

REPORTE FINANCIERO

MAYO 2025



Jardín Real

porque tu mundo es real

CONTENIDO

1.	AVANCE PRESUPUESTAL.....	3
1.1	Ingresos a mayo.....	3
1.2	Ingresos acumulados.....	4
1.3	Egresos a mayo.....	5
1.4	Egresos acumulados.....	8
2.	BALANCE GENERAL.....	8
3.	ESTADO DE RESULTADOS.....	10

RECURSOS DE INGRESOS	42,137	25,500	12,500	70,137
aportaciones de obras	11,041	6,378	4,161	21,579
aportaciones de otros	70,404	19,122	15,014	104,540
aportaciones (credenciales-temp)	15,771	73,564	41,521	130,856
aportaciones especiales y otras	20,515	17,534	1,721	39,770
Total	109,827	126,528	72,416	308,771

1. AVANCE PRESUPUESTAL
1.1 INGRESOS MAYO 2025

CONCEPTO	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA	%
Cuotas condominales netas 2025	2,647,828	2,851,505	203,677	107.69
Recuperación cuotas años anteriores	249,558	151,828	- 97,730	60.84
OTROS INGRESOS 2025				
Recargos cuotas vencidas	23,022	59,618	36,596	258.96
Renta de terrazas	42,137	29,900	- 12,237	70.96
Supervisión de obras	9,043	4,078	- 4,965	45.09
Ingresos centro cultural	20,464	9,620	- 10,844	47.01
Ingresos varios (credenciales-tags)	25,741	73,564	47,823	285.78
Productos financieros inversiones	79,515	77,804	- 1,711	97.85
TOTAL	\$ 3,097,308	\$ 3,257,916	\$ 160,608	105.19

1. AVANCE PRESUPUESTAL

1.2 INGRESOS ACUMULADOS DEL 01 ENERO AL 31 DE MAYO 2025

CONCEPTO	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA	%
Cuotas condominiales netas 2025	17,828,412	17,132,840	- 695,572	96.10
Recuperación cuotas años anteriores	1,680,326	2,612,182	931,855	155.46
OTROS INGRESOS 2025				
Recargos cuotas vencidas	155,013	211,195	56,183	136.24
Renta de terrazas	283,716	200,700	- 83,016	70.74
Supervisión de obras	60,890	130,651	69,761	214.57
Ingresos centro cultural	137,791	91,860	- 45,931	66.67
Ingresos varios (credenciales-tags)	173,322	500,439	327,117	288.73
Productos financieros inversiones	535,391	419,662	- 115,730	78.38
TOTAL	\$20,854,861	\$21,299,528	\$ 444,667	102.13

CUENTAS DE INVERSION

315,807

DEMANDAS LIQUIDADAS

416,800



1. AVANCE PRESUPUESTAL
1.3 EGRESOS MAYO 2025

CONCEPTO	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA	%
Vigilancia ¹	1,601,766	2,100,962	- 499,197	131.17
Jardinería ¹	344,503	462,556	- 118,053	134.27
Mantenimiento ²	413,483	533,024	- 119,541	128.91
Recolección de basura ¹	120,392	141,235	- 20,843	117.31
Administración ³	398,551	779,199	- 380,649	195.51
Energía eléctrica (CFE) ⁴	338,915	368,538	- 29,623	108.74
Agua potable y de riego (SIAPA)	45,000	39,335	5,665	87.41
Impuestos no acreditables (IVA) ⁵	138,819	234,216	- 95,397	168.72
Comisiones bancarias ⁶	28,008	44,178	- 16,170	157.74
CUENTAS DE INVERSIÓN				
Inversión en activos ⁷	316,667	148,535	168,131	46.91
DEMANDAS LABORALES				
Laudos	416,667	-	416,667	-
TOTAL	\$ 4,162,769	\$ 4,851,778	- \$ 689,009	116.55

NOTAS:

¹ En mayo se registró un incremento en el rubro de Seguridad Social, derivado del ajuste en la prima de riesgo determinada por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), lo que afectó a los centros de costo lo que se reflejó en un mayor gasto con relación a lo programado.

² El incremento en este rubro se atribuye a las remodelaciones en las terrazas de los cotos 3 y 4, lo cual implicó la compra de materiales y herramientas necesarias para la ejecución de dichas obras.

³ El incremento se debe principalmente a facturas timbradas a nombre de la Asociación, las cuales, tras investigación, resultó que no fueron solicitadas. Se consideran contablemente, sin embargo, no están pagadas. Así como la segunda factura correspondiente a la auditoría financiera.

⁴ El incremento en este servicio corresponde al mayor consumo de energía, principalmente por el uso de aire acondicionado.

⁵ El incremento se relaciona con un mayor volumen de facturas pagadas durante el mes.

⁶ Se registró una comisión bancaria adicional derivada de la baja facturación de ingresos, así como un incremento en la comisión de enlace, asociado al uso de la terminal para pagos con tarjeta.

⁷ En el periodo correspondiente, se llevaron a cabo diversas inversiones orientadas a la mejora y equipamiento de las terrazas coto 3 y 4.

En mayo se provisionaron 3 facturas, una no reconocida por la Asociación, las otras dos están pendientes de pago.

- Teléfonos de México: \$ 86,226.00
- HQL Consulting: \$ 101,000.00



1. AVANCE PRESUPUESTAL

1.4 EGRESOS ACUMULADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

CONCEPTO	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA	%
Vigilancia	8,854,430	9,214,625	- 360,195	104.07
Jardinería	1,918,020	1,965,024	- 47,003	102.45
Mantenimiento	2,285,701	2,438,846	- 153,146	106.70
Recolección de basura	665,518	653,496	12,022	98.19
Administración	2,203,156	2,642,296	- 439,140	119.93
Energía eléctrica (CFE)	1,016,745	1,062,428	- 45,683	104.49
Agua potable y de riego (SIAPA)	225,000	154,867	70,133	68.83
Impuestos no acreditables (IVA)	767,380	861,107	- 93,727	112.21
Comisiones bancarias	140,038	160,056	- 20,018	114.29
CUENTAS DE INVERSIÓN				
Inversión en activos	1,583,333	766,698	816,635	48.42
DEMANDAS LABORALES				
Laudos	2,083,333	-	2,083,333	-
TOTAL	\$ 21,742,655	\$ 19,919,445	\$ 1,823,210	91.61

2. BALANCE GENERAL

MAYO 2025

CONTPAQ I ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO JARDIN REAL Hoja: 1
 Posición Financiera, Balance General al 31/May/2025 Fecha: 18/Jun/2025

ACTIVO		PASIVO	
<i>Activo a corto plazo</i>		<i>Pasivo a corto plazo</i>	
Caja	14,586.01	Proveedores	485,774.12
Bancos	394,461.66	Cobros anticipados a corto plazo	849,191.55
Inversiones	11,633,900.75	Acreedores diversos a corto plazo	328,855.71
Cuentas por Cobrar Asociados JR	261,196.94	Provisión de sueldos y salarios x pagar	-11,618.64
Deudores diversos	2,503,785.20	Provisión de Imss	810,358.70
Estimación de cuentas incobrables	-2,332,440.64	Provisión Impto Estatal SN	60,682.93
Impuestos a favor	120,434.78	Impuestos y derechos por pagar	66,507.00
		Impuestos retenidos	277,293.03
Total Activo a corto plazo	12,595,924.70	Amort. Infonavit y Fonacot	192,898.22
		Total Pasivo a corto plazo	3,059,942.62
<i>Activo a largo plazo</i>		<i>Pasivo a largo plazo</i>	
Terrenos	1,503,705.60	Fondos en Garantía Anteriores 2019	1,270,851.64
Edificios	14,311,175.40	Beneficios empleados largo plazo	1,347,814.56
Maquinaria y equipo	2,411,073.69		
Equipo de Transporte	3,856,612.80	Total Pasivo a largo plazo	2,618,666.20
Mobiliario y equipo de oficina	606,404.04		
Equipo de cómputo	5,741,665.93		
Equipo de comunicación	168,338.60		
Otros Activos Fijos	3,202,470.63		
Adaptaciones y mejoras	3,254,260.99		
Depreciación acumulada de activos fij.	-15,661,122.55		
Total Activo a largo plazo	19,394,585.13		
<i>Activo Diferido</i>		SUMA DEL PASIVO	5,678,608.82
Otros activos diferidos	30,231.79	CAPITAL	
Depósitos en garantía	156,926.66	Patrimonio	22,369,170.14
		Otras cuentas de Patrimonio	5,406,475.46
Total Activo Diferido	187,158.45	Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-1,276,586.14
		SUMA DEL CAPITAL	26,499,059.46
SUMA DEL ACTIVO	32,177,668.28	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	32,177,668.28

Notas:

Cuentas por Cobrar Asociados JR. Los pagos de cuotas de mantenimiento y otros ingresos realizados el último día del mes, ya sea con tarjeta o en efectivo, se reflejan en el estado de cuenta bancario hasta el mes siguiente. Este desfase genera un saldo en la cuenta de Cuentas por Cobrar al cierre del ejercicio.

Se registró una provisión, cargando a la cuenta de **Deudores Diversos - Ingeniería y Servicios S.A. de C.V.**, y abonando la misma cantidad a esta cuenta. Actualmente, esta estimación está en revisión por la auditoría financiera para evaluar su pertinencia.

Estimación de Cuentas Incobrables. En 2021, se registró una provisión contable por una demanda laboral contra la Asociación. Con el fin de reflejar adecuadamente el riesgo de incobrabilidad relacionado con esta demanda.

Capital. El balance general en capital utilidad del ejercicio no coincide con el estado de resultados, debido a que la auditoría a los estados financieros correspondientes al ejercicio 2024 no ha concluido, por lo que los resultados reflejados hasta la fecha no representan el resultado definitivo del periodo.

El ejercicio fiscal 2024 se considerará formalmente cerrado una vez que los auditores externos emitan su dictamen final, conforme a los procedimientos establecidos y con base en los lineamientos contables y normativos aplicables.



3. ESTADO DE RESULTADOS

MAYO 2025

CONTPAQ I ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO JARDIN REAL Hoja: 1
Estado de Resultados del 01/May/2025 al 31/May/2025 Fecha: 11/Jul/2025

	Periodo	%	Acumulado	%
Ingresos				
Otros ingresos propios				
Cuotas Coto 002	326,054.75	10.25	2,299,448.85	11.01
Cuotas Coto 003	341,088.84	10.73	1,782,439.34	8.54
Cuotas Coto 004	384,576.13	12.09	2,599,700.53	12.45
Cuotas Coto 005	302,652.51	9.52	2,423,937.20	11.61
Cuotas Coto 006	400,254.95	12.59	2,608,559.53	12.49
Cuotas Coto 007	8,824.00	0.28	52,424.00	0.25
Cuotas Blv 008	43,938.82	1.38	339,508.16	1.63
Cuotas Coto 10A	216,095.55	6.80	1,518,177.26	7.27
Cuotas Coto 10B	167,745.03	5.27	1,450,330.97	6.95
Cuotas Coto 10D	12,512.12	0.39	165,191.44	0.79
Cuotas Coto 11A	248,638.92	7.82	1,494,321.48	7.16
Cuotas Coto 11B	554,525.16	17.44	2,825,201.09	13.53
Cuotas Coto 11C	212,450.85	6.68	898,880.84	4.31
Centro cultural	9,620.00	0.30	91,860.00	0.44
Cuotas Coto CAPRI	412.00	0.01	614,901.57	2.94
Total Otros ingresos propios	3,229,389.63	101.55	21,164,882.26	101.37
<i>Dev, descptos o bonif s vtas y/o serv extos</i>				
Descuento Coto 2	7,898.70	0.25	49,118.88	0.24
Descuento Coto 3	5,355.62	0.17	32,669.57	0.16
Descuento Coto 4	6,207.33	0.20	53,753.49	0.26
Descuento Coto 5	4,923.87	0.15	51,644.97	0.25
Descuento Coto 6	5,676.18	0.18	44,782.95	0.21
Descuento BLV 8	858.45	0.03	5,274.61	0.03
Descuento Coto 10-A	3,577.73	0.11	28,591.21	0.14
Descuento Coto 10-B	2,180.79	0.07	26,186.90	0.13
Descuento Coto 10-D	285.36	0.01	4,519.74	0.02
Descuento Coto 11-A	3,397.92	0.11	30,090.58	0.14
Descuento Coto 11-B	9,154.64	0.29	62,543.30	0.30
Descuento Coto 11-C	3,838.80	0.12	19,127.17	0.09
Descuento Coto Capri	0.00	0.00	7,363.11	0.04
Total Dev	-53,355.39	-1.68	-415,666.48	-1.99
Otros ingresos	4,077.36	0.13	130,650.26	0.63
Total Ingresos	3,180,111.60	100.00	20,879,866.04	100.00
Egresos				
<i>Costos</i>				
Total Costos	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Gastos</i>				
Vigilancia y Seguridad	2,561,629.35	80.55	10,711,485.43	51.30
Jardinera	527,060.17	16.57	2,196,957.12	10.52
Administración	847,467.83	26.65	2,800,174.60	13.41
Mantenimiento y Limpieza	581,049.95	18.27	2,614,296.63	12.52
Recoleccion	141,857.21	4.46	663,361.70	3.18
Depreciacion Contable	280,078.57	8.81	1,376,745.73	6.59
Total Gastos	4,939,143.08	155.31	20,363,021.21	97.52
<i>Resultado integral de financiamiento</i>				
Gastos financieros	44,178.16	1.39	160,056.30	0.77
Productos financieros	77,803.66	2.45	419,662.06	2.01
Total Resultado integral de financiamiento	-33,625.50	-1.06	-259,605.76	-1.24
Total Egresos	4,905,517.58	154.26	20,103,415.45	96.28
Utilidad (o Pérdida)	-1,725,405.98	-54.26	776,450.59	3.72

ELABORO:


Héctor Alejandro Torres Vélez
Contabilidad

VALIDO:

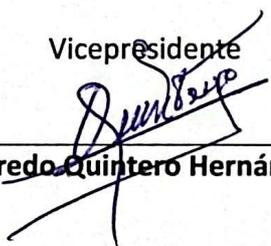

José Antonio Herrera Lomelí
Administrador General

AUTORIZO:

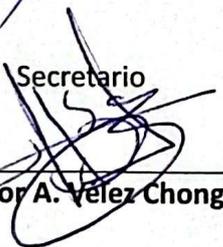
Presidente


Jaime Prieto Pérez

Vicepresidente


Alfredo Quintero Hernández

Secretario


Héctor A. Vélez Chong

Tesorera

N.C.


Cristina Topete González

**Las rubricas corresponden al reporte financiero al 31
de mayo de 2025**