llevan a la práctica.

Ilustración 4 modelo plan estratégico para organizaciones de propiedad horizontal¹⁸



¹⁸ Solano Rodríguez, O. J. (Octubre de 2011). UNAM. Obtenido de Congreso internacional de Contaduría, Administración e Informática: <http://congreso.investiga.fca.unam.mx/es/docs/anteriores/xvi/docs/15H.pdf>

Misión

Ser un condominio digno con una eficiente administración y un correcto mantenimiento condominal con una propuesta transparente en el manejo de la información financiera.

Visión

Ofrecer servicios de alta calidad en administración para el condominio siendo el enlace entre los condóminos que requieren de bienes y servicios (eficientes y oportunos para lograr la conservación de los bienes comunes y mejores niveles de vida) y con nuestros proveedores que satisfagan estas necesidades en tiempo y con actitud de servicio a precios justos y competitivos, fomentando la cultura condominal, (mediante la gestión, el dialogo, la transparencia y rendición de cuentas), capacitando a nuestro personal en el manejo de sistemas de información de vanguardia garantizando salarios justos y un agradable ambiente laboral, todo esto para garantizar el buen manejo de su cuota de mantenimiento.

Para poder cumplir con la parte de obtener información del condominio en los factores externos se aplicara un cuestionario de cumplimiento con las normas generales aplicables a todos los condominios del fraccionamiento, y en los factores internos utilizaremos el sistema de administración condominal integral programada (ACIP)¹⁹, a la propuesta del sistema de información financiera que comprende las siguientes:

5.1 Etapas

1. Etapa de análisis integral
2. Etapa de diagnóstico integral condominal
3. Etapa de establecimiento de objetivos integrales condominales

5.2 Áreas

- Legal
- Contable-administrativa
- Mantenimiento preventivo y correctivo

¹⁹ González Jasso, J. (2008). *El régimen del condominio*. México: Trillas.

5.3 Etapa de análisis integral

5.4 Factores externos de la organización condominal

Cuestionario de opinión		SI	NO	Observaciones
Condominio	ROSA			condóminos 67
1.	¿Cuentan con avalúo de las áreas comunes?		X	
2.	¿Cuentan con un presupuesto anual?		X	
3.	¿Conoce el artículo 24 del reglamento interno?	X		
4.	¿Cuentan con fondo de mantenimiento y administración?		X	
5.	¿Cuentan con fondo de reserva?	X		
6.	¿Reparten los gastos de acuerdo a sus indivisos?	X		
7.	¿Los gastos de mantenimiento son deducibles para el ISR?		X	
8.	¿Separa el IVA en los recibos de mantenimiento?		X	
9.	¿El condominio es una organización con fines no lucrativos?	X		
10.	¿Conoce el boletín B 16 de las Normas de información financiera?		X	
11.	¿Le sería de utilidad un sistema de contabilidad que tomara en cuenta los puntos anteriores?	X		

Comentarios:

Cuestionario de opinión		SI	NO	Observaciones
Condominio AZALEA condóminos 30				
1.	¿Cuentan con avalúo de las áreas comunes?		X	
2.	¿Cuentan con un presupuesto anual?	X		Es un estimado
3.	¿Conoce el artículo 24 del reglamento interno?	X		
4.	¿Cuentan con fondo de mantenimiento y administración?	X		
5.	¿Cuentan con fondo de reserva?		X	
6.	¿Reparten los gastos de acuerdo a sus indivisos?	X		
7.	¿Los gastos de mantenimiento son deducibles para el ISR?		X	
8.	¿Separa el IVA en los recibos de mantenimiento?		X	
9.	¿El condominio es una organización con fines no lucrativos?	X		*
10.	¿Conoce el boletín B 16 de las Normas de información financiera?		X	**
11.	¿Le sería de utilidad un sistema de contabilidad que tomara en cuenta los puntos anteriores?	X		***

Comentarios:

* No somos una ac o sc. Estamos conformados con relación a las disposiciones de la PROSOC y contamos con libro de actas de asamblea.

** No es necesario por que no aplica

***Si para apoyar en el orden de la información interna del condominio.

Para este cuestionario participaron, la administración en turno y el comité de *vinilancia*

Cuestionario de opinión		SI	NO	Observaciones
Condominio condóminos 31	GERANIO			
1.	¿Cuentan con avalúo de las áreas comunes?		X	
2.	¿Cuentan con un presupuesto anual?		X	
3.	¿Conoce el artículo 24 del reglamento interno?		X	
4.	¿Cuentan con fondo de mantenimiento y administración?	X		
5.	¿Cuentan con fondo de reserva?	X		
6.	¿Reparten los gastos de acuerdo a sus indivisos?	X		
7.	¿Los gastos de mantenimiento son deducibles para el ISR?		X	
8.	¿Separa el IVA en los recibos de mantenimiento?		X	
9.	¿El condominio es una organización con fines no lucrativos?	X		
10.	¿Conoce el boletín B 16 de las Normas de información financiera?		X	
11.	¿Le sería de utilidad un sistema de contabilidad que tomara en cuenta los puntos anteriores?	X		

Comentarios:

Cuestionario de opinión

Condominio	TULIPAN	condóminos	SI	NO	Observaciones
25					
1.	¿Cuentan con avalúo de las áreas comunes?			X	
2.	¿Cuentan con un presupuesto anual?			X	
3.	¿Conoce el artículo 24 del reglamento interno?			X	
4.	¿Cuentan con fondo de mantenimiento y administración?		X		
5.	¿Cuentan con fondo de reserva?			X	
6.	¿Reparten los gastos de acuerdo a sus indivisos?		X		
7.	¿Los gastos de mantenimiento son deducibles para el ISR?			X	
8.	¿Separa el IVA en los recibos de mantenimiento?			X	
9.	¿El condominio es una organización con fines no lucrativos?		X		
10.	¿Conoce el boletín B 16 de las Normas de información financiera?				
				X	
11.	¿Le sería de utilidad un sistema de contabilidad que tomara en cuenta los puntos anteriores?			X	

Comentarios:

Cuestionario de opinión		SI	NO	Observaciones
Condominio condóminos 21	VIOLETA			
1.	¿Cuentan con avalúo de las áreas comunes?		X	
2.	¿Cuentan con un presupuesto anual?		X	
3.	¿Conoce el artículo 24 del reglamento interno?		X	
4.	¿Cuentan con fondo de mantenimiento y administración?	X		
5.	¿Cuentan con fondo de reserva?		X	
6.	¿Reparten los gastos de acuerdo a sus indivisos?	X		
7.	¿Los gastos de mantenimiento son deducibles para el ISR?		X	No aplica
8.	¿Separa el IVA en los recibos de mantenimiento?		X	No aplica
9.	¿El condominio es una organización con fines no lucrativos?		X	
10.	¿Conoce el boletín B 16 de las Normas de información financiera?		X	
11.	¿Le sería de utilidad un sistema de contabilidad que tomara en cuenta los puntos anteriores?		X	

Comentarios:

Ilustración 5 Cuestionario Resumen factores externos de la organización

Condominio	Rosa	Azalea	Geraneo	Tulipan	Violeta	
Cuentan con avaluo	NO	NO	NO	NO	NO	100%
Cuentan con presupuesto anual	NO	SI	NO	NO	NO	80%
Conocen el art. 24 del reg. Interno	SI	SI	NO	NO	NO	60%
Cuentan con fondo de mantto.	NO	SI	SI	SI	SI	80%
Cuentan con fondo de reserva	SI	NO	SI	NO	NO	60%
Reparten los gastos de acuerdo a los indivisos	SI	SI	SI	SI	SI	100%
Los gastos de matto. Son deducibles para el ISR	NO	NO	NO	NO	NO	100%
Separa el IVA en los recibos de matto.	NO	NO	NO	NO	NO	100%
El condominio es una OSFL	SI	SI	SI	SI	NO	80%
Conoce el B 16 de las NIF	NO	NO	NO	NO	NO	100%
Le seria de utilidad un sistema contable especifico	SI	SI	SI	NO	NO	60%
Núm. De Condominos	67	30	31	25	21	174

Análisis con el 100%		Análisis con el 80%		Análisis con el 60%	
positivas	negativas	positivas	negativas	positivas	negativas
reparten los gastos de acuerdo a los indivisos	No cuentan con avaluo	Cuentan con fondo de matto.	No cuentan con presupuesto anual	les es de utilidad un sistema contable específico	No conocen el art. 24 del reglamento
	No consideran la deducibilidad del ISR	Consideran al condominio una OSFL			
	No separan el IVA en los recibos				
	No conocen el B 16 de las NIF				

Conclusión

La mayoría de las respuestas fue negativa, denotando un conocimiento general sobre el régimen en condominio, pero nulo sobre cuestiones más especializadas como en impuestos y normas financieras.

Al respecto el art. 4° de la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el distrito federal establece:

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las disposiciones de la presente Ley, su Reglamento, del Código Civil para el Distrito Federal, las de otras leyes aplicables, así como por la Escritura Constitutiva del Régimen, el contrato de traslación de dominio y por el Reglamento Interno del condominio que se trate.

Como las disposiciones fiscales y las normas de información financiera NIF's

Peter Drucker, filósofo de la administración. Menciona:

"La mejor estructura no garantizará los resultados ni el rendimiento. Pero la estructura equivocada es una garantía de fracaso".

5.5 Factores internos de la organización condominal

5.6 Desarrollo sistema (AICP)

5.7 Etapa de análisis integral

5.8 Cuestionario de análisis integral condominal: área legal

1. ¿Se tiene el acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio?
(Artículo. 43, fracciones XV y XIX LPCIDF²⁰)
2. ¿Se tiene el reglamento interno del condominio?
(Artículo. 43, fracciones XV y XIX, y Artículo. 55)
3. ¿Se tienen las escrituras de propiedad exclusiva y contratos de compraventa del condominio?
(Artículo. 43, fracciones I, IV y XXII)
4. ¿Se tiene el libro de actas de asamblea registrado en la PROSOC²¹?
(Artículo. 43, fracciones I, IV, XXII)
5. ¿Se tiene el registro del administrador del condominio ante PROSOC y acreditación de asistencia al curso de actualización que imparte esta dependencia?
(Artículo. 38, fracción II)
6. ¿Se tiene la acreditación por parte del Comité de vigilancia del curso de capacitación y actualización impartido por PROSOC?
(Artículo. 81)
7. ¿Se tiene la relación de prestadores de servicios del condominio y sus contratos respectivos para verificar su legalidad ante SHCP, IMSS, Infonavit y SAR (vigilancia y limpieza etc.)?
(.Artículo 41 y 43, fracción VI)
8. ¿Se tienen reglamentos internos de los prestadores de servicios del condominio?
(Artículo. 43, fracciones IV y XII.)

²⁰ Ley de propiedad en condominio de inmuebles en el Distrito Federal

²¹ Procuraduría social del Distrito Federal

9. ¿Se tiene el archivo de convocatorias a asambleas generales de condóminos, desde su organización inicial?
(Artículo. 43, fracciones IV y XIII.)
10. ¿Se tiene acuerdo de asambleas generales de condóminos en la que se da nombramiento al Administrador y al Comité de Vigilancia del condominio?
(Artículo. 35, fracciones II Y VI.)
11. ¿se tiene copia del acuerdo de la asamblea general de condóminos en la que se constituyen las cuotas de administración y mantenimiento y fondo de reserva del condominio?
(Artículo. 35 fracción V.)
12. ¿Se tiene el archivo de minutas de las asambleas generales de condóminos del condominio?
(Artículo. 43, fracciones I, II y III.)
13. ¿Se tiene un sistema de comunicación interna del condominio?
(Artículo. 43, fracciones II y III.)
14. ¿Se tiene un sistema de cobranza del condominio?
(Artículo. 43, fracción IX.)
15. ¿Se tienen contratos realizados ante la Compañía de Luz y la Comisión de Aguas del Distrito federal, para los servicios de áreas comunes del condominio?
(Artículo. 43, fracción VI.)
16. ¿Se tiene relación de condóminos morosos?
(Artículo. 43, fracción XIX.)
17. ¿Se tiene registro de adeudos generales del condominio?
(Artículo. 43, fracción XII)
18. ¿Se tiene archivo de recibos de pago de cuotas con dominales del condominio?
(Artículo. 43, fracción XI)
19. ¿Se tiene directorio telefónico de los habitantes del condominio?
(Artículo. 43, fracción II)

20. ¿Se tiene censo general de cajones de estacionamientos del condominio, por departamento, casa o local, en base en la escritura constitutiva?
21. ¿Se tiene relación de asuntos pendientes o en proceso de gestión del condominio?
(Artículo. 43, fracción VIII,)
22. ¿Se tiene acta de entrega formal de las áreas comunes del condominio por parte de la constructora?
(Artículo. 28, fracción II.)

5.9 Cuestionario de análisis integral condominal: área contable-administrativa²²

1. ¿Se tiene copia del acuerdo de asamblea en la que se constituyen las cuotas de mantenimiento y administración y fondo de reserva del condominio? (Artículos. 35 fracción V y 43, fracción IX)
2. ¿Se tienen estados de cuenta de ingresos y egresos de los últimos tres meses?
(Artículo. 43, fracción XII)
3. ¿Se tiene archivo general de acuse de recibo de entrega de información financiera del condominio? (Artículo. 43 fracción XII)
4. ¿Se tiene detalle de las aportaciones y cuotas con dominales, pendientes de pago, de los últimos tres meses? (Artículo. 43, fracción XII, inc. b)
5. ¿Se tiene presupuesto anual de ingresos y egresos? (Artículo. 35, fracción IX y 43, fracción VI)
6. ¿Se tienen estados de cuenta bancarios del condominio de los últimos tres meses? (Artículo. 43, fracción XII inc. d)
7. ¿Se tiene relación detallada de cuotas por pagar a los proveedores de bienes y servicios del condominio a la fecha? (Artículo. 43 fracción XII, inc. e.)
8. ¿Se tiene archivo general de circulares informativas de adeudos de cuotas con dominales? (Artículo. 43, fracción IV)

²² González Jasso, J. (2008). *El régimen del condominio*. México: Trillas

9. ¿Se tiene archivo de recibos pagados de cuotas condominiales? (Artículo. 43, fracción XII)
10. ¿Se tiene archivo de recibos pendientes de pago de cuotas con dominales a la fecha? (Artículo. 43, fracción XI)
11. ¿Se tiene relación de condóminos morosos a la fecha? (Artículo. 43, fracciones IX y XII inc. b.)
12. ¿Se tiene copia de recibo emitido por pago de cuotas condominiales? (Artículo. 43, fracción XII)
13. ¿Se tiene sistema de aportación de cuotas a la administración del condominio? (Artículo. 43, fracción IX)
14. ¿Se tiene copia de acuerdo de sanciones o intereses a condóminos morosos? (Artículo. 35, fracción V)
15. ¿Se tiene presupuesto anual de gastos del condominio? (Artículo. 35, fracción IX y 43, fracción VI)
16. ¿Se tiene archivo general de documentos que amparen los gastos? (Artículo. 43, fracción XII inc. a)
17. ¿Se tiene archivo de documentación general? (Artículo. 43, fracción IV.)
18. ¿Se tiene sistema de comunicación interna? (Artículo. 43, fracciones II y VI)
19. ¿Se tiene sistema de supervisión y control de actividades de la administración por parte del comité de vigilancia? (Artículo. 49, fracción II)
20. ¿Se tiene un sistema de contabilidad? (Artículo. 43, fracción XXV)

5.10 Cuestionario de análisis integral condominal: área de mantenimiento preventivo y correctivo²³

1. ¿Se tienen planos generales del condominio, estructurales, hidráulicos, eléctricos y de gas de áreas comunes? (Artículo. 10 último párrafo.)
2. ¿Se tiene inventario general de bienes muebles, aparatos e instalaciones del condominio? (Artículo. 25 último párrafo)

²³ González Jasso, J. (2008). *El régimen del condominio*. México: Trillas

3. ¿Se tiene programa anual de mantenimiento preventivo y correctivo de áreas comunes, instalaciones y equipos? (Artículo. 28 fracción I y 43, fracciones V y VI)
4. ¿Se tiene bitácora de servicios de mantenimiento preventivo de instalaciones, equipo y aparatos de las áreas comunes? (Artículo. 28 fracción I y fracciones V y VI)
5. ¿Se tiene programa anual de mejoras de áreas comunes, equipos e instalaciones del condominio? (Artículo. 28, fracción I; 35, fracción IX, y43, fracciones V y VI)
6. ¿Se tiene programa interno de protección civil? (Artículo. 43, fracción XVIII)
7. ¿Se tiene censo de condóminos que cuentan con póliza de seguros contra terremoto, incendio, inundación, explosión y daños a terceros de su unidad de propiedad exclusiva y de áreas o equipos susceptibles de aseguramiento del condominio? (Artículo. 10 fracción XII)
8. ¿Se tiene programa interno de actividades de limpieza de áreas comunes? (Artículo. 43, fracciones V y VI)
9. ¿Se tiene sistema de control de actividades de limpieza de áreas comunes? (Artículo. 43, fracciones V y V)
10. ¿Se tiene sistema de ahorro de energía eléctrica y agua de áreas comunes? (Artículo. 43, fracciones V y VI)
11. ¿Se tiene sistema de ahorro de gas en unidades de propiedad exclusiva? (Artículo. 43, fracciones V y VI)
12. ¿Se tiene programa para el manejo de residuos orgánicos e inorgánicos del condominio? (Artículo. 43 fracciones V y VI)
13. ¿Se tienen señalamientos de áreas comunes, aparatos e instalaciones susceptibles de uso y cuidado especial? (Artículos, 10 fracciones V y VIII, y 43, fracción V)
14. ¿Se tiene sistema de alerta o alarma en el condominio? (Artículo. 43, fracciones V y XVIII)

5.11 Etapa de diagnóstico integral condominal cuestionarios resultados

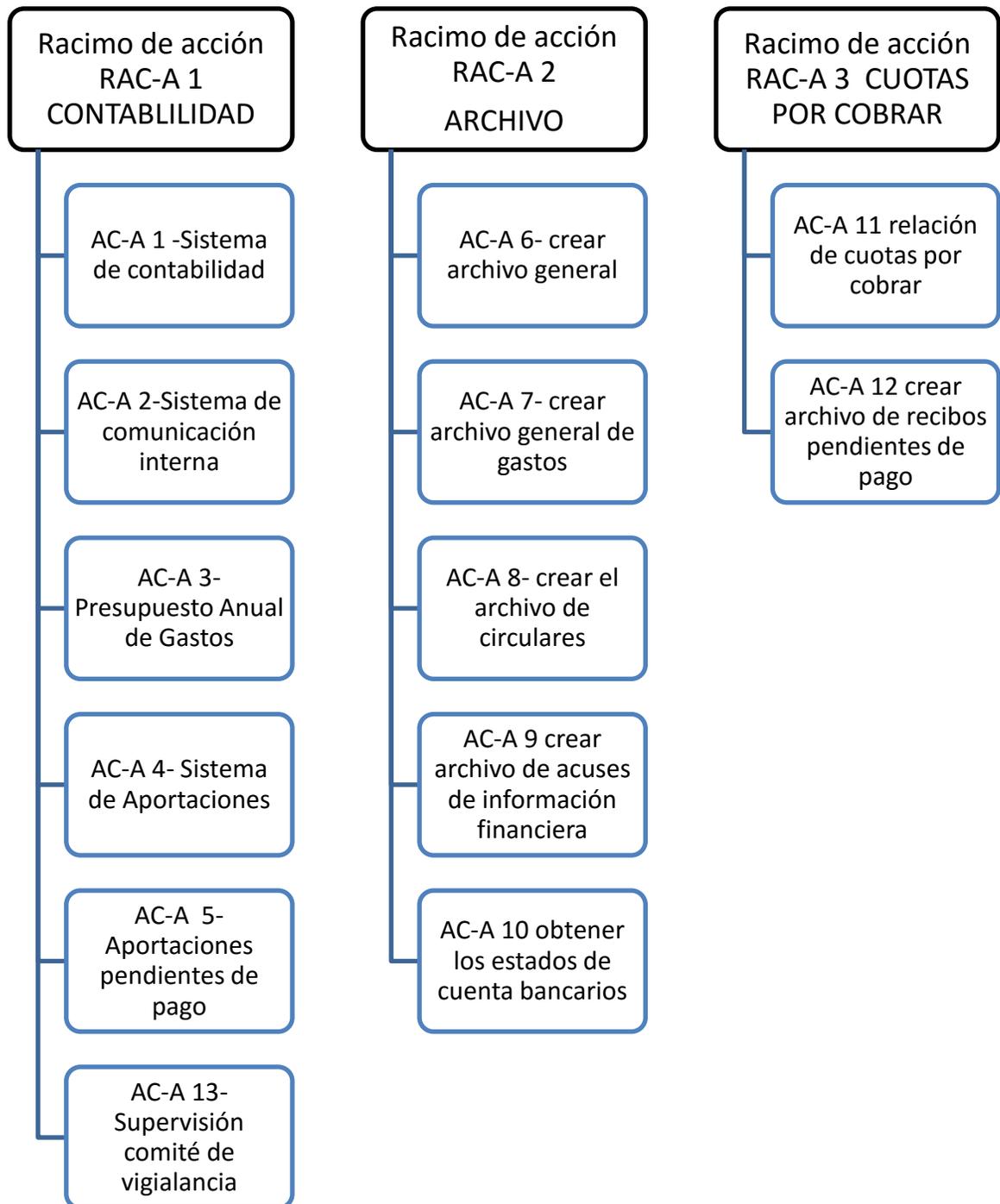
Hoja de resultados
del cuestionario de análisis integral condominal:
Área contable-administrativa

Pregunta	Sí se tiene el documento o se realizó la gestión	No se tiene el documento o no se realizó la gestión	Observaciones	orden de prelación
1	Si			
2	Si			
3		No	Archivo acuses de recibos estados de cuenta	9
4		No	aportaciones pendientes de pago	5
5	Si			
6		No	estados Bancarios	10
7		No	relación de cuentas por pagar proveedores	11
8		No	archivo circulares	8
9	Si			
10		No	archivo Recibos Pendientes de pago	12
11	Si			
12	Si			
13		No	sistema de Aportación cuotas	4
14	Si			
15		No	presupuesto anual	3
16		No	archivo general de gastos	7
17		No	archivo General	6
18		No	sistema de Comunicación interna	2
19		No	sistema de Supervisión comité vigilancia	13
20		No	sistema de contabilidad	1
Totales	7	13		

5.12 Establecimiento de objetivos generales

Objetivos generales área contable-administrativa		
Prioridad	Objetivos	Racimo de acción
ACA 1	Instalar el sistema de información financiera (propuesta para condominios)	A1
ACA 2	determinar la comunicación interna	A1
ACA 3	elaborar el presupuesto anual de gastos	A1
ACA 4	determinar el sistema de Aportación cuotas	A1
ACA 5	relacionar las aportaciones pendientes de pago	A1
ACA 6	crear el archivo General	A2
ACA 7	crear el archivo general de gastos	A2
ACA 8	crear el archivo de circulares	A2
ACA 9	crear el archivo de estados de cuenta	A2
ACA 10	obtener los estados Bancarios	A2
ACA 11	elaborar la relación de cuentas por pagar proveedores	A3
ACA 12	crear el archivo Recibos Pendientes de pago	A3
ACA 13	diseñar un sistema de supervisión del comité de vigilancia	A1
ACA (ÁREA CONTABLE-ADMINISTRATIVA)		

5.13 Racimos de líneas de acción área contable – administrativa



5.14 Proyectos estratégicos RC-A A1 Ruta crítica

Tabla 2 Ruta crítica RC-A A1

		Activity time	Early Start	Early Finish	Late Start	Late Finish	Slack
Project	AC-A 1 CONTABILIDAD	19					
A	AVALÚO	1	0	1	0	1	0
B	PRESUPUESTO ANUAL	3	1	4	1	4	0
C	AUTORIZACIÓN ASAMBLEA	1	4	5	4	5	0
D	ADMÓN. RECIBE AUTORIZACIÓN	1	5	6	5	6	0
E	ENVIA A CONTABILIDAD	1	6	7	6	7	0
F	ELABORAN RECIBOS	3	7	10	9	12	2
G	COBRAN RECIBOS	5	7	12	7	12	0
H	ELABORAN CORTE DE CAJA	1	12	13	12	13	0
I	REGISTRAN RECIBOS COBRADOS	2	13	15	13	15	0
J	RELACIÓN DE RECIBOS PENDIENTES	1	15	16	15	16	0
K	ENVIAN REPORTE	2	16	18	16	18	0
L	ADMÓN ANALIZA REPORTE	1	18	19	18	19	0

En el proyecto AC-A1 Contabilidad se puede observar que todas las actividades son críticas, a excepción del Avalúo y elaboración de recibos, y proporciona información vital para el condominio:

1. Nos da el valor de las áreas comunes, para poder registrar el asiento de apertura.
2. Nos proporciona el valor de un área privada tipo, para determinar los factores de los primeros pagos de conformidad con el artículo veinticuatro del reglamento interno para la determinación de cuotas iniciales para constituir los fondos.

Las demás actividad están encadenadas y un atraso en una repercute en las otras

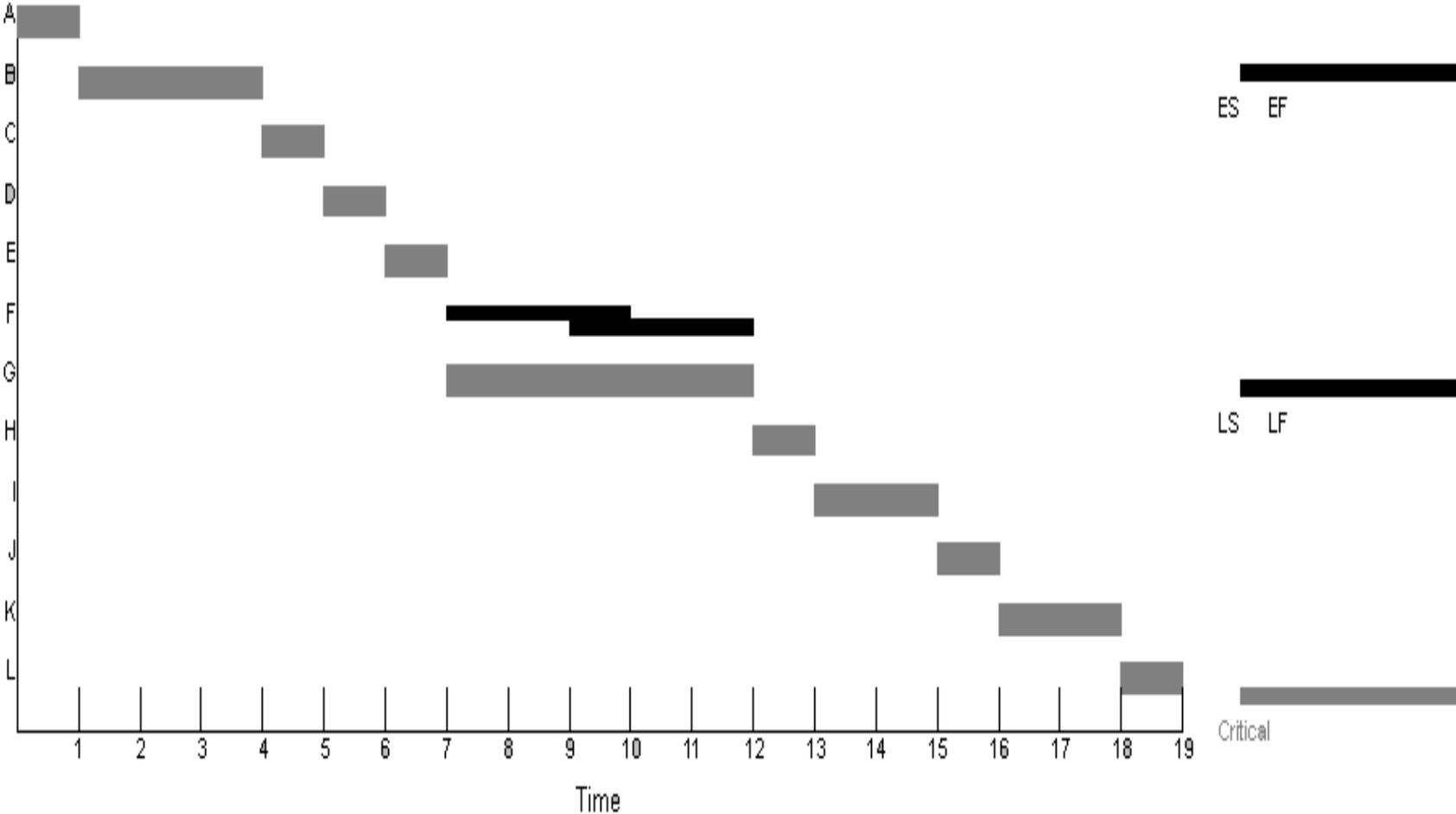
El método de la ruta crítica o del camino crítico es un algoritmo utilizado para el cálculo de tiempos y plazos en la planificación de proyectos.¹ Este sistema de cálculo conocido por sus siglas en inglés CPM (Critical Path Method), fue desarrollado en 1957 en los Estados Unidos de América, por un centro de investigación de operaciones para las firmas Dupont y Remington Rand, buscando el control y la optimización de los costos mediante la planificación y programación adecuadas de las actividades componentes del proyecto.

Si bien el método de la ruta crítica no constituye un sistema de gestión per-se, muchos sistemas de gestión de proyecto han utilizado este algoritmo para obtener indicadores válidos para la planificación.

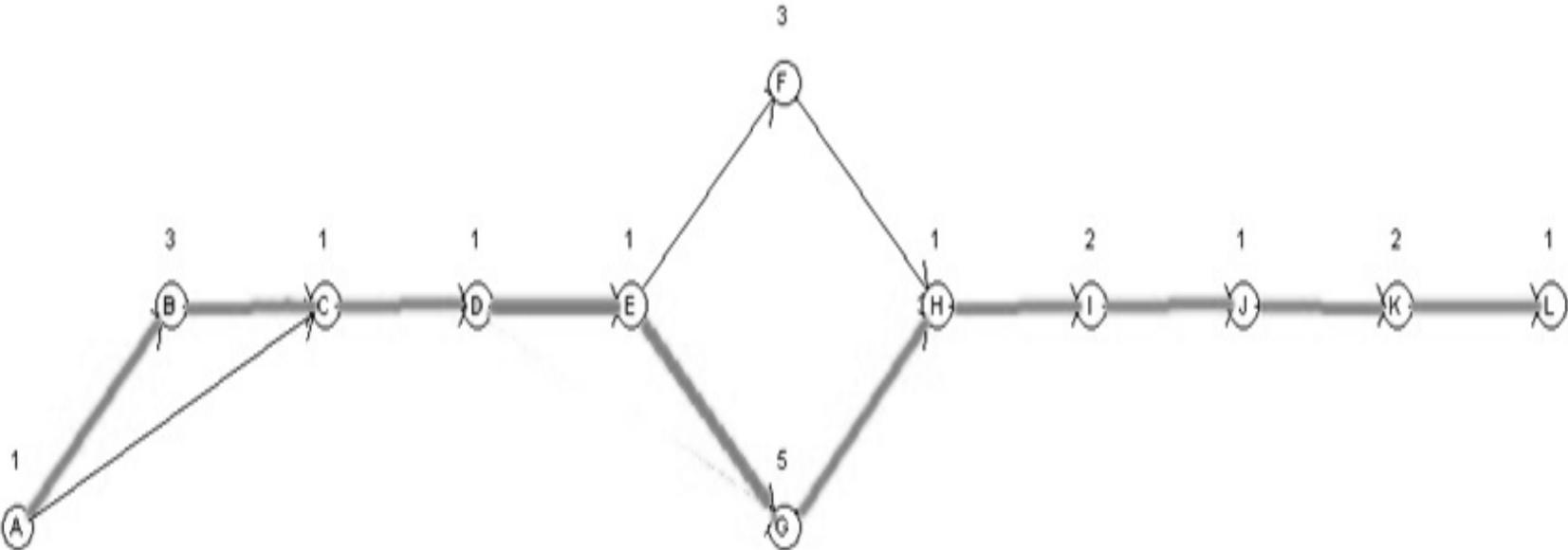
En administración y gestión de proyectos, una ruta crítica es la secuencia de los elementos terminales de la red de proyectos con la mayor duración entre ellos, determinando el tiempo más corto en el que es posible completar el proyecto.

La duración de la ruta crítica determina la duración del proyecto entero. Cualquier retraso en un elemento de la ruta crítica afecta a la fecha de término planeada del proyecto, y se dice que no hay holgura en la ruta crítica.

5.15 Cronograma Área contable-administrativa ACA-A1



5.16 Red Área contable-administrativa AC-A1



Capítulo VI. Operaciones en el condominio

6.1 Necesidades de los usuarios y objetivos de los estados financieros²⁴

La actividad económica es el punto de partida para la identificación de las necesidades de los usuarios, dado que éstas se materializa a través del intercambio de objetos económicos entre los distintos sujetos que participan en ella. Dichos objetos se identifican con los diferentes bienes, servicios y obligaciones susceptibles de intercambio (NIF A-3 párrafo 6), la información financiera es cualquier tipo de declaración que exprese la posición y desempeño financiero de una entidad, siendo su objetivo esencial ser de utilidad al usuario general en la toma de sus decisiones económicas. (Párrafo 17)

6.2 Diagramas de flujo y presupuesto

Mediante el estudio de diagramas de flujo en la constitución de fondos en el régimen en condominio y pago de gastos de mantenimiento y administración, así como en el presupuesto anual herramienta fundamental para la gestión de la administración. Es tal su importancia que es una atribución de la asamblea general de condóminos autorizarlo o modificarlo, no es discrecional y esta directamente relacionado con la forma de constituir los fondos del condominio.

6.3 Proceso contable

Siguiendo el proceso contable en lo relativo a la sistematización, valuación y procesamiento de la información financiera, dejando la evaluación e información en los estados financieros de conformidad con el B-16

6.4 Aplicación de las NIF's

Para evitar la subjetividad en el reconocimiento de las operaciones utilizaremos la metodología del maestro Roberto Rodríguez Venegas para el catálogo de cuentas para el condominio y la correcta aplicación de las NIF's. para las operaciones básicas del condominio.

²⁴ Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (2013). *Normas de Información Financiera*. México: IMCP

1) Asiento de apertura (avalúo de áreas comunes)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
P-50.1	ACTIVO A LARGO PLAZO						
P-50.2	COMPONENTES NO SUJETOS A DEPRECIACIÓN						
a)				TERRENO		47.134.000,00	
P-50.2	COMPONENTES SUJETOS A DEPRECIACIÓN						
b)				EDIFICIOS		1.000.000,00	
B-16	PATRIMONIO CONTABLE						
P-15	PATRIMONIO CONTABLE						
c)				RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			
				RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			48.134.000,00
CARGO: Por el importe de los activos fijos comunes del condominio							
ABONO: Representa el importe de los bienes comunes del condominio							

2) Por la facultad de la asamblea de constituir los fondos del condominio (acta de asamblea)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO						
b)				OTROS DEUDORES			
P-11				PARTICIPACIONES EMITIDAS			
				FONDO DE MANTTO. Y ADMÓN.		100.500,00	
				FONDO DE RESERVA		67.000,00	
B-16	PATRIMONIO CONTABLE						
	CAPITAL CONTABLE						
P-15	PATRIMONIO CONTABLE						
a)				NO RESTINGIDO			100.500,00
b)				RESTRINGIDO TEMPORALMENTE			67.000,00
CARGO: por la autorización para constituir el total de los fondos							
ABONO: por los fondos autorizados del condominio							

3) Por la primera y ulteriores emisiones para constituir los fondos (emisión de recibos)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO						
b)				OTROS DEUDORES			
P-11				CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS		167.500,00	
				CONDÓMINO 1			
				CONDÓMINO 2			
				CONDÓMINO 3			
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO						
b)				OTROS DEUDORES			
P-11				PARTICIPACIONES EMITIDAS			
				FONDO DE MANTTO. Y ADMÓN.			100.500,00
				FONDO DE RESERVA			67.000,00
CARGO: por la obligación de los condóminos de constuir los fondos							
ABONO: por la autorización para constituir el total de los fondos cancelación							

4) Por el cobro de emisiones emitidas (relación de cobranza)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (C-1 P-11)						
P-11	ACTIVO A CORTO PLAZO						
	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
B-16	FONDO DE MANTTO. Y ADMÓN					100,500.00	
	CONDÓMINO 1						
	CONDÓMINO 2						
	CONDÓMINO 3						
C-1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO						
P-11	ACTIVO A CORTO PLAZO						
	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
B-16	FONDO DE RESERVA					67,000.00	
	CONDÓMINO 1						
	CONDÓMINO 2						
	CONDÓMINO 3						
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO						
b)	OTROS DEUDORES						
P-11	CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS						167,500.00
	CONDÓMINO 1						
	CONDÓMINO 2						
	CONDÓMINO 3						
CARGO: por el pago de la obligaciones para constituir los fondos del condominio							
ABONO: por la obligación de los condóminos de constuir los fondos cancelación							

5) Por los gastos del condominio (relación de gastos)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
B-16	ESTADO DE ACTIVIDADES						
P-24	GASTOS GENERALES						
P-25	MANTTO. Y ADMINISTRACIÓN						
a)	GASTOS GENERALES					29,000.00	
P-28	IVA ACREDITABLE PAGADO					4,500.00	
C-9	PASIVO						
P-13	PASIVO A CORTO PLAZO						
P-57	PAGOS POR TERCEROS						
P-49	PAGOS POR TERCEROS						33500
CARGO: por los gastos del condominio							
ABONO: para registrar los pagos hechos por terceros							

6) Por la aplicación de gastos al fondo de mantenimiento y administración. (estado de cuenta del condominio)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-9	PASIVO						
P-13	PASIVO A CORTO PLAZO						
P-57	PAGOS POR TERCEROS						
P-49	PAGOS POR TERCEROS					33,500.00	
C-1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (C-1 P-11)						
P-11	ACTIVO A CORTO PLAZO						
	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
B-16	FONDO DE MANTTO. Y ADMÓN						33,500.00
	CONDÓMINO 1						
	CONDÓMINO 2						
	CONDÓMINO 3						
CARGO: para registrar los pagos hechos por terceros cancelación							
ABONO: por la aplicación de los gastos comunes a los condominos							

7) Por la depreciación del periodo (estado de cuenta del condominio)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber	
B-16	ESTADO DE ACTIVIDADES							
P-29	GASTOS GENERALES							
P-25	MANTTO. Y ADMINISTRACIÓN							
a)	GASTOS GENERALES						1.005,00	
	DEPRECIACIÓN CONTABLE							
C-6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO							
P-50.1	ACTIVO A LARGO PLAZO							
P-50.2	COMPONENTES SUJETOS A DEPRECIACIÓN							
b)	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE OTROS ACTIVOS							1.005,00
	CARGO: por la aplicación de la depreciación del periodo							
	ABONO: por la depreciación acumulada							

8) Por el traspaso de las subcuentas a la cuenta concentradora de gastos generales

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber	
B-16	ESTADO DE ACTIVIDADES							
P-24	GASTOS GENERALES							
P-25	MANTTO. Y ADMINISTRACIÓN							
a)	GASTOS GENERALES						30.005,00	
B-16	ESTADO DE ACTIVIDADES							
P-24	GASTOS GENERALES							
P-25	MANTTO. Y ADMINISTRACIÓN							
a)	GASTOS GENERALES							30.005,00
	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN							
	VIGILANCIA Y LIMPIEZA							
	DEPRECIACIÓN CONTABLE DE OTROS ACTIVOS							
	CARGO: cuenta concentradora							
	ABONO: cancelación de auxiliares							

9) Por la emisión para reconstituir los fondos (emisión de recibos por los gastos del mes anterior)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber	
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES							
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO							
b)	OTROS DEUDORES							
P-11	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS						34.505,00	
	CONDÓMINO 1							
	CONDÓMINO 2							
	CONDÓMINO 3							
B-16	ESTADO DE ACTIVIDADES							
P-24	GASTOS GENERALES							
P-25	MANTTO. Y ADMINISTRACIÓN							
a)	GASTOS GENERALES							30.005,00
P-28	IVA ACREDITABLE PAGADO							4.500,00
	CARGO: por la obligación de los condóminos de cubrir los gastos e iva del mes anterior							
	ABONO: para cancelar los gastos e iva del mes anterior							

10) Por el cobro de emisiones emitidas (relación de cobranza)

Clave	Rubro	Grupo	Presentación	Cuenta	Subcuenta	Debe	Haber
C-1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (C-1 P-11)						
P-11	ACTIVO A CORTO PLAZO						
	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
B-16	FONDO DE MANTTO. Y ADMÓN					30,000.00	
					CONDÓMINO 1		
					CONDÓMINO 2		
					CONDÓMINO 3		
C-1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO						
P-11	ACTIVO A CORTO PLAZO						
	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
B-16	FONDO DE RESERVA					900.00	
					CONDÓMINO 1		
					CONDÓMINO 2		
					CONDÓMINO 3		
C-3	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES						
P-7	ACTIVO A CORTO PLAZO						
b)	OTROS DEUDORES						
P-11	CONDOMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS						30,900.00
					CONDÓMINO 1		
					CONDÓMINO 2		
					CONDÓMINO 3		
	CARGO: por el cobro de los recibos del periodo						
	ABONO: cancelación de la obligación de los condóminos						

DIAGRAMA DE FLUJO

Apertura y pago de gastos

- 1.- Avalúo de áreas del condominio
- 1.1 PRESENTA FACTURA
- 1.2 AUTORIZA EL PAGO
- 1.2.1 NO REGRESA AL PROVEEDOR
- 1.2.2 SI PASA A CAJA
- 1.3 RECIBE FACTURA Y PAGA
- 1.4 ELABORA CORTE DE CAJA
- 1.5 ENVIA CORTE Y DOCUMENTOS
- 1.6 AUTORIZA EL CORTE
- 1.7 CONTABILIZA

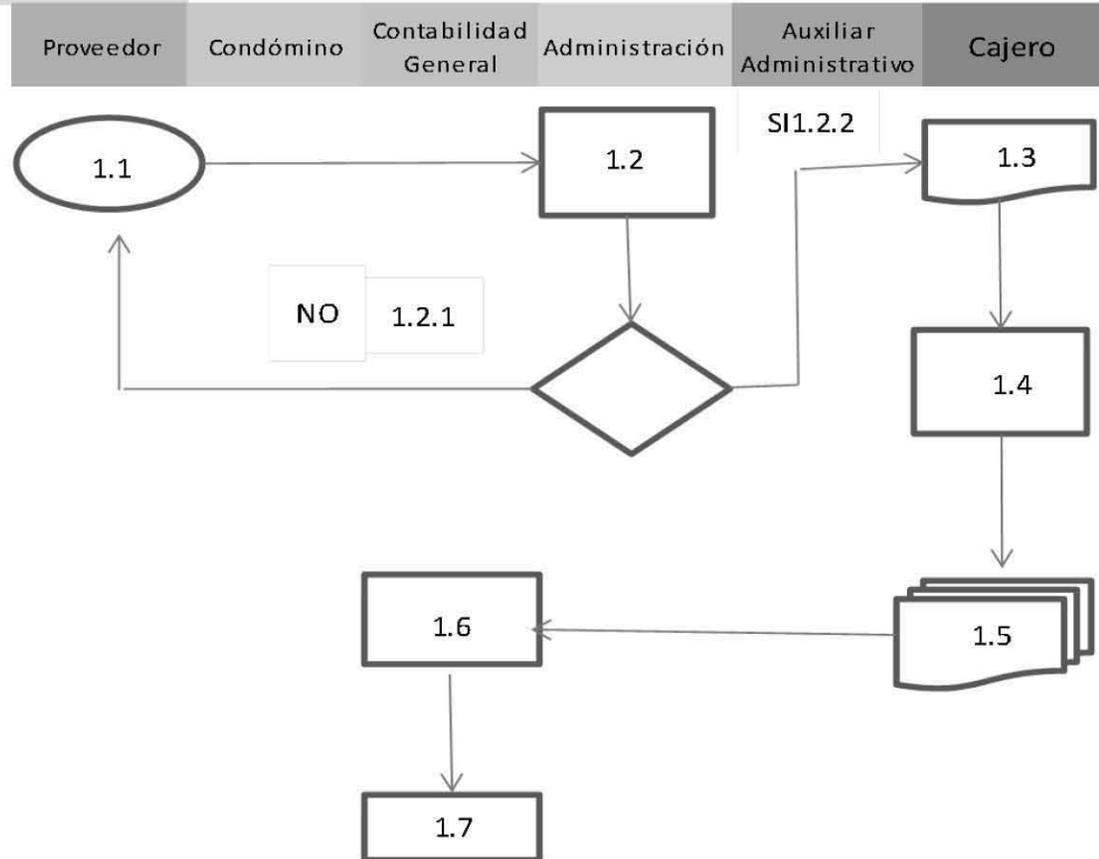


DIAGRAMA DE FLUJO

Constitución de fondos

2.- Autorización de constitución de fondos

2.1 Autorizan fondos en asamblea general

2.2 Recibe la autorización

2.3 Envía a contabilidad

2.4 Contabiliza

3.- Suscripción de la obligación

3.1 elabora recibos

3.2 entrega a caja

3.3 entrega requerimientos

3.4 pago

3.4.1 Si pasa a caja

3.4.2 NO pasa a morosos

3.5 Elabora corte de caja

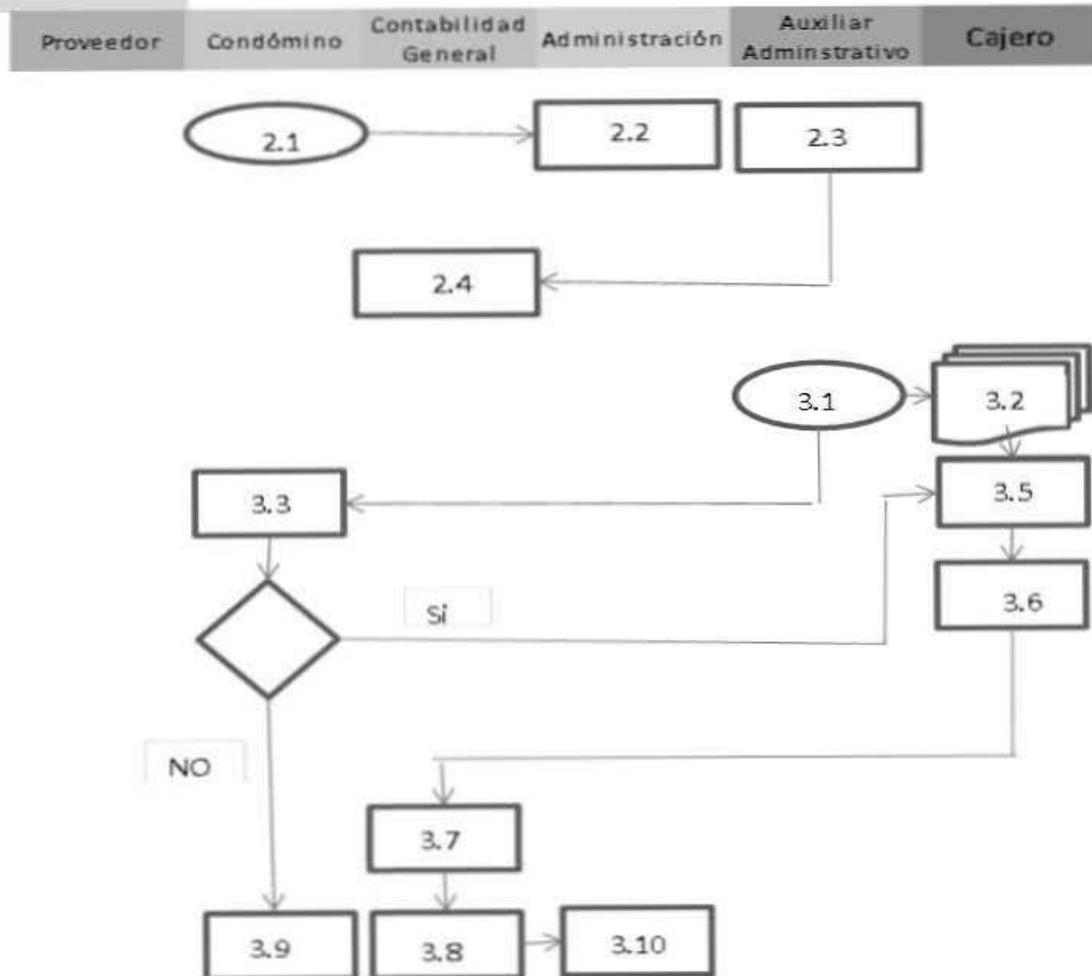
3.6 Envía corte y documentos

3.7 Autoriza el corte

3.8 Contabiliza

3.9 Moroso

3.10 Envía reporte



6.5 Operaciones

Como propuesta de la contabilidad de un condómino presentamos las operaciones de constitución de fondos, pago de gastos y cobro de cuotas por lo que corresponde al periodo 2013 del condómino "X"

Reglamento del condominio

Titulo tercero Cargas comunes, repartición y pago

Articulo vigésimo cuarto.- Por cargas comunes debe entenderse el costo de la atención de los bienes o partes comunes, prestación de servicios comunes y creación de un fondo de reserva destinado a gastos de mantenimiento y administración, el primer fondo deberá tener un mínimo de una cuarta parte del presupuesto anual de gastos y deberá usarse exclusivamente para cubrir el déficit que por retrasos en los pagos y cuotas comunes pudieran ocurrir, para gastos legales de cobranza, de gastos comunes y pago de primas de seguro, debiendo ser los primeros pagos equivalentes al cero punto diez por ciento del valor nominal de la casa o local privativamente. El primer pago se hará al tomar posesión de la casa o local, entregándose al Administrador, en efectivo.

También se constituirá otro fondo para la adquisición o reposición de implementos o maquinaria, que tendrá un mínimo de la sexta parte del presupuesto anual de gastos, debiendo ser el primer pago equivalente al cero punto cero cinco por ciento del valor nominal de la casa o local respectiva. El primer pago se hará al tomar posesión de la casa o local en Condominio respectivo. Entregando dicha cantidad al Administrador, en efectivo, debiendo utilizarse este fondo para invertir en valores de renta fija u otros, redimibles a la vista cuando no sea utilizado para el fin para el cual se constituye, a juicio de la Asamblea de Condóminos. Las disminuciones en la reserva, deberán ser repuestas dentro de los siguientes seis meses con cargo a penas convencionales, intereses moratorios, frutos o productos de bienes comunes y de no bastar será con aportaciones proporcionales de los condueños.

Presupuesto

Condominio

2,013	Ingresos	25,209	58,709	58,709	58,709	58,709	58,709	58,709	41,959	41,959	33,584	33,584	33,584	33,584	537,005	44,750
	Gastos	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	402,000	33,500
	Resultado	(8,291)	25,209	25,209	25,209	25,209	25,209	25,209	8,459	8,459	84	84	84	84	135,005	11,250
	Acumulado	(8,291)	16,918	42,126	67,335	92,544	117,753	126,211	134,670	134,754	134,838	134,921	135,005	-	-	-

Tipo	Concepto	Nombre	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total	Promedio			
Gasto	Alimentos	Carrefour																SALDOS	
Ingreso	CUOTA DE MANTTO. Y ADMÓN	Mi condominio		33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	368,500	30,708		FONDO DE RESERVA FONDO DE MATTO.	
Ingreso	CUOTA DE RESERVA	Mi condominio	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	83.75	1,005	84		1005 -33500	
Ingreso	CUOTA ESPECIAL	Mi condominio																	
Ingreso	CUOTA EXTRAORDINARIA	Mi condominio																	
Ingreso	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMÓN	Mi condominio	16,750	16,750	16,750	16,750	16,750	16,750							100,500	8,375		100500	
Ingreso	FONDO DE RESERVA	Mi condominio	8,375	8,375	8,375	8,375	8,375	8,375	8,375	8,375					67,000	5,583		67000	
Ingreso	INTERESES MORATORIOS	Mi condominio																	68005 67000
Ingreso	IVA	Mi condominio																	-105 30000
Gasto	Papeleria	Office Mark	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000	2,000		67900 97000	
Gasto	déspensas	Abandisa																	
Gasto	Honorarios	sica	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000	5,000			
Gasto	Internet	Telefónica																	64900
Gasto	Limpieza	Cleaner																	
Gasto	Móvil	Movistar																	
Gasto	Teléfono	Telecom																	
Gasto	Varios	General	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	84,000	7,000			
Gasto	Vigilancia	Guard Corp	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000	15,000			
Gasto	Impuesto acreditable (IVA)	Varios	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	54,000	4,500			
																			164900
																			900 cobrado
																			-1005 depreciación
																			-105

Tabla 3 análisis constitución de fondos

Condominio									
Concepto		Tiempo en meses			Primeros pagos				
		m	importe	%	importe	%	6 m	importe	%
Presupuesto anual	1/1	12	100	100	4166.67				
mensual		1	8.33	8.33					
Fondo de mantenimiento y administración	1/4	3	25	25	4.17	0.1	25	25	0.6
Fondo de reserva	1/6	2	16.67	16.67	2.08	0.05	12.5	16.67	0.3
		5	41.67	41.67					

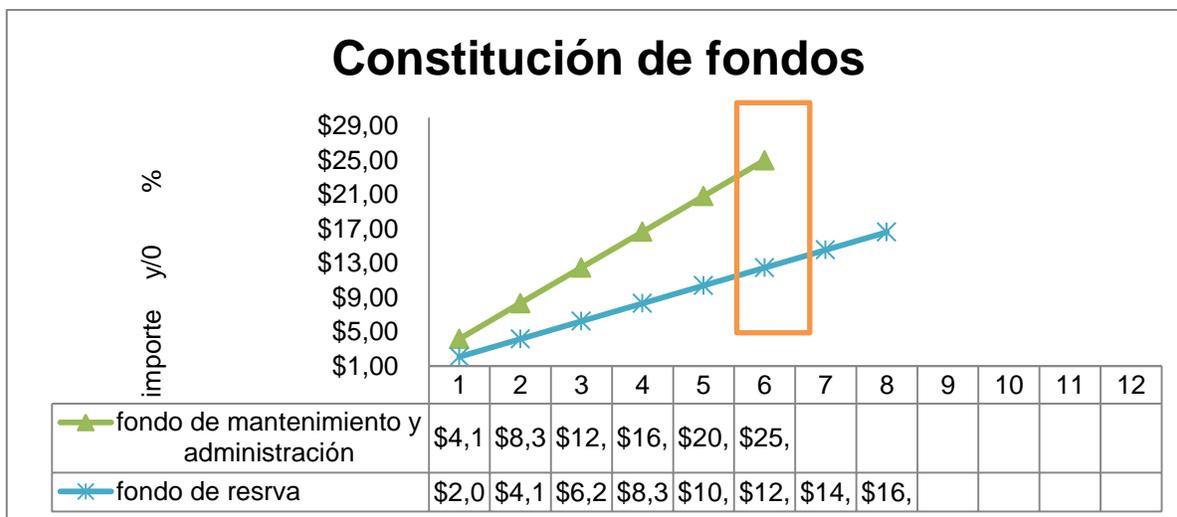
Al tomar como variable el presupuesto anual el fondo de mantenimiento y administración debe ser de 3 meses y el fondo de reserva de 2 meses.

Al tomar la variable del valor nominal de la casa y la fecha de reposición de 6 meses, concluimos que a mayor valor mayor el pago, por la proporción de 0.10 y 0.05% del fondo de mantenimiento y administración y del de reserva respectivamente, por lo que desarrollamos el escenario que consideramos mas justo y equitativo.

Tabla 4 pagos del los fondos

MES	PAGOS			
	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN		FONDO DE RESERVA	
1	4.17	4.17	2.08	2.08
2	4.17	8.34	2.08	4.16
3	4.17	12.51	2.08	6.24
4	4.17	16.68	2.08	8.32
5	4.17	20.85	2.08	10.40
6	4.17	25.02	2.08	12.48
7			2.08	14.56
8			2.08	16.64
SUMA	25.02		16.64	
TOTAL		41.66		

La tabla muestra que al 6 mes el fondo de mantenimiento y administración esta completo y le faltan 2 meses de aportaciones al fondo de reserva, valores expresados en %



El grafico muestra que al 6° mes el fondo de mantenimiento y administración esta completo, pero el fondo de reserva necesita de 2 meses mas de aportaciones, esto es por que los porcentajes del 0.10 y 0.05 % no son proporcionales con los 3 meses del fondo de mantenimiento y administración y los 2 meses del fondo de reserva

Apertura (Articulo 43 'IV LPCIDF)

1.- Avalúo de áreas del condominio con una superficie de 4,995.88 m2 y bienes de propiedad común 2945.68 m2 con un valor neto de \$48,134000.00 documento fuente: avalúo, norma: NIF A-5 patrimonio contable párrafo 35. El patrimonio contable se clasifica de acuerdo a su grado de restricción en:

- a) patrimonio restringido permanentemente.
- b) ...

Constitución de fondos (Articulo 43 'IX LPCIDF)

2.- Autorización de constitución de fondos comunes del condominio en asamblea general fondo de mantenimiento y administración \$100,500.00 y fondo de reserva \$67,000.00 documento fuente: acta de asamblea general. Norma: NIF A-5 patrimonio contable párrafo 35. El patrimonio contable se clasifica de acuerdo a su grado de restricción en:

a)...

b) patrimonio restringido temporalmente

c) patrimonio no restringido

NIF B-16 contabilidad de fondos

3.- Suscripción de la obligación de los condóminos de pagar sus cuotas, fondo de mantenimiento y administración \$2500.00 x 67= \$167500.00 documento fuente: relación de cuotas por cobrar y recibos. Norma: NIF A-5, A2 operaciones que afectan económicamente a una entidad con propósitos no lucrativos.

b) cambios en activos o pasivos que originan un cambio en el patrimonio.

iii. contribuciones de los patrocinadores.

4.- Cobro de las cuotas emitidas para la constitución de fondos, fondo de mantenimiento y administración \$1,500.00 x 67= \$100,500.00, fondo de reserva \$1,000.00 x 67=\$67,000.00 documento fuente relación de cobranza y depósitos bancarios. Norma NIF A-5, A2

Gastos comunes (Artículo 43 'X LPCIDF)

5.- Gastos de mantenimiento y administración del condominio, total \$29,000.00 vigilancia \$15,000.00, honorarios \$5,000.00 papelería \$2,000.00... IVA \$4,500.00 aplicación al fondo \$33,500.00 documento fuente: relación de gastos y facturas. Norma: NIF A-5 Aplicación de recursos párrafo 90 son disminuciones del efectivo, durante un periodo contable, provocadas por el incremento de cualquier otro activo distinto del efectivo... párrafo 91 elementos de la definición, deben considerarse todos los conceptos que directa o indirectamente disminuyan el efectivo de la entidad.

6.- Importe de la depreciación de propiedades, maquinaria y equipo. \$1,005.00 documento fuente: papeles de trabajo. Norma NIF A-5 cambio neto en el patrimonio contable, párrafo 67 definiciones es la modificación del patrimonio

contable de una entidad con propósitos no lucrativos, durante un periodo contable, originada por sus ingresos, costos y gastos. Elementos de la definición párrafo 68 la modificación observada en el patrimonio contable, representa el cambio de valor de los activos y pasivos de la entidad, en un periodo determinado

7.- Emisión de cuotas por cobrar a los condóminos. $\$34,505 / 67 = \515.00
 documento fuente: relación de cuotas por cobrar y recibos. Norma NIF A-5 estado de flujos de efectivo y estado de cambios en la situación financiera, tipo de origen de recursos párrafo 89 pueden distinguirse esencialmente los siguientes tipos de origen de recursos:

a) de operación, que son los que se obtienen como consecuencia de llevar a cabo las actividades que representan la principal a fuente de ingresos para la entidad.

8.- cobro de cuotas de 60 condóminos de 67, fondo de mantenimiento y administración $\$500.00 \times 60 = \$30,000.00$, fondo de reserva $\$15.00 \times 60 = \900.00
 documento fuente: relación de cobranza y depósito bancario. Norma NIF A-5 estado de flujos de efectivo.

Tabla 5 cuadro de importes

Condóminos			Morosos		
Núm.	cuota	importe	Núm.	cuota	Importe neto
67	\$ 1,500.00	\$ 100,500.00	7	\$ 3,500.00	\$ 97,000.00
	\$ 1,000.00	\$ 67,000.00			\$ 67,000.00
	\$ 15.00	\$ 1,005.00	7	\$ 105.00	\$ 900.00
		\$ 168,505.00		\$ 3,605.00	\$ 164,900.00

6.6 Procesamiento de la información

De acuerdo a las NIF's y otras disposiciones aplicables se presenta las operaciones del condominio y el registro de sus operaciones básicas.

Libro diario

	FECHA	CUENTA	PARCIAL	DEBE (+)	HABER (-)
1	1-1-2013	PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		48,134,000.00	
		<u>PATRIMONIO CONTABLE</u>			48,134,000.00
		RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			
		Avaluó de áreas comunes del condominio superficie total 4,995.88 m2			
2	1-2-2013	<u>PARTICIPACIONES EMITIDAS</u>		167,500.00	
		FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	100,500.00		
		FONDO DE RESERVA	67,000.00		
		<u>PATRIMONIO CONTABLE</u>			167,500.00
		NO RESTRINGIDO	100,500.00		
		RESTRINGIDO TEMPORALMENTE	67,000.00		
		Por la autorización de constitución de los fondos comunes del condominio asamblea general ordinaria (Facultad)			
3	1-2-2013	<u>CONDOMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS</u>		167,500.00	
		CONDOMINO 1	17,500.00		
		CONDOMINO 2	147,500.00		
		CONDOMINO 3 ...	2,500.00		
		<u>PARTICIPACIONES EMITIDAS</u>			167,500.00
		FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	100,500.00		
		FONDO DE RESERVA	67,000.00		
		Por la suscripción de la obligación de los condóminos de pagar las participaciones emitidas de constitución de fondos			

4	1-2-2013	FONDO DE MANTENIMIENTO Y			
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>		100,500.00	
		CONDOMINO 1	\$ 10,500.00		
		CONDOMINO 2	\$ 88,500.00		
		CONDOMINO 3 ...	\$ 1,500.00		
		<u>FONDO DE RESERVA</u>		67,000.00	
		CONDOMINO 1	\$ 7,000.00		
		CONDOMINO 2	\$ 59,000.00		
		CONDOMINO 3 ...	\$ 1,000.00		
		<u>CONDOMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS</u>			167,500.00
		CONDOMINO 1	\$ 17,500.00		
		CONDOMINO 2	\$ 147,500.00		
		CONDOMINO 3 ...	\$ 2,500.00		
		Por el cobro de las participaciones emitidas para la constitución de fondos			

5	28-2-2013	GASTOS DE MANTENIMIENTO Y		29,000.00	
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>			
		VIGILANCIA	\$ 15,000.00		
		HONORARIOS	\$ 5,000.00		
		PAPELERIA ...	\$ 2,000.00		
		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		4,500.00	
		FONDO DE MANTENIMIENTO Y			
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>			33,500.00
		CONDOMINO 1	\$ 3,500.00		
		CONDOMINO 2	\$ 29,500.00		
		CONDOMINO 3 ...	\$ 500.00		
		Gastos de mantenimiento y administración			

6	28-2-2013	GASTOS DE MANTENIMIENTO Y				
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>		\$ 1,005.00		
		DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO				
		DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES MAQUINARIA Y EQUIPO				1,005.00
		Por la depreciación del mes				
7	1-3-2013	<u>CONDOMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS</u>		34,505.00		
		CONDOMINO 1	3,605.00			
		CONDOMINO 2	30,385.00			
		CONDOMINO 3 ...	515.00			
		GASTOS DE MANTENIMIENTO Y			30,005.00	
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>				
		VIGILANCIA	15,000.00			
		HONORARIOS	5,000.00			
		PAPELERIA ...	2,000.00			
		DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO	1,005.00			
		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO			4,500.00	
		Por las cuentas por cobrar a los condóminos				
		De los gastos del mes anterior				

	FECHA	CUENTA	PARCIAL	DEBE (+)	HABER (-)
8	5-3-2013	FONDO DE MANTENIMIENTO Y			
		<u>ADMINISTRACIÓN</u>		30,000.00	
		CONDOMINO 1	00.00		
		CONDOMINO 2	29,500.00		
		CONDOMINO 3 ...	500.00		
		<u>FONDO DE RESERVA</u>		900.00	
		CONDOMINO 1	00.00		
		CONDOMINO 2	885.00		
		CONDOMINO 3 ...	15.00		
		<u>CONDOMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS</u>			30,900.00
		CONDOMINO 1	00.00		
		CONDOMINO 2	30,385.00		
		CONDOMINO 3 ...	515.00		
				Por el cobro de las participaciones emitidas por los gastos del mes anterior	

Esquemas de mayor

PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		PATRIMONIO CONTABLE		PARTICIPACIONES EMITIDAS	
1)	48.134.000,00		48.134.000,00 (1 2)	167.500,00	167.500,00 (3)
			167.500,00 (2)	0,00	0,00
			48.301.500,00		
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS		FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN		FONDO DE RESERVA	
3)	167.500,00	167500 (4)	4) 100.500,00	33.500,00 (5 4)	67.000,00
7)	34.505,00	30900 (8)	8) 30.000,00		900,00
	202005,00	198400,00	130500,00	33500,00	67900,00
	3605,00		97000,00		
GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO	
5)	29.000,00	30.005,00 (7)	5) 4.500,00	4.500,00 (7)	
6)	1.005,00		0,00	0,00	
	30.005,00	30.005,00			1.005,00 (6)
	0,00	0,00			

Tabla 6 Balanza de comprobación

Condominio					
Balanza de comprobación al 31 de diciembre del 2013					
Folio	Cuentas	Movimientos		Saldos	
		Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
1	Propiedades, maquinaria y equipo	\$ 48,134,000.00		\$ 48,134,000.00	
2	Patrimonio contable		\$ 48,301,500.00		\$ 48,301,500.00
3	Participaciones emitidas	\$ 167,500.00	\$ 167,500.00		
4	Condominos desembolsos exigidos	\$ 202,005.00	\$ 198,400.00	\$ 3,605.00	A
5	Fondo de mantto. Y admón	\$ 130,500.00	\$ 33,500.00	\$ 97,000.00	B
6	Fondo de reserva	\$ 67,900.00		\$ 67,900.00	C
7	Gastos de mantto. Y admón.	\$ 30,005.00	\$ 30,005.00		
8	Impuesto al valor agregado	\$ 4,500.00	\$ 4,500.00		
9	Depreciación Acum. De Prop. Maq. Y e.		\$ 1,005.00		\$ 1,005.00
	suma iguales	\$ 48,736,410.00	\$ 48,736,410.00	\$ 48,302,505.00	\$ 48,302,505.00

Cuenta	Condominos desembolsos exigidos			
Analisis	sub-cuenta			
	1 - 60	\$	-	
	61 - 67	515 x 7 =	\$ 3,605.00	A
origen	del			
	FMyA	500 x 7 =	\$ 3,500.00	
	FR	15 x 7 =	\$ 105.00	
			\$ 3,605.00	
Cuenta	Fondo de mantenimiento y administración			
Analisis	1 - 60	1500 x 60 =	\$ 90,000.00	
	61 - 67	1000 x 7 =	\$ 7,000.00	
	representa el efectivo		\$ 97,000.00	B
	representa las c x c	+	\$ 3,500.00	
	representa el total		\$ 100,500.00	
Cuenta	Fondo de reserva			
Analisis	1 - 60	1015 x 60 =	\$ 60,900.00	
	61 - 67	1000 x 7 =	\$ 7,000.00	
	representa el efectivo		\$ 67,900.00	C
	representa las c x c	+	\$ 105.00	
	representa el total		\$ 68,005.00	

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA PATRIMONIO CONTABLE

SUBCUENTA 01 NO RESTRINGIDO

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	-
SALDO CORRIENTE	105,500.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
2	1-2-2013	Constitución de Fondos		105500.00	(105500.00)

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA PATRIMONIO CONTABLE

SUBCUENTA 02 RESTRINGIDO TEMPORALMENTE

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	-
SALDO CORRIENTE	67,000.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
2	1-2-2013	Constitución de fondos	0.00	67000.00	67000.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA PATRIMONIO CONTABLE
 SUBCUENTA 03 RESTRINGIDO
 PERMANENTEMENTE

ESTA CUENTA ESTÁ
ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

-
48,134,000.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
1	1-1-2013	Avaluó de áreas comunes	0.00	48134000.00	48134000.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS
 SUBCUENTA 01 CONDOMINO 1

ESTA CUENTA ESTÁ
ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

\$ -

	FECH A	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
3	1-2-2013	Suscripción de cuotas	\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
4	1-2-2013	Constitución de fondos		\$ 2,500.00	0.00
7	1-3-2013	Cuentas por cobrar del mes anterior	\$ 515.00		\$ 515.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior		\$ 515.00	\$ -

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS

SUBCUENTA 02 CONDOMINO 2

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

-

	FECH A	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
3	1-2-2013	Suscripción de cuotas	\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
4	1-2-2013	Constitución de fondos		\$ 2,500.00	0.00
7	1-3-2013	Cuentas por cobrar del mes anterior	\$ 515.00		\$ 515.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior		\$ 515.00	\$ -

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS

SUBCUENTA 03 CONDOMINO 3

ESTA CUENTA
ESTÁ
ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

-

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
3	1-2-2013	Suscripción de cuotas	2,500.00		\$ 2,500.00
4	1-2-2013	Constitución de fondos		\$ 2,500.00	0.00
7	1-3-2013	Cuentas por cobrar del mes anterior	515.00		\$ 515.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior		\$ 515.00	\$ -

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
 SUBCUENTA 01 CONDOMINO 01

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	
SALDO CORRIENTE	\$ 1,500.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Constitución de fondos	1,500.00		1,500.00
5	28-2-2013	Gastos de mantenimiento y admón.		\$ 500.00	1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de gastos del mes anterior	\$ 500.00		1,500.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
 SUBCUENTA 02 CONDOMINO 02

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	
SALDO CORRIENTE	\$ 1,500.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Constitución de fondos	1,500.00		1,500.00
5	28-2-2013	Gastos de mantenimiento y admón.		\$ 500.00	1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de gastos del mes anterior	\$ 500.00		1,500.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
 SUBCUENTA 03 CONDOMINIO 03

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	
SALDO CORRIENTE	\$ 1,500.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Constitución de fondos	1,500.00		1,500.00
5	28-2-2013	Gastos de mantenimiento y admón.		\$ 500.00	1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de gastos del mes anterior	\$ 500.00		1,500.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE RESERVA
 SUBCUENTA 01 CONDOMINIO 1

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE	
SALDO CORRIENTE	\$ 1,015.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Cobro de cuotas	\$ 1,000.00		1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior	\$ 15.00		1,015.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE RESERVA
SUBCUENTA 02 CONDOMINO 2

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

1015.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Cobro de cuotas	\$ 1,000.00		1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior	\$ 15.00		1,015.00

AUXILIAR DE MAYOR

CUENTA FONDO DE RESERVA
SUBCUENTA 03 CONDOMINO 3

ESTA CUENTA ESTÁ ACTUALMENTE

SALDO CORRIENTE

1015.00

	FECHA	CONCEPTO	DEBE (+)	HABER (-)	SALDO
4	1-2-2013	Cobro de cuotas	\$ 1,000.00		1,000.00
8	5-3-2013	Cobro de cuotas del mes anterior	\$ 15.00		1,015.00

Estados financieros

Tabla 7 Estado de posición financiera

Condominio					
Estado de posición financiera					
AL 31 de diciembre de 2013					
	2013			2012	
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
Activo					
Circulante					
Fondo de mantenimiento y administración	97000			97000	
Fondo de reserva		67900		67900	
Condóminos desembolsos exigidos	3605			3605	
Otros activos					
Total activo circulante	100605	67900	0	168505	
No circulante					
Propiedades, maquinaria y equipo neto			48132995	48132995	48134000
Total activo no circulante	0	0	48132995	48132995	48134000
Total de activo	100605	67900	48132995	48301500	48134000
Pasivo					
Cuentas por pagar					
Otros pasivos					
Total pasivo	0	0	0	0	0
Patrimonio Contable					
No restringido	100500			100500	
Restringido temporalmente		67000		67000	
Restringido permanentemente			481333895	48134000	48134000
Total patrimonio contable	100500	67000	481333895	48301500	48134000
Total pasivo y patrimonio contable	100500	67000	481333895	48301500	48134000

Descripción de la entidad

El condominio es una entidad no lucrativa, habitacional de 67 condóminos

Políticas contables

- a) Los estados financieros fueron elaborados de acuerdo con las Normas de Información Financiera, están expresados en pesos y debido a que la entidad se encuentra en un entorno económico no inflacionario, no se incluyen los efectos de la inflación en las cifras.
- b) El patrimonio contable se clasifica de acuerdo con las restricciones establecidas en los activos como: no restringido al fondo de mantenimiento y administración, restringido temporalmente al fondo de reserva y restringido permanentemente, al activo fijo

Reconocimiento de las aportaciones

La entidad cuenta con un presupuesto anual autorizado de \$402,000.00 siendo la tercera parte de \$105,000.00 del fondo de mantenimiento y administración y de una sexta parte de \$67,000.00 del fondo de reserva, autorizado por la asamblea general, los gastos se cargan al fondo correspondiente y se genera la cuenta por cobrar.

Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros permanecen el fondo de reserva.

Patrimonio restringido permanentemente

El patrimonio contable restringido permanentemente se refiere a los activos fijos del condominio (valor neto)

Tabla 8 Estado de actividades

Estado de actividades
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013			Total
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	
Ingresos				
Fondo de mantenimiento y admón.	\$ 135,005.00			\$ 135,005.00
Fondo de reserva		\$ 68,005.00		\$ 68,005.00
Aportaciones				\$ -
Especial				\$ -
Extraordinaria				\$ -
IVA				\$ -
Total de ingresos	\$ 135,005.00	\$ 68,005.00	\$ -	\$ 203,010.00
Gastos				
Mantenimiento y administración	\$ 30,005.00			\$ 30,005.00
IVA	\$ 4,500.00		\$ -	\$ 4,500.00
Total de gastos	\$ 34,505.00	\$ -	\$ -	\$ 34,505.00
Cambio neto en el Patrimonio				
Contable	\$ 100,500.00	\$ 68,005.00	\$ -	\$ 168,505.00
Patrimonio contable al inicio del año	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Patrimonio contable al final del año	\$ 100,500.00	\$ 68,005.00	\$ -	\$ 168,505.00

Tabla 9 Estado de flujos de efectivo

Condominio
Estado de flujos de efectivo
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
Flujo de efectivo de actividades de operación		
Cambio en el patrimonio contable	\$ 168,505.00	\$ -
Conciliación con el flujo de efectivo:		
Rendimientos de actividades de inversión	\$ -	
Depreciación	\$ 1,005.00	
Cambio en:		
Cuentas por cobrar	\$ 2,600.00	
Otros activos		
Cuentas por pagar		
Otros pasivos		
Efectivo generado en actividades de operación	\$ 3,605.00	\$ -
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Compra de propiedades, maquinaria y equipo		
Ingreso por ventas y vencimientos de instrumentos financieros		
Adquisiciones de instrumentos financieros		
Efectivo aplicado en actividades de Inversión	\$ -	\$ -
Cambios neto en el efectivo	\$ 3,605.00	\$ -
Efectivo al inicio del año	\$ -	\$ -
Efectivo al final del año	\$ 164,900.00	

6.7 Propuesta a los condominios

Como propuesta a los condominios de Rinconada de los Reyes se registraron las operaciones de un mes de operaciones de los condominios con el sistema contable condominal, utilizando un alias ya que no se obtuvo la autorización para identificarlos por cuestiones de carácter interno y confidencialidad de sus operaciones.

La aplicación de las normas de información financiera para organizaciones sin fines de lucro en lo relativo a cuotas, gastos y cobros de los condóminos es este tipo de régimen de propiedad, apegándose a la terminología en la normatividad contable.

Permitir registrar las operaciones del condominio, mediante un procedimiento sistemático para su correcto registro en base a los contenidos en la normatividad contable y fiscal aplicables, para presentar los estados financieros básicos base para la toma de decisiones del condominio.

Datos de los condominios de rinconada de los reyes

Avalúo

Número	Alias		Condóminos	Avalúo
1	Condominio	a	21	\$ 15,086,000.00
2	Condominio	b	31	\$ 22,270,000.00
3	Condominio	c	67	\$ 48,134,000.00
4	Condominio	d	30	\$ 21,000,000.00
5	Condominio	e	18	\$ 12,600,000.00
6	Condominio	f	30	\$ 21,000,000.00
7	Condominio	g	28	\$ 19,600,000.00
8	Condominio	h	25	\$ 17,500,000.00

Fondo

Número	Alias		Condóminos	Fondo	Cuota
1	Condominio	a	21	\$ 12,600.00	\$ 600.00
2	Condominio	b	31	\$ 21,700.00	\$ 700.00
3	Condominio	c	67	\$ 26,800.00	\$ 400.00
4	Condominio	d	30	\$ 24,000.00	\$ 800.00
5	Condominio	e	18	\$ 9,000.00	\$ 500.00
6	Condominio	f	30	\$ 24,000.00	\$ 800.00
7	Condominio	g	28	\$ 19,600.00	\$ 700.00
8	Condominio	h	25	\$ 17,500.00	\$ 700.00

Gastos

Número	Alias		Condóminos	Gastos	Cuota
1	Condominio	a	21	\$ 11,490.00	\$ 547.14
2	Condominio	b	31	\$ 20,986.20	\$ 676.97
3	Condominio	c	67	\$ 23,162.70	\$ 345.71
4	Condominio	d	30	\$ 22,130.50	\$ 737.68
5	Condominio	e	18	\$ 8,954.00	\$ 497.44
6	Condominio	f	30	\$ 21,719.05	\$ 723.97
7	Condominio	g	28	\$ 19,323.50	\$ 690.13
8	Condominio	h	25	\$ 17,034.80	\$ 681.39

6.7.1 Propuesta condominio (a)

Condominio "a"

	GASTOS CORRIENTES		CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Copias		\$ 22.00	\$ 3.03	\$ 18.97
2	Garrafón agua para caseta		\$ 32.00		\$ 32.00
3	Cisterna torre		\$ 250.00		\$ 250.00
4	4 lt cloro para caseta		\$ 12.00	\$ 1.66	\$ 10.34
5	20 focos 60wts.		\$ 130.00	\$ 17.93	\$ 112.07
6	Recibos de honorarios		\$ 13.00		\$ 13.00
7	2a quincena		\$ 1,675.00		\$ 1,675.00
8	Pago Gerardo		\$ 800.00		\$ 800.00
9	Pago vigilante		\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
10	2a quincena		\$ 675.00		\$ 675.00
11	Papel higiénico caseta		\$ 20.00	\$ 2.76	\$ 17.24
12	Hrs. Extra (Bomba)		\$ 100.00		\$ 100.00
13	Destapar coladeras		\$ 80.00		\$ 80.00
14	Material para bombas		\$ 545.00	\$ 75.17	\$ 469.83
15	Reparación bombas		\$ 500.00	\$ 68.97	\$ 431.03
16	Marcadores y borrador		\$ 65.00	\$ 8.97	\$ 56.03
17	Pago 1a quincena basura		\$ 450.00		\$ 450.00
18	Guantes -lavar tambos-		\$ 18.00	\$ 2.48	\$ 15.52
19	1a quincena		\$ 1,675.00		\$ 1,675.00
20	1a quincena		\$ 1,675.00		\$ 1,675.00
21	1a quincena		\$ 393.00		\$ 393.00
22	Cartulina y copias		\$ 7.00	\$ 0.97	\$ 6.03
23	1.2 kg de jabón y 4lts cloro		\$ 34.00	\$ 4.69	\$ 29.31
24	20 focos 60wts.		\$ 110.00	\$ 15.17	\$ 94.83
25	Copias Minuta junta		\$ 71.00	\$ 9.79	\$ 61.21
26	Material para fumigar		\$ 188.00	\$ 25.93	\$ 162.07
28	2a quincena pago basura		\$ 450.00		\$ 450.00
	Gran total		\$ 11,490.00	\$ 237.52	\$ 11,252.48

Diario condominio (a)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	14,086,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		15,086,000.00	
01-02-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	12,600.00		
01-02-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		12,600.00	
01-03-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	10,800.00		DIESIOCHO
01-03-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	1,200.00		DOS
01-03-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	600.00		UNO
01-03-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		12,600.00	VEINTIUNO
01-04-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	10,800.00		DIESIOCHO
01-04-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	1,200.00		DOS
01-04-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	600.00		UNO
01-04-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		10,800.00	
01-04-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		1,200.00	
01-04-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		600.00	
01-05-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	11,252.48		
01-05-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	237.52		
01-05-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		9,848.58	DIESIOCHO
01-05-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		1,094.28	DOS
01-05-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		547.14	UNO
01-06-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	9,848.58		DIESIOCHO
01-06-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	1,094.28		DOS
01-06-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	547.14		UNO
01-06-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		11,252.48	
01-06-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		237.52	
02-05-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	9,848.58		DIESIOCHO
02-05-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	547.14		UNO
02-05-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		9,848.58	
02-05-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		547.14	

CONDOMINIO (a)				
BALANCE GENERAL				
AL	29/09/2015			
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	11,505.72		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	1,094.28		
1.1.1.6	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	14,086,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		15,098,600.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	15,098,600.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		15,098,600.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			

CONDOMINIO (a)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 11,505.72			\$ 11,505.72	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 1,094.28			\$ 1,094.28	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 12,600.00	\$ -	\$ -	\$ 12,600.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 15,086,000.00	\$ 15,086,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 15,086,000.00	\$ 15,086,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 12,600.00	\$ -	\$ 15,086,000.00	\$ 15,098,600.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 12,600.00			\$ 12,600.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 15,086,000.00	\$ 15,086,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 12,600.00	\$ -	\$ 15,086,000.00	\$ 15,098,600.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 12,600.00	\$ -	\$ 15,086,000.00	\$ 15,098,600.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
21	\$ 600.00	\$ 12,600.00	2	\$ 1,094.28	\$ 11,505.72	\$ 1,094.28
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 12,600.00		\$ 1,094.28	\$ 11,505.72	\$ 1,094.28

CONDominio (a)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
APORTACIONES					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 11,505.72			\$ 11,505.72	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 1,094.28	\$ -		\$ 1,094.28	-
TOTAL DE INGRESOS	\$ 12,600.00	\$ -	\$ -	\$ 12,600.00	-
GASTOS					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 11,252.48			\$ 11,252.48	-
IVA	\$ (237.52)		\$ -	\$ (237.52)	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 11,014.96	\$ -	\$ -	\$ 11,014.96	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO CONTABLE					
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ 1,585.04	\$ -	\$ -	\$ 1,585.04	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 1,585.04	\$ -	\$ -	\$ 1,585.04	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 12,600.00	\$ -	\$ -	\$ 12,600.00	-

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
21	\$ 600.00	\$ 12,600.00	2	\$ 1,094.28	\$ 11,505.72	\$ 1,094.28
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 12,600.00		\$ 1,094.28	\$ 11,505.72	\$ 1,094.28

CONDOMINIO (a)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 12,600.00	\$ -
CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 1,094.28	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 11,505.72	\$ -
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIO NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 11,505.72	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
21	600.00	12,600.00	2	1,094.28	11,505.72
		-			-
		-		-	-
		12,600.00		1,094.28	11,505.72
				1,094.28	
11,505.72					FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-					FONDO DE RESERVA
11,505.72					
1,094.28					CUENTAS POR COBRAR
12,600.00					TOTAL

6.7.2 Propuesta condominio (b)

Condominio "b"					
	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Copias Aviso		\$ 40.20	\$ 5.54	\$ 34.66
2	3 Garrafones agua para caseta		\$ 48.00		\$ 48.00
3	2a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
4	2a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
5	Pago por trabajo en día festivo		\$ 200.00		\$ 200.00
6	2a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
7	Jabón para lavar torre 2		\$ 10.00	\$ 1.38	\$ 8.62
8	Compra de recibos mantto.		\$ 850.00	\$ 117.24	\$ 732.76
9	Pago CFE		\$ 2,653.00	\$ 365.93	\$ 2,287.07
10	Impresiones y copias		\$ 9.00	\$ 1.24	\$ 7.76
11	focos 60wts.		\$ 130.00	\$ 17.93	\$ 112.07
12	Pago 1a quincena basura		\$ 450.00		\$ 450.00
13	Revisión sistema eléctrico		\$ 50.00	\$ 6.90	\$ 43.10
14	Gasolina para podadora		\$ 46.00	\$ 6.34	\$ 39.66
15	1a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
16	1a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
17	1a quincena		\$ 2,675.00		\$ 2,675.00
18	Pago 2a quincena basura		\$ 450.00		\$ 450.00
		Gran total	\$ 20,986.20	\$ 522.51	\$ 20,463.69

Diario condominio (b)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	21,270,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		22,270,000.00	
01-02-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	21,700.00		31 CONDÓMINOS
01-02-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		21,700.00	
01-03-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	18,900.00		VEINTISIETE
01-03-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		TRES
01-03-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		UNO
01-03-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		21,700.00	31 CONDÓMINOS
01-04-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	18,900.00		VEINTISIETE
01-04-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		TRES
01-04-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		UNO
01-04-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		18,900.00	
01-04-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,100.00	
01-04-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		700.00	
01-05-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	20,463.69		
01-05-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	522.51		
01-05-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		18,278.30	VEINTISIETE
01-05-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,030.93	TRES
01-05-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		676.97	UNO
01-06-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	18,278.30		VEINTISIETE
01-06-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,030.93		TRES
01-06-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	676.97		UNO
01-06-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		20,463.69	
01-06-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		522.51	
02-05-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	18,278.30		VEINTISIETE
02-05-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	676.97		UNO
02-05-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		18,278.30	
02-05-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		676.97	

CONDominio (b)				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	19,669.07		
1.1.1.3.	INVERSIONES	-		
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,030.93		
1.1.1.6.	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16.	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17.	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18.	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	21,270,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES	-		
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	-		
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS	-		
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES	-		
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS	-		
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS	-		
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS	-		
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR	-		
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS	-		
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS	-		
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	-		
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO	-		
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	-		
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS	-		
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO	-		
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		22,291,700.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL		-	
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO		-	
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES		-	
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL		-	
	TOTAL ACTIVOS	22,291,700.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		22,291,700.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			
		-	-	

CONDominio (b)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 19,669.07			\$ 19,669.07	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,030.93			\$ 2,030.93	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 21,700.00	\$ -	\$ -	\$ 21,700.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 22,270,000.00	\$ 22,270,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 22,270,000.00	\$ 22,270,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 21,700.00	\$ -	\$ 22,270,000.00	\$ 22,291,700.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 21,700.00			\$ 21,700.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 22,270,000.00	\$ 22,270,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 21,700.00	\$ -	\$ 22,270,000.00	\$ 22,291,700.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 21,700.00	\$ -	\$ 22,270,000.00	\$ 22,291,700.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
31	\$ 700.00	\$ 21,700.00	3	\$ 2,030.91	\$ 19,669.09	\$ 2,030.91
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 21,700.00		\$ 2,030.91	\$ 19,669.09	\$ 2,030.91

CONDominio (b)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 19,669.07			\$ 19,669.07	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,030.91	\$ -		\$ 2,030.93	
TOTAL DE INGRESOS	\$ 21,699.98	\$ -	\$ -	\$ 21,699.98	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 20,463.69			\$ 20,463.69	-
IVA	-\$ 522.51		\$ -	-\$ 522.51	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 19,941.18	\$ -	\$ -	\$ 19,941.18	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE	\$ 1,758.80	\$ -	\$ -	\$ 1,758.80	-
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 1,758.80	\$ -	\$ -	\$ 1,758.80	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 21,699.98	\$ -	\$ -	\$ 21,699.98	

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
31	\$ 700.00	\$ 21,700.00	3	\$ 2,030.91	\$ 19,669.09	\$ 2,030.91
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 21,700.00		\$ 2,030.91	\$ 19,669.09	\$ 2,030.91

CONDOMINIO (b)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 21,699.98	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,030.93	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 19,669.05	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIO NETO EN EL EFECTIVO		\$ -
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 19,669.05	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
31	700.00	21,700.00	3	2,030.91	19,669.09
		-			-
		-		-	-
		21,700.00		2,030.91	19,669.09
				2,030.91	
19,669.07					FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-					FONDO DE RESERVA
19,669.07					
2,030.93					CUENTAS POR COBRAR
21,700.00					TOTAL

6.7.3 Propuesta condominio (c)

Condominio "c"

	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Copias		\$ 21.80	\$ 3.01	\$ 18.79
2	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
3	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
4	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
5	1 Garrafón agua para caseta		\$ 16.00		\$ 16.00
6	focos 60wts.		\$ 130.00	\$ 17.93	\$ 112.07
7	Pago 1a quincena basura		\$ 450.00		\$ 450.00
8	1a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
9	Finiquito David		\$ 3,125.00		\$ 3,125.00
10	1 día vigilancia Isaac Romero		\$ 250.00		\$ 250.00
11	Pago día festivo vigilantes		\$ 200.00		\$ 200.00
12	1a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
13	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
14	Guantes para jardinería		\$ 28.90	\$ 3.99	\$ 24.91
15	1.2 kg de jabón para torres		\$ 22.00	\$ 3.03	\$ 18.97
16	2a quincena pago basura		\$ 450.00		\$ 450.00
17	Pago luz		\$ 2,869.00	\$ 395.72	\$ 2,473.28
	Gran total		\$ 23,162.70	\$ 423.68	\$ 22,739.02

Diario condominio (c)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	47,134,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		48,134,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	26,800.00		
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		26,800.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	23,600.00		CINCUENTA Y NUEVE
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,800.00		SIETE
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	400.00		UNO
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		26,800.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	23,600.00		CINCUENTA Y NUEVE
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,800.00		SIETE
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	400.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		23,600.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,800.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		400.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	22,739.02		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	423.68		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		20,397.00	CINCUENTA Y NUEVE
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,419.99	SIETE
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		345.71	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	20,397.00		
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,419.99		
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	345.71		CINCUENTA Y NUEVE
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		22,739.02	SIETE
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		423.68	UNO
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	20,397.00		CINCUENTA Y NUEVE
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	345.71		UNO
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		20,397.00	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		345.71	

CONDominio ©				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	24,380.01		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,419.99		
1.1.1.6	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	47,134,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		48,160,800.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	48,160,800.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		48,160,800.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			
		-	-	

CONDOMINIO ©
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 24,380.01			\$ 24,380.01	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,419.99			\$ 2,419.99	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 26,800.00	\$ -	\$ -	\$ 26,800.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 48,134,000.00	\$ 48,134,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 48,134,000.00	\$ 48,134,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 26,800.00	\$ -	\$ 48,134,000.00	\$ 48,160,800.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 26,800.00			\$ 26,800.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 48,134,000.00	\$ 48,134,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 26,800.00	\$ -	\$ 48,134,000.00	\$ 48,160,800.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 26,800.00	\$ -	\$ 48,134,000.00	\$ 48,160,800.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
67	\$ 400.00	\$ 26,800.00	7	\$ 2,419.97	\$ 24,380.03	\$ 2,419.97
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 26,800.00		\$ 2,419.97	\$ 24,380.03	\$ 2,419.97

CONDominio ©					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 24,380.01			\$ 24,380.01	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,419.97	\$ -		\$ 2,419.99	-
TOTAL DE INGRESOS	\$ 26,799.98	\$ -	\$ -	\$ 26,799.98	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 22,739.02			\$ 22,739.02	-
IVA	-\$ 423.68		\$ -	-\$ 423.68	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 22,315.34	\$ -	\$ -	\$ 22,315.34	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE	\$ 4,484.64	\$ -	\$ -	\$ 4,484.64	-
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 4,484.64	\$ -	\$ -	\$ 4,484.64	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 26,799.98	\$ -	\$ -	\$ 26,799.98	-

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
67	\$ 400.00	\$ 26,800.00	7	\$ 2,419.97	\$ 24,380.03	\$ 2,419.97
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -	7		\$ -	\$ -
		\$ 26,800.00		\$ 2,419.97	\$ 24,380.03	\$ 2,419.97

CONDominio ©
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 26,799.98	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,419.99	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 24,379.99	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 24,379.99	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
67	400.00	26,800.00	7	2,419.97	24,380.03
		-			-
		-		-	-
		26,800.00		2,419.97	24,380.03
				2,419.97	
24,380.01					FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-					FONDO DE RESERVA
24,380.01					
2,419.99					CUENTAS POR COBRAR
26,800.00					TOTAL

6.7.4 Propuesta condominio (d)

Condominio "d"					
	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Garrafón agua para caseta		\$ 32.00		\$ 32.00
2	Pago día festivo		\$ 200.00		\$ 200.00
3	Copias		\$ 25.50	\$ 3.52	\$ 21.98
4	2a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
5	2a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
6	Mantenimiento/Jardinería		\$ 1,000.00		\$ 1,000.00
7	3 Fococeldas		\$ 153.00	\$ 21.10	\$ 131.90
8	20 focos		\$ 165.00	\$ 22.76	\$ 142.24
9	3 lts pino para lavar torre		\$ 18.00	\$ 2.48	\$ 15.52
10	Reparación podadora		\$ 200.00	\$ 27.59	\$ 172.41
11	Pago 1a quincena basura		\$ 450.00		\$ 450.00
12	Candado (reja medidores)		\$ 45.00	\$ 6.21	\$ 38.79
13	4 lts de Cloro		\$ 12.00	\$ 1.66	\$ 10.34
14	1a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
15	2a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
16	Mantenimiento/Jardinería		\$ 1,000.00		\$ 1,000.00
17	Escoba para jardín		\$ 101.00	\$ 13.93	\$ 87.07
18	20 sockets		\$ 200.00	\$ 27.59	\$ 172.41
19	20 focos		\$ 110.00	\$ 15.17	\$ 94.83
20	Lampara para pasillo		\$ 300.00	\$ 41.38	\$ 258.62
21	2 Focos ahorradores		\$ 70.00	\$ 9.66	\$ 60.34
22	Botas impermeables		\$ 300.00	\$ 41.38	\$ 258.62
23	Pintura estacionamiento		\$ 4,763.00	\$ 656.97	\$ 4,106.03
24	Gasolina para podadora		\$ 54.00	\$ 7.45	\$ 46.55
25	1.2 kg de jabón y 10lts pino		\$ 82.00	\$ 11.31	\$ 70.69
26	2a quincena pago basura		\$ 450.00		\$ 450.00
27	Pago CFE		\$ 2,400.00	\$ 331.03	\$ 2,068.97
	Gran total		\$ 22,130.50	\$ 1,241.17	\$ 20,889.33

Diario condominio (d)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	20,000,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		21,000,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	24,000.00		30 CONDÓMINOS
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		24,000.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	20,800.00		VEINTISEIS
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,400.00		TRES
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	800.00		UNO
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		24,000.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	20,800.00		VEINTISEIS
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,400.00		TRES
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	800.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		20,800.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,400.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		800.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	20,889.33		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	1,241.17		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		19,179.77	VEINTISEIS
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,213.05	TRES
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		737.68	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	19,179.77		VEINTISEIS
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,213.05		TRES
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	737.68		UNO
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		20,889.33	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		1,241.17	
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	19,179.77		VEINTISEIS
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	737.68		UNO
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		19,179.77	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		737.68	

CONDominio (d)				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	21,786.95		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,213.05		
1.1.1.6.	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16.	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17.	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18.	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	20,000,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		21,024,000.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	21,024,000.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		21,024,000.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			
		-	-	

CONDOMINIO (d)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 21,786.95			\$ 21,786.95	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDOMINIOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,213.05			\$ 2,213.05	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ -	\$ 24,000.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 24,000.00			\$ 24,000.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
30	\$ 800.00	\$ 24,000.00	3	\$ 2,213.04	\$ 21,786.96	\$ 2,213.04
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 24,000.00		\$ 2,213.04	\$ 21,786.96	\$ 2,213.04

CONDominio (d)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 21,786.95			\$ 21,786.95	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,213.04	\$ -		\$ 2,213.05	
TOTAL DE INGRESOS	\$ 23,999.99	\$ -	\$ -	\$ 23,999.99	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 20,889.33			\$ 20,889.33	-
IVA	-\$ 1,241.17		\$ -	-\$ 1,241.17	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 19,648.16	\$ -	\$ -	\$ 19,648.16	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE					
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ 4,351.83	\$ -	\$ -	\$ 4,351.83	-
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 4,351.83	\$ -	\$ -	\$ 4,351.83	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 23,999.99	\$ -	\$ -	\$ 23,999.99	

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
30	\$ 800.00	\$ 24,000.00	3	\$ 2,213.04	\$ 21,786.96	\$ 2,213.04
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 24,000.00		\$ 2,213.04	\$ 21,786.96	\$ 2,213.04

CONDominio (d)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 23,999.99	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,213.05	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 21,786.94	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 21,786.94	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
30	800.00	24,000.00	3	2,213.04	21,786.96
		-			-
		-		-	-
		24,000.00		2,213.04	21,786.96
				2,213.04	

21,786.95	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-	FONDO DE RESERVA
21,786.95	
2,213.05	CUENTAS POR COBRAR
24,000.00	TOTAL

6.7.5 Propuesta condominio (e)

Condominio "e"

	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Papel higiénico caseta		\$ 20.00	\$ 2.76	\$ 17.24
2	Copias		\$ 28.50	\$ 3.93	\$ 24.57
3	Thinner y brochas		\$ 135.50	\$ 18.69	\$ 116.81
4	2a quincena		\$ 1,600.00		\$ 1,600.00
5	2a quincena		\$ 1,600.00		\$ 1,600.00
6	Mantenimiento/Jardinería		\$ 500.00		\$ 500.00
7	Garrafón agua para caseta		\$ 32.00		\$ 32.00
8	Pago 1a quincena basura		\$ 400.00		\$ 400.00
9	Thinner para pintar		\$ 88.00	\$ 12.14	\$ 75.86
10	1a quincena		\$ 1,600.00		\$ 1,600.00
11	1a quincena		\$ 1,600.00		\$ 1,600.00
12	Mantenimiento/Jardinería		\$ 500.00		\$ 500.00
13	Cloro para lavar torre		\$ 24.00	\$ 3.31	\$ 20.69
14	38 Focos Golden Hills		\$ 140.00	\$ 19.31	\$ 120.69
15	Guantes para lavar torre		\$ 16.00	\$ 2.21	\$ 13.79
16	Levantar pintura vieja		\$ 250.00		\$ 250.00
17	Guantes p/recoger basura		\$ 20.00	\$ 2.76	\$ 17.24
18	2a quincena pago basura		\$ 400.00		\$ 400.00
	Gran total		\$ 8,954.00	\$ 65.10	\$ 8,888.90

Diario condominio (e)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	11,600,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		12,600,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	ASIENTO DE APERTURA	9,000.00		18 CONDÓMINOS
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	ASIENTO DE APERTURA		9,000.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	7,500.00		QUINCE
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	1,000.00		DOS
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	500.00		UNO
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		9,000.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	7,500.00		QUINCE
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	1,000.00		DOS
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	500.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		7,500.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		1,000.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		500.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	8,888.90		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	65.10		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		7,461.67	QUINCE
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		994.89	DOS
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		497.44	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	7,461.67		
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	994.89		
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	497.44		
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		8,888.90	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		65.10	
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	7,461.67		
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	497.44		
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		7,461.67	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		497.44	

CONDominio e				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	8,005.11		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	994.89		
1.1.1.6	TITULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	11,600,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		12,609,000.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	12,609,000.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		12,609,000.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			
		-	-	

CONDominio e
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 8,005.11			\$ 8,005.11	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 994.89			\$ 994.89	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 9,000.00	\$ -	\$ -	\$ 9,000.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 12,600,000.00	\$ 12,600,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 12,600,000.00	\$ 12,600,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 9,000.00	\$ -	\$ 12,600,000.00	\$ 12,609,000.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 9,000.00			\$ 9,000.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 12,600,000.00	\$ 12,600,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 9,000.00	\$ -	\$ 12,600,000.00	\$ 12,609,000.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 9,000.00	\$ -	\$ 12,600,000.00	\$ 12,609,000.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
18	\$ 500.00	\$ 9,000.00	2	\$ 994.88	\$ 8,005.12	\$ 994.88
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 9,000.00		\$ 994.88	\$ 8,005.12	\$ 994.88

CONDominio e					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 8,005.11			\$ 8,005.11	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 994.88	\$ -		\$ 994.89	-
TOTAL DE INGRESOS	\$ 8,999.99	\$ -	\$ -	\$ 8,999.99	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 8,888.90			\$ 8,888.90	-
IVA	-\$ 65.10		\$ -	-\$ 65.10	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 8,823.80	\$ -	\$ -	\$ 8,823.80	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE	\$ 176.19	\$ -	\$ -	\$ 176.19	-
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 176.19	\$ -	\$ -	\$ 176.19	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 8,999.99	\$ -	\$ -	\$ 8,999.99	-

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
18	\$ 500.00	\$ 9,000.00	2	\$ 994.88	\$ 8,005.12	\$ 994.88
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ 9,000.00		\$ 994.88	\$ 8,005.12	\$ 994.88

CONDominio e
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 8,999.99	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 994.89	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 8,005.10	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		\$ -
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 8,005.10	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
18	500.00	9,000.00	2	994.88	8,005.12
		-			-
		-		-	-
		9,000.00		994.88	8,005.12
				994.88	

8,005.11	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-	FONDO DE RESERVA
8,005.11	
994.88	CUENTAS POR COBRAR
8,999.99	TOTAL

6.7.6 Propuesta condominio (f)

Condominio "f"

	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Copias		\$ 25.05	\$ 3.46	\$ 21.59
2	Garrafón de agua caseta		\$ 32.00		\$ 32.00
3	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
4	2a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
5	Mantenimiento/Jardinería		\$ 1,000.00		\$ 1,000.00
6	Etiquetas para inventario		\$ 27.00	\$ 3.72	\$ 23.28
7	35 Focos		\$ 186.00	\$ 25.66	\$ 160.34
8	Tarjetones/estacionamiento		\$ 1,900.00	\$ 262.07	\$ 1,637.93
9	Herramienta jardinería (2)		\$ 70.00	\$ 9.66	\$ 60.34
10	Cinta de aislar		\$ 15.00	\$ 2.07	\$ 12.93
11	Gasolina para podadora		\$ 50.00	\$ 6.90	\$ 43.10
12	1.2 kg jabón (lavar torre)		\$ 25.00	\$ 3.45	\$ 21.55
13	5 lts thinner		\$ 100.00	\$ 13.79	\$ 86.21
14	1a quincena pago basura		\$ 400.00		\$ 400.00
15	Cambio de tuberías		\$ 2,400.00	\$ 331.03	\$ 2,068.97
16	Papel higiénico caseta		\$ 21.00	\$ 2.90	\$ 18.10
17	1a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
18	1a quincena		\$ 2,600.00		\$ 2,600.00
19	1a quincena julio Florentino		\$ 2,200.00		\$ 2,200.00
20	Pago CFE		\$ 2,442.00	\$ 336.83	\$ 2,105.17
21	Maskin Tape		\$ 26.00	\$ 3.59	\$ 22.41
22	2a quincena pago basura		\$ 400.00		\$ 400.00
	Gran total		\$ 21,719.05	\$ 1,005.11	\$ 20,713.94

Diario condominio (f)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	20,000,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		21,000,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	24,000.00		
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		24,000.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	20,800.00		VEINTISEIS
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,400.00		TRES
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	800.00		UNO
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		24,000.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	20,800.00		VEINTISEIS
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,400.00		TRES
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	800.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		20,800.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,400.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		800.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	20,713.94		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	1,005.11		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		18,823.18	VEINTISEIS
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,171.90	TRES
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		723.97	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	18,823.18		VEINTISEIS
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,171.90		TRES
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	723.97		UNO
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		20,713.94	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		1,005.11	
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	18,823.18		VEINTISEIS
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	723.97		UNO
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		18,823.18	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		723.97	

CONDominio (f)				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	21,828.10		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,171.90		
1.1.1.6	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18.	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	20,000,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		21,024,000.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	21,024,000.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		21,024,000.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			
		-	-	

**CONDominio (f)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013**

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 21,828.10			\$ 21,828.10	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,171.90			\$ 2,171.90	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ -	\$ 24,000.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 24,000.00			\$ 24,000.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 21,000,000.00	\$ 21,000,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 24,000.00	\$ -	\$ 21,000,000.00	\$ 21,024,000.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
30	\$ 800.00	\$ 24,000.00	3	\$ 2,171.91	\$ 21,828.09	\$ 2,171.91
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 24,000.00		\$ 2,171.91	\$ 21,828.09	\$ 2,171.91

CONDominio (f)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 21,828.10			\$ 21,828.10	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,171.91	\$ -		\$ 2,171.90	-
TOTAL DE INGRESOS	\$ 24,000.01	\$ -	\$ -	\$ 24,000.01	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 20,713.94			\$ 20,713.94	-
IVA	-\$ 1,005.11		\$ -	-\$ 1,005.11	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 19,708.83	\$ -	\$ -	\$ 19,708.83	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE					
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ 4,291.18	\$ -	\$ -	\$ 4,291.18	-
	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 4,291.18	\$ -	\$ -	\$ 4,291.18	-
	\$ 24,000.01	\$ -	\$ -	\$ 24,000.01	-

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
30	\$ 800.00	\$ 24,000.00	3	\$ 2,171.91	\$ 21,828.09	\$ 2,171.91
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 24,000.00		\$ 2,171.91	\$ 21,828.09	\$ 2,171.91

CONDOMINIO (f)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 24,000.01	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,171.90	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 21,828.11	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 21,828.11	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
30	800.00	24,000.00	3	2,171.91	21,828.09
		-			-
		-		-	-
		24,000.00		2,171.91	21,828.09
				2,171.91	
21,828.10	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN				
-	FONDO DE RESERVA				
21,828.10					
2,171.90	CUENTAS POR COBRAR				
24,000.00	TOTAL				

6.7.7 Propuesta condominio (g)

Condominio "g"

	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
1	Copias de reporte y uso gafete		\$ 49.00	\$ 6.76	\$ 42.24
2	4 Garrafrones agua caseta		\$ 64.00		\$ 64.00
3	Resistol para caseta		\$ 15.00	\$ 2.07	\$ 12.93
4	Material y reparación bomba		\$ 740.50	\$ 102.14	\$ 638.36
5	2a quincena		\$ 2,670.00		\$ 2,670.00
6	2a quincena		\$ 2,670.00		\$ 2,670.00
7	2a quincena		\$ 2,200.00		\$ 2,200.00
	Papel higiénico caseta		\$ 19.80	\$ 2.73	\$ 17.07
8	8 lt. Cloro y 4lt. Pinol		\$ 56.00	\$ 7.72	\$ 48.28
9	28 focos		\$ 147.10	\$ 20.29	\$ 126.81
10	Guantes para lavar torre		\$ 70.00	\$ 9.66	\$ 60.34
11	1a quincena pago basura		\$ 350.00		\$ 350.00
12	Escoba, 1kg jabón y 12 focos		\$ 107.10	\$ 14.77	\$ 92.33
13	Compra escalera de tijera		\$ 586.00	\$ 80.83	\$ 505.17
14	1a quincena		\$ 2,670.00		\$ 2,670.00
15	1a quincena		\$ 2,670.00		\$ 2,670.00
16	1a quincena		\$ 2,200.00		\$ 2,200.00
17	Pago CFE Recibo		\$ 1,689.00	\$ 232.97	\$ 1,456.03
18	2a quincena pago basura		\$ 350.00		\$ 350.00
	Gran total		\$ 19,323.50	\$ 479.93	\$ 18,843.57

Diario condominio (g)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	18,600,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		19,600,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	19,600.00		
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		19,600.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	16,800.00		VEINTICUATRO
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		TRES
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		UNO
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		19,600.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	16,800.00		VEINTICUATRO
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		TRES
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		16,800.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,100.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	SU PAGO DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		700.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	18,843.57		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	479.93		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		16,563.00	VEINTICUATRO
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,070.38	TRES
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		690.12	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	16,563.00		VEINTICUATRO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,070.38		TRES
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	690.12		UNO
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		18,843.57	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		479.93	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR			
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	16,563.00		VEINTICUATRO
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	690.12		UNO
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		16,563.00	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		690.12	

CONDominio (g)				
BALANCE GENERAL				
AL		30/09/2015		
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	17,529.62		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR			
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,070.38		
1.1.1.6	TITULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	18,600,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2	PASIVO			
2.1	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		19,619,600.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	19,619,600.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		19,619,600.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			

CONDominio (g)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 17,529.62			\$ 17,529.62	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,070.38			\$ 2,070.38	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 19,600.00	\$ -	\$ -	\$ 19,600.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 19,600,000.00	\$ 19,600,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 19,600,000.00	\$ 19,600,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 19,600.00	\$ -	\$ 19,600,000.00	\$ 19,619,600.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 19,600.00			\$ 19,600.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 19,600,000.00	\$ 19,600,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 19,600.00	\$ -	\$ 19,600,000.00	\$ 19,619,600.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 19,600.00	\$ -	\$ 19,600,000.00	\$ 19,619,600.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
28	\$ 700.00	\$ 19,600.00	3	\$ 2,070.39	\$ 17,529.61	\$ 2,070.39
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 19,600.00		\$ 2,070.39	\$ 17,529.61	\$ 2,070.39

CONDominio (g)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 17,529.62			\$ 17,529.62	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,070.39	\$ -		\$ 2,070.38	
TOTAL DE INGRESOS	\$ 19,600.01	\$ -	\$ -	\$ 19,600.01	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 18,843.57			\$ 18,843.57	-
IVA	-\$ 479.93		\$ -	-\$ 479.93	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 18,363.64	\$ -	\$ -	\$ 18,363.64	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE	\$ 1,236.37	\$ -	\$ -	\$ 1,236.37	-
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 1,236.37	\$ -	\$ -	\$ 1,236.37	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 19,600.01	\$ -	\$ -	\$ 19,600.01	

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
28	\$ 700.00	\$ 19,600.00	3	\$ 2,070.39	\$ 17,529.61	\$ 2,070.39
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 19,600.00		\$ 2,070.39	\$ 17,529.61	\$ 2,070.39

CONDOMINIO (g)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 19,600.01	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,070.38	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 17,529.63	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 17,529.63	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
28	700.00	19,600.00	3	2,070.39	17,529.61
		-			-
		19,600.00		2,070.39	17,529.61
				- 1,005.00	
				2,070.39	
17,529.62					FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-					FONDO DE RESERVA
17,529.62					
2,070.38					CUENTAS POR COBRAR
19,600.00					TOTAL

6.7.8 Propuesta condominio (h)

Condominio "h"

	GASTOS CORRIENTES	FECHA	CANTIDAD	IVA	IMPORTE
2	Papel higiénico caseta		\$ 20.00	\$ 2.76	\$ 17.24
3	Garrafón de agua caseta		\$ 64.00		\$ 64.00
4	2a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
5	2a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
6	2a quincena		\$ 2,200.00		\$ 2,200.00
7	Pago Sr. Santana,		\$ 750.00		\$ 750.00
8	4 lts. Gasolina		\$ 49.00	\$ 6.76	\$ 42.24
9	Focos		\$ 191.80	\$ 26.46	\$ 165.34
10	1a. Quincena pago basura		\$ 350.00		\$ 350.00
11	Pago día		\$ 200.00		\$ 200.00
12	Jabón para lavar torres		\$ 40.00	\$ 5.52	\$ 34.48
13	1a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
14	1a quincena		\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
15	1a quincena		\$ 2,300.00		\$ 2,300.00
16	2a quincena pago basura		\$ 350.00		\$ 350.00
17	Guantes para lavar torre		\$ 20.00	\$ 2.76	\$ 17.24
18	DINERO FALSO		\$ 500.00		\$ 500.00
	Gran total		\$ 17,034.80	\$ 44.25	\$ 16,990.55

Diario condominio (h)

FECHA	ASI Nº	CODIGO	CUENTAS	DESCRIPCION	DEBE	HABER	DETALLES
01-01-13	1	1.2.1.19.1.001	TERRENOS	ASIENTO DE APERTURA	16,500,000.00		
01-01-13	1	1.2.1.20.1.001	EDIFICIOS	ASIENTO DE APERTURA	1,000,000.00		
01-01-13	1	3.1.1.52.4.001	RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE	ASIENTO DE APERTURA		17,500,000.00	
02-01-13	2	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS	17,500.00		
02-01-13	2	3.1.1.52.4.003	NO RESTRINGIDO	POR LA AUTORIZACIÓN PARA CONSTITUIR LOS FONDOS		17,500.00	
03-01-13	3	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	14,700.00		
03-01-13	3	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		
03-01-13	3	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		
03-01-13	3	1.1.1.18.2.001	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		17,500.00	
04-01-13	4	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	14,700.00		VEINTIUNO
04-01-13	4	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	2,100.00		TRES
04-01-13	4	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS	700.00		UNO
04-01-13	4	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		14,700.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		2,100.00	
04-01-13	4	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	POR LA SUSCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES EMITIDAS		700.00	
05-01-13	5	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	PAGO DE GASTOS	16,990.55		
05-01-13	5	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	PAGO DE GASTOS	44.25		
05-01-13	5	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	PAGO DE GASTOS		14,309.23	VEINTIUNO
05-01-13	5	1.1.1.2.3.002	CONDÓMINO 2	PAGO DE GASTOS		2,044.18	TRES
05-01-13	5	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	PAGO DE GASTOS		681.39	UNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	CUOTAS POR COBRAR	14,309.23		VEINTIUNO
06-01-13	6	1.1.1.5.4.002	CONDÓMINO 2	CUOTAS POR COBRAR	2,044.18		TRES
06-01-13	6	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	CUOTAS POR COBRAR	681.39		UNO
06-01-13	6	6.1.1.65.1.001	GASTOS GENERALES	CUOTAS POR COBRAR		16,990.55	
06-01-13	6	1.1.1.15.1.001	IVA ACREDITABLE PAGADO	CUOTAS POR COBRAR		44.25	
05-02-13	7	1.1.1.2.3.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS	14,309.23		VEINTIUNO
05-02-13	7	1.1.1.2.3.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS	681.39		UNO
05-02-13	7	1.1.1.5.4.001	CONDÓMINO 1	COBRO DE CUOTAS		14,309.23	
05-02-13	7	1.1.1.5.4.003	CONDÓMINO 3	COBRO DE CUOTAS		681.39	

CONDominio (h)				
BALANCE GENERAL				
AL	30/09/2015			
CODIGO	CUENTAS	DEBE	HABER	
1.	ACTIVO			
1.1.	ACTIVOS CIRCULANTES			
1.1.1.	ACTIVOS DISPONIBLES			
1.1.1.1.001	CAJA	-		
1.1.1.2.	BANCOS	-		
1.1.1.2.3	FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	15,455.82		
1.1.1.3.	INVERSIONES			
1.1.1.3.3	FONDO DE RESERVA	-		
1.1.1.4.	CLIENTES	-		
1.1.1.5.	CUENTAS POR COBRAR	-		
1.1.1.5.4.	CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	2,044.18		
1.1.1.6.	TÍTULOS DE CRÉDITO	-		
1.1.1.7.	CRÉDITOS OTORGADOS	-		
1.1.1.8.	DEUDORES DIVERSOS	-		
1.1.1.9.	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-		
1.1.1.10.	PAGOS ANTICIPADOS	-		
1.1.1.11.	IMPUESTOS A FAVOR	-		
1.1.1.12.	PAGOS PROVISIONALES	-		
1.1.1.13.	INVENTARIOS	-		
1.1.1.14.	OBRAS EN PROCESO	-		
1.1.1.15.	IMPUESTOS ACREDITABLES PAGADO	-		
1.1.1.16.	IMPUESTOS ACREDITABLES POR PAGAR	-		
1.1.1.17.	ANTICIPO A PROVEEDORES	-		
1.1.1.18.	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-		
1.1.1.18.2.	PARTICIPACIONES EMITIDAS	-		
1.2.	ACTIVOS NO CIRCULANTES			
1.2.1.	ACTIVOS NO DISPONIBLES			
1.2.1.19	TERRENOS	16,500,000.00		
1.2.1.20	EDIFICIOS	1,000,000.00		
1.2.1.21	MAQUINARIA Y EQUIPO	-		
1.2.1.22	EQUIPO DE TRANSPORTE	-		
1.2.1.23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	-		
1.2.1.24	EQUIPO DE CÓMPUTO	-		
1.2.1.25	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-		
1.2.1.26	ADAPTACIONES Y MEJORAS	-		
1.2.1.27	GASTOS PRE OPERATIVOS	-		
1.2.1.28	GASTOS DE INSTALACIÓN	-		
1.2.1.29	GASTOS DE ORGANIZACIÓN	-		
1.2.1.30	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO DE MERCADO	-		
1.2.1.31	MARCAS Y PATENTES	-		
1.2.1.32	DEPÓSITOS EN GARANTÍA	-		
1.2.1.33	CRÉDITO MERCANTIL	-		
1.2.1.34	IMPUESTOS DIFERIDOS	-		
1.2.1.35	CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	-		
1.2.1.36	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
1.2.1.36.1	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	-		
2.	PASIVO			
2.1.	PASIVO CIRCULANTE			
2.1.1	PASIVO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.1.1.37	PROVEEDORES			
2.1.1.38	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO			
2.1.1.39	ACREEDORES DIVERSOS			
2.1.1.40	ANTICIPO A CLIENTES			
2.1.1.41	IMPUESTOS TRASLADADOS			
2.1.1.42	IMPUESTOS TRASLADADOS COBRADOS			
2.1.1.43	IMPUESTOS TRASLADADOS NO COBRADOS			
2.1.1.44	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR			
2.1.1.45	IMPUESTOS RETENIDOS			
2.1.1.46	PAGOS POR TERCEROS			
2.1.1.47	OTROS PASIVOS CIRCULANTES			
2.2.	PASIVO NO CIRCULANTE			
2.2.1	PASIVO NO CIRCULANTE EXIGIBLE			
2.2.1.48	ACREEDORES A LARGO PLAZO			
2.2.1.49	CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO			
2.2.1.50	COBROS ANTICIPADOS			
2.2.1.51	OTROS PASIVOS A LARGO PLAZO			
3.	CAPITAL			
3.1	CAPITAL CONTABLE			
3.1.1	CAPITAL APORTADO			
3.1.1.52	CAPITAL SOCIAL			
3.1.1.52.4	PATRIMONIO CONTABLE		17,517,500.00	
3.1.1.53	RESERVA LEGAL			
3.1.1.54	RESULTADO DEL EJERCICIO			
3.1.1.55	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES			
3.1.1.56	OTRAS CUENTAS DE CAPITAL			
	TOTAL ACTIVOS	17,517,500.00		
	TOTAL PASIVOS MAS CAPITAL		17,517,500.00	
PRESUPUESTO				
8.1.1.1.001	PRESUPUESTO APROBADO			
8.1.1.1.004	PRESUPUESTO EJERCIDO			
8.1.1.1.002	PRESUPUESTO POR EJERCER			

**CONDominio (h)
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 de diciembre de 2013**

	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
ACTIVO					
CIRCULANTE					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 15,455.82			\$ 15,455.82	
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,044.18			\$ 2,044.18	
OTROS ACTIVOS					
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	\$ 17,500.00	\$ -	\$ -	\$ 17,500.00	
NO CIRCULANTE					
PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO NETO			\$ 17,500,000.00	\$ 17,500,000.00	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE	\$ -	\$ -	\$ 17,500,000.00	\$ 17,500,000.00	\$ -
TOTAL DE ACTIVO	\$ 17,500.00	\$ -	\$ 17,500,000.00	\$ 17,517,500.00	\$ -
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR					
OTROS PASIVOS					
TOTAL PASIVO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
PATRIMONIO CONTABLE					
NO RESTRINGIDO	\$ 17,500.00			\$ 17,500.00	
RESTRINGIDO TEMPORALMENTE		\$ -		\$ -	
RESTRINGIDO PERMANENTEMENTE			\$ 17,500,000.00	\$ 17,500,000.00	\$ -
TOTAL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 17,500.00	\$ -	\$ 17,500,000.00	\$ 17,517,500.00	\$ -
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO CONTABLE	\$ 17,500.00	\$ -	\$ 17,500,000.00	\$ 17,517,500.00	\$ -

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
25	\$ 700.00	\$ 17,500.00	3	\$ 2,044.17	\$ 15,455.83	\$ 2,044.17
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 17,500.00		\$ 2,044.17	\$ 15,455.83	\$ 2,044.17

CONDominio (h)					
ESTADO DE ACTIVIDADES					
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013					
	2013				2012
	No restringido	Restringido temporalmente	Restringido permanentemente	Total	Total
<u>APORTACIONES</u>					
FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 15,455.82			\$ 15,455.82	-
FONDO DE RESERVA		\$ -		\$ -	-
APORTACIONES ESPECIAL				\$ -	-
EXTRAORDINARIA				\$ -	-
IVA				\$ -	-
CONDÓMINOS DESEMBOLSOS EXIGIDOS	\$ 2,044.17	\$ -		\$ 2,044.18	-
TOTAL DE INGRESOS	\$ 17,499.99	\$ -	\$ -	\$ 17,499.99	-
<u>GASTOS</u>					
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	\$ 16,990.55			\$ 16,990.55	-
IVA	-\$ 44.25		\$ -	-\$ 44.25	-
TOTAL DE GASTOS	\$ 16,946.30	\$ -	\$ -	\$ 16,946.30	-
CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO					
CONTABLE	\$ 553.69	\$ -	\$ -	\$ 553.69	-
PATRIMONIO CONTABLE AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
	\$ 553.69	\$ -	\$ -	\$ 553.69	-
PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO	\$ 17,499.99	\$ -	\$ -	\$ 17,499.99	-

Análisis de saldos

Condominos			Morosos			Saldo
núm	cuota	importe	núm	cuota	importe	
25	\$ 700.00	\$ 17,500.00	3	\$ 2,044.17	\$ 15,455.83	\$ 2,044.17
		\$ -			\$ -	\$ -
		\$ -		\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 17,500.00		\$ 2,044.17	\$ 15,455.83	\$ 2,044.17

CONDominio (h)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2013

	2013	2012
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
CAMBIO EN EL PATRIMONIO CONTABLE	\$ 17,499.99	\$ -
<u>CONCILIACIÓN CON EL FLUJO DE EFECTIVO:</u>		
RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	
OTROS		
CAMBIO EN:		
CUENTAS POR COBRAR	\$ 2,044.18	
OTROS ACTIVOS		
CUENTAS POR PAGAR		
OTROS PASIVOS		
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	\$ 15,455.81	\$ -
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
COMPRA DE PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO		
INGRESO POR VENTAS Y VENCIMIENTOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
ADQUISICIONES DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS		
EFECTIVO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	\$ -	\$ -
CAMBIOS NETO EN EL EFECTIVO		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	\$ -	\$ -
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	\$ 15,455.81	

Análisis de saldos

CONCILIACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR					
CONDÓMINOS	CUOTAS	IMPORTE	POR COBRAR	IMPORTE	SALDO
25	700.00	17,500.00	3	2,044.17	15,455.83
		-			-
		-		-	-
		17,500.00		2,044.17	15,455.83
				2,044.17	
15,455.82					FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN
-					FONDO DE RESERVA
15,455.82					
2,044.18					CUENTAS POR COBRAR
17,500.00					TOTAL

Capítulo VII. Conclusiones

Hipótesis comprobada, el sistema de contabilidad condominal propuesto, es una forma de obtener información confiable para la toma de decisiones, además de cumplir con las disposiciones legales y financieras impuestas a este régimen de propiedad, cumplir con la deducibilidad de los gastos en materia del Impuesto sobre la Renta, así como su presentación en los estados financieros de conformidad con las NIF's en específico el boletín B-16 estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos, al proporcionar certidumbre y claridad a los fondos de los condominios ya que son manejados a niveles individuales, por cada condómino, esto es la suma de las cuentas individuales es mas importante en este caso que el importe total, y en su conjunto esta información es útil entre otras cosa para:

- Presentar los libros de contabilidad y demás documentos en los casos en que se requiera, ya sea por mandato de ley, tributarios o judiciales.
- Facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
- Ser el medio idóneo para una eficaz comprobación, por ejemplo en el proceso tributario.
- Permitir con un sistema de información financiera debidamente gestionado obtener informes unificados de gastos, cobros, etc.
- Representar seguridad para cada condómino, sobre su patrimonio y sus aportaciones así como la base para posibles auditorias.
- Proporcionar transparencia y certidumbre de las operaciones del condominio y arroja resultados razonables y verificables, para la toma de decisiones,

La obligación de presentar la información corresponde a la administración, que debe de ser elegida, reconocida, certificada y avalada por autoridad competente, los usuarios de esta información en primera instancia son los condóminos ya que son sus recursos los que dan al administrador para el mantenimiento y conservación de los bienes comunes y es la contabilidad la que procesa esa información, entre mejor diseñado este el sistema contable mejores serán sus

resultados siempre atentos a los diversos cambios que le afectan, por que en una organización donde se manifiestan los derecho sin obligaciones, se carece de sentido, sobre todo de índole social, en donde el bien común debe prevalecer sobre el individual.

Si bien se propuso un sistema para un condominio el siguiente paso debe ser el analizar operaciones más complejas, así como un sistema para unidades habitacionales, el condominio de condominios.

Como complemento de la propuesta se presenta en anexos otra forma de presentar la información en papeles de trabajo como informes a los condóminos siempre apegados a la información contable.

Bibliografía

- Barbosa Díaz, M. A. (2010). *Entidades no Lucrativas*. México: IMCP.
- Chiavenato, I. (1999). *Administración de recursos humanos, quinta edición*. México: Mc Graw Hill.
- Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF). (2013). *Normas de Información Financiera*. México: IMCP.
- Diez Picazo, Luis, Gullón, Antonio. (2001). *Sistema de Derecho Civil*. Madrid: Tecno.
- Elizondo López, A. (1993). *Proceso Contable I*. México: ECAFSA.
- González Jasso, J. (2008). *El régimen en condominio*. México: Trillas.
- Hermanos Montoya Restrepo, Luz Alexandre e Iván Alonso. (1997). Condominios: modelo de organización administrativa. *Espacio Estudiantil*, 125-140.
- Méndez Rodríguez, Alejandro, Astudillo Moyo, Marcela. (2008). *La investigación en la era de la información*. México: Trillas.
- Ordóñez, J. L. (1991). *Todo sobre la Administración de condominios*. México: LIMUSA.
- Rodríguez Venegas, Roberto y otros. (2011). *Normas de Información Financiera Una guía para su aplicación*. México: Tax.
- Salazar Uribe, M. Y. (2008). *Diagnóstico e injerencias en la estructura formal y funcional de la administración de condominios organizados de acuerdo a lo previsto en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal vigente para el año 2007*. México: UNAM Facultad de Contaduría y Administración (Tesis inedita de maestría).
- Solano Rodriguez, O. J. (5,6 y7 de Octubre de 2011). *UNAM*. Obtenido de Congreso internacional de Contaduría, Administración e Informática:
<http://congreso.investiga.fca.unam.mx/es/docs/anteriores/xvi/docs/15H.pdf>
- Declaración Universal de los derechos Humanos, [1948] consultado en Internet:
<http://www.derechoshumanos.net/normativa/normas/1948-DeclaracionUniversal.htm?gclid=CJne8tf4nMkCFRapaQodUNwENA>, consultado el 20 de octubre de 2014.

Diario Oficial de la Federación [2014], consultado en Internet:

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Federal/pdf/wo17186.pdf>, consultado el 14 de Octubre de 2014.

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/fichaOrdenamiento.php?idArchivo=57807&ambito=estatal> . (LPCIDF) publicado 27 enero de 2011, consultado 3 de Diciembre de 2013.

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/cn16.pdf>, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consultado el 20 de octubre de 2014.

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Distrito%20Federal/wo102190.pdf>, Ley de vivienda , consultado el 4 de marzo de 2015.

Sitios de Internet

www.dof.gob.mx

www.prosoc.gob.mx

www.ordenjuridico.gob.mx

www.sat.gob.mx

Anexo no. 1

ESTADO DE CUENTA DEL CONDOMINIO NUM. 0						
NOMBRE DEL CONDOMINIO:		"ROSA"				
DIRECCIÓN:		TOLTECAS XXXV FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LOS REYES, COYOACAN 04330				
PERIODO:						
INGRESOS				EGRESOS		
DEPTO./LOCAL	INDIVISO	CONCEPTO			CONCEPTO	IMPORTE
		FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	FONDO DE RESERVA			
CASA # 1	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	10	VIGILANCIA 2DA.	\$ 16,000.00
CASA # 2	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	9	LUZ 14 SEP 04 AL 12 NOV 04	\$ 1,815.00
CASA # 3	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	10	JARDINERIA 2DA.	\$ 1,800.00
CASA # 4	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	10	JARDINERIA	\$ 1,300.00
CASA # 5	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	FOCOS	\$ 54.00
CASA # 6	0.014926	\$ -	\$ -	31	COMISION POR COBRANZA	\$ 681.60
CASA # 7	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	TAMBOS DE BASURA	\$ 400.00
CASA # 8	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	VARAS	\$ 160.00
CASA # 9	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	22	REPARACION DE TORRE 3	\$ 150.00
CASA # 10	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	2	GASOLINA	\$ 100.00
CASA # 11	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	ESCOBAS	\$ 90.00
CASA # 12	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	JERGAS	\$ 50.00
CASA # 13	0.014926	\$ -	\$ -	13	BASURA FEBRERO	\$ 800.00
CASA # 14	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	31	COMISION COBRANZA	\$ 681.60
CASA # 15	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	PINTURA PUERTA Y CASETA	\$ 4,050.00
CASA # 16	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	PINTURA Y RESANADO CASETA	\$ 900.00
CASA # 17	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	13	LAVADO DE CISTERNA TORRE 3	\$ 1,300.00
CASA # 18	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	22	REPARACION CASETA	\$ 800.00
CASA # 19	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	22	REVISION Y COMPOSTURA BOMBA	\$ 445.00
CASA # 20	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	9	LUZ 14 SEP 04 AL 12 NOV	\$ 1,688.00
CASA # 21	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	8	AGUA 1ER. BIM.	\$ 44.00
CASA # 22	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	20	COPIAS	\$ 190.80
CASA # 23	0.014926	\$ -	\$ -	0		
CASA # 24	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 25	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 26	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 27	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 28	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 29	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 30	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 31	0.014926	\$ -	\$ -	0		
CASA # 32	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 33	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 34	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 35	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 36	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
CASA # 37	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00	0		
SUB.-TOTAL	0.552262	\$ 16,500.00	\$ 495.00		SUB.- TOTAL DE EGRESOS	\$ 33,500.00
NOMBRE Y FIRMA DEL ADMINISTRADOR						HOJA 1/2

ESTADO DE CUENTA DEL CONDOMINIO NUM. 1						
NOMBRE DEL CONDOMINIO:		"ROSA"				
DIRECCIÓN:		TOLTECAS XXXV FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LOS REYES, COYOACAN 04330				
PERIODO:						
INGRESOS				EGRESOS		
DEPTO./LOCAL	INDIVISO	CONCEPTO			CONCEPTO	IMPORTE
		FONDO DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN	FONDO DE RESERVA			
CASA # 38	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 39	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 40	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 41	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 42	0.014926	\$ -	\$ -			
CASA # 43	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 44	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 45	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 46	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 47	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 48	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 49	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 50	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 51	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 52	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 53	0.014926	\$ -	\$ -			
CASA # 54	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 55	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 56	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 57	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 58	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 59	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 60	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 61	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 62	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 63	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 64	0.014926	\$ -	\$ -			
CASA # 65	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 66	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
CASA # 67	0.014926	\$ 500.00	\$ 15.00			
SUB-TOTAL	0.447780	\$ 13,500.00	\$ 405.00		SUB.- TOTAL	\$ -
SALDO ANTERIOR	0.552262	\$ 100,500.00	\$ 67,000.00		TOTAL DE EGRESOS	\$ 33,500.00
DISPONIBLE FONDO	1.00	\$ 130,500.00	\$ 67,900.00			(C)
		(A)	(B)		TOTAL DE EGRESOS FONDO DE RESERVA	\$ -
						(D)
SALDO ACTUAL FONDO						
MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN (A) -(C)		\$ 97,000.00				
DESEMBOLSOS EXIGIBLES		\$ 3,500.00		\$	100,500.00	
DE RESERVA (B) -(D)		\$ 67,900.00				
DESEMBOLSOS EXIGIBLES		\$ 105.00		\$	68,005.00	
		\$ 168,505.00				
						HOJA 2/2
NOMBRE Y FIRMA DEL ADMINISTRADOR						

Anexo no. 2

CONDOMINIO "ROSA"				
DOMICILIO:	TOLTECAS XXXV	RECIBO NO.	1	
	FRACCIONAMIENTO RINCONADA DE LOS REYES		POR	
	COL. LOS REYES COYOACAN C.P. 04330		PERIODO	ene-13
DIRECCIÓN:	CASA NUM. 1			
RECIBI(MOS) DE:				
LA CANTIDAD DE:				
POR CONCEPTO DE:				IMPORTE
CREACIÓN DEL FONDO DE	<input type="checkbox"/>	RESERVA		<input type="text"/>
APORTACIÓN	<input type="checkbox"/>	MANTENIMIENTO Y ADMÓN..		<input type="text"/>
IMPORTE DE LA	<input type="checkbox"/>	ESPECIAL		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	EXTRAORDINARIA		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	CUOTA DE MANTTO. Y ADMÓN..		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	INTERESES MORATORIOS		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/>	IVA		<input type="text"/>
			PAGADO EN FECHA	<input type="text"/>
NOMBRE Y FIRMA DEL COBRADOR		NOMBRE Y FIRMA DEL CONDÓMNO		

