

CIERRE DE MES DICIEMBRE 2025

Enviando un cordial saludo, se le hace llegar el presente informe con la finalidad de darle a conocer los ingresos y egresos en el “Parque Virreyes” durante el periodo diciembre del 2025.

FLUJO DE EFECTIVO

I. Ingresos:	DICIEMBRE	ACUMULADO (ENE-DIC 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Cuotas Mensuales	\$875,203.25	\$10,923,557.16	\$910,296.43	36.70%	\$11,222,569.00
Ingresos Ordinarios	\$875,203.25	\$10,923,557.16	\$910,296.43	36.70%	\$11,222,569.00
Rendimientos	\$14,057.62	\$225,158.61	\$18,763.22	0.76%	
Antena	\$17,166.76	\$206,001.12	\$17,166.76	0.69%	
No Identificado	\$2,427.57	\$157,559.09	\$13,129.92	0.53%	
Multa por Radar de Velocidad		\$101,026.31	\$8,418.86	0.34%	
Tag	\$6,100.00	\$91,900.00	\$7,658.33	0.31%	
Terraza	\$8,500.00	\$87,600.00	\$7,300.00	0.29%	
Multas	\$4,045.59	\$55,757.68	\$4,646.47	0.19%	
Reparación de Daños		\$7,055.57	\$587.96	0.02%	
Boletos para Eventos	\$4,950.00	\$6,000.00	\$500.00	0.02%	
Otros Ingresos Reservados	\$57,247.54	\$938,058.38	\$78,171.53	3.15%	\$0.00
Ingresos Reales del Mes	\$932,450.79	\$11,861,615.54	\$988,467.96	39.85%	
Recurso de Cta. de Inversión a Cta. de Cheques	\$1,354,967.16	\$17,499,809.22	\$1,458,317.44	58.79%	
Fianza por Construcción		\$175,000.00	\$14,583.33	0.59%	
Depósitos Erróneos por U.P		\$128,117.11	\$10,676.43	0.43%	
Erogación Devuelto		\$96,348.50	\$8,029.04	0.32%	
Gastos de Cobranza	\$3,000.00	\$5,000.00	\$416.67	0.02%	
Ingresos Totales en Bancario	\$2,290,417.95	\$29,765,890.37	\$2,480,490.86	100.00%	\$11,222,569.00
II. Flujo de Gastos Operativos	DICIEMBRE	ACUMULADO (ENE-DIC 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Honorarios por servicio de Vigilancia	\$386,744.00	\$4,537,490.59	\$378,124.22	15.45%	\$4,680,000.00
Honorarios por servicio de Jardinería	\$104,538.24	\$1,226,321.74	\$102,193.48	4.18%	\$1,389,493.00
Honorarios por servicio de Administración	\$70,980.40	\$804,413.60	\$67,034.47	2.74%	\$771,725.00
Honorarios por servicio de Mantenimiento y Limpieza	\$56,429.30	\$651,436.98	\$54,286.42	2.22%	\$716,184.00
CFE	\$43,934.00	\$399,021.00	\$33,251.75	1.36%	\$396,000.00
Gastos e Insumos Mantenimiento	\$8,915.44	\$194,883.15	\$16,240.26	0.66%	\$72,000.00
Honorarios Abogado del Condominio	\$15,000.00	\$180,000.00	\$15,000.00	0.61%	\$198,000.00
Consultoría de Vigilancia		\$137,773.73	\$11,481.14	0.47%	\$290,928.00
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento	\$3,016.00	\$128,544.32	\$10,712.03	0.44%	\$60,000.00
Eventos Condominio y Adornos	\$26,292.32	\$124,537.62	\$10,378.14	0.42%	\$144,000.00
Gastos e Insumos Baños, Casa club y Caseta	\$10,538.88	\$119,020.33	\$9,918.36	0.41%	\$96,000.00
Aportación AC Virreyes	\$8,875.00	\$106,500.00	\$8,875.00	0.36%	\$106,500.00
Recolección de Basura	\$8,500.00	\$103,017.00	\$8,584.75	0.35%	\$114,576.00
Gastos e Insumos para oficinas	\$13,068.28	\$97,046.08	\$8,087.17	0.33%	\$90,000.00
Impuestos Federales	\$5,697.00	\$88,813.00	\$7,401.08	0.30%	\$108,000.00
Suministro, Instalción y Mantto de Cámaras		\$82,196.00	\$6,849.67	0.28%	
Supervisión de Obra	\$6,000.00	\$72,000.00	\$6,000.00	0.25%	\$72,000.00
Protocolización de Actas		\$69,600.00	\$5,800.00	0.24%	\$18,000.00
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería		\$48,655.30	\$4,054.61	0.17%	\$48,000.00
Software de Administración (suscripción)	\$3,950.00	\$47,400.00	\$3,950.00	0.16%	\$71,100.00
Mantenimiento Anual de Barreras		\$47,250.00	\$3,937.50	0.16%	
Honorarios Contables y Auditor	\$4,176.00	\$43,848.00	\$3,654.00	0.15%	\$44,266.00
Sueldos Y Salarios por Personal de Seguridad		\$42,153.60	\$3,512.80	0.14%	\$9,192.00
Químicos y Materiales para Alberca		\$42,110.01	\$3,509.17	0.14%	\$54,000.00
Cable, teléfono e internet	\$3,449.99	\$36,795.99	\$3,066.33	0.13%	\$36,000.00
Dispositivos de Ingreso (Tags)		\$33,998.78	\$2,833.23	0.12%	\$24,000.00
Gastos e Insumos Jardinería		\$32,019.72	\$2,668.31	0.11%	\$36,000.00
Notificaciones de Radar		\$32,016.00	\$2,668.00	0.11%	
Mantenimiento a Equipo de Gimnasio	\$1,577.60	\$15,849.20	\$1,320.77	0.05%	
SIAPA		\$14,834.00	\$1,236.17	0.05%	\$15,000.00
Póliza de Mantenimiento Equipo de Computo		\$10,500.00	\$875.00	0.04%	
Prestaciones Sociales	\$204.56	\$9,755.37	\$812.95	0.03%	
Fumigación y/o Termonebulización para control de plagas		\$8,166.40	\$680.53	0.03%	
Comisiones Bancarias	\$719.20	\$7,961.08	\$663.42	0.03%	\$9,600.00
Reparación de Daño a Automóvil		\$4,408.00	\$367.33	0.02%	
Compra de Equipo		\$349.00	\$29.08	0.00%	\$727.08
Total de Gastos Operativos	\$782,606.21	\$9,600,685.59	\$800,057.13	32.69%	\$9,671,291.08
III Flujo de Inversiones:	DICIEMBRE	ACUMULADO (ENE-DIC 2025)	PROMEDIO (12 MESES)	%	
Control de Aceos	\$11,119.31	\$531,023.24	\$44,251.94	1.81%	
Barreras Vehiculares y Sistema de Ingreso		\$348,555.95	\$29,046.33	1.19%	
Suministro y colocación de tótem doble altura con accesorios		\$47,417.77	\$3,951.48	0.16%	
Routeador para División de Redes		\$25,000.00	\$2,083.33	0.09%	
Lector Largo Alcance Rfid		\$24,206.63	\$2,017.22	0.08%	
Compra e Instalación de Postes Delimitadores		\$21,828.76	\$1,819.06	0.07%	
Compra de Equipo de Computo y Telefonía		\$15,302.61	\$1,275.22	0.05%	
Radar para Barrera Vehicular	\$11,119.31	\$14,874.88	\$1,239.57	0.05%	
Lectora de Tarjeta para Acceso Vehicular		\$12,849.12	\$1,070.76	0.04%	
Adquisición de 2 chapas magnéticas para exterior		\$7,268.75	\$605.73	0.02%	
Kids de tira leds para Barreras		\$6,960.00	\$580.00	0.02%	
Letrero Programable		\$6,758.77	\$563.23	0.02%	
Porton - Erogación Extraordinaria	\$0.00	\$599,392.43	\$49,949.37	2.04%	
Suministro de Vigas WPC		\$279,720.00	\$23,310.00	0.95%	
Fabricación de Portones y Puertas (Herrerías)		\$269,444.80	\$22,453.73	0.92%	
Suministro e Instalación de Pistón para Portones y Puertas		\$50,227.63	\$4,185.64	0.17%	



CIERRE DE MES DICIEMBRE 2025

Proyecto Siapa	\$3,187.60	\$20,587.60	\$1,715.63	0.07%	
Asesoría en la elaboración de Bases para obra SIAPA		\$17,400.00	\$1,450.00	0.06%	
Adecuación Proyecto Siapa	\$2,668.00	\$2,668.00	\$222.33	0.01%	
Planos Siapa	\$519.60	\$519.60	\$43.30	0.00%	
Mantenimiento Mayor a Salon de Eventos, Juegos y Terraza	\$0.00	\$451,686.49	\$37,640.54	1.54%	
Deck Wall WPC, instalado en área de terraza de casa club.		\$150,000.00	\$12,500.00	0.51%	
Compra de mobiliario y equipo para remodelación sanitarios Salón de Eventos		\$58,241.95	\$4,853.50	0.20%	
Instalación de Polarizado en Ventanales		\$49,558.90	\$4,129.91	0.17%	
Tapizado de Cojines y Sala en Salón de Juegos		\$43,532.17	\$3,627.68	0.15%	
Compra e Instalación de Láminas de Policarbonato para Terraza		\$42,401.19	\$3,533.43	0.14%	
Suministro e Instalación de Puerta Corrediza en Salón de Evento		\$30,229.60	\$2,519.13	0.10%	
Suministro de Piso para Salón de Eventos		\$28,139.28	\$2,344.94	0.10%	
Suministro Compra de Macetas		\$25,450.40	\$2,120.87	0.09%	
Compra de Ventiladores de Techo		\$20,334.00	\$1,694.50	0.07%	
Compra Mesa de Centro para Lobby		\$3,799.00	\$316.58	0.01%	
Riego	\$0.00	\$113,465.98	\$9,455.50	0.39%	
Mantenimiento Mayor a Riego de Áreas Verdes		\$103,373.98	\$8,614.50	0.35%	
Bomba sumergible 2 HP para cisterna de controlador del talud en calle I		\$10,092.00	\$841.00	0.03%	
Suministro, Rehabilitacion y Mantenimiento de CCTV	\$0.00	\$145,841.92	\$12,153.49	0.50%	
Suministro e Instalación de Fibra Óptica		\$141,781.92	\$11,815.16	0.48%	
Suminsitro e Instalación de Poste para Camara		\$4,060.00	\$338.33	0.01%	
Suministro e Instalación de CCTV		\$0.00	\$0.00	0.00%	
Total de Inversiones y Reparaciones Mayores	\$14,306.91	\$1,861,997.66	\$169,272.51	6.34%	
Erogaciones Reales	\$796,913.12	\$11,462,683.25	\$969,329.65	39%	\$9,671,291.08
Traspaso de Cta. de Cheques a Cta. de Inversión	\$1,404,993.31	\$17,584,745.85	\$1,465,395.49	59.87%	
Devolución Deposito Erróneo por Condómino		\$138,828.57	\$11,569.05	0.47%	
Devolución por Error de Cuenta de Proveedor		\$109,107.27	\$9,092.27	0.37%	
Devolución de Fianza por Construcción		\$75,000.00	\$6,250.00	0.26%	
Gastos de Cobranza		\$2,000.00	\$166.67	0.01%	
Erogaciones Totales en Bancarios	\$2,201,906.43	\$29,372,364.94	\$2,461,803.12	100.00%	\$9,671,291.08
Neto de Ingresos, Egresos e Inversiones		\$88,511.52			\$393,525.43
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Noviembre 2025 (01001943057)					\$43,760.19
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Diciembre del 2025 (01002590107)					\$54,404.24
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Noviembre 2025 (0100075819336)					\$1,792,213.43
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Noviembre 2025 (0100076374155)					\$1,041,633.79
Efectivo Caja Chica					\$15,000.00
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Diciembre 2025 (01001943057)					\$69,141.37
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Enero del 2026 (01002590107)					\$18,522.38
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2025 (0100075819336)					\$1,896,608.15
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Diciembre 2025 (0100076374155)					\$1,036,188.63
Saldo Final Cierre Diciembre 2025					\$3,020,460.53

RELACION DE EROGACIONES EMITIDAS DICIEMBRE 2025				
Proveedor		Cantidad	Consecutivo	Forma de Pago
Arturo Ortega Cuevas	Reposición fondo de caja chica 1ra. de Dic. 2025	\$14,100.18	371	Cheque
Arturo Ortega Cuevas	Reposición fondo de gastos de posada	\$26,292.32	3872	Cheque
Especialistas en Seguridad Privada Faet	Servicio de seguridad privada 1ra. Quincena Dic. 2025	\$193,372.00	1309	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de jardinería 1ra. Quincena Dic. 2025	\$50,358.04	1310	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de mantenimiento y limpieza de áreas comunes del mes de Dic. 2025	\$55,929.30	1311	Transferencia
HGIS Asesores, S.A.S. de C.V.	Asesoría en administración de condominio Dic. 2025	\$70,980.40	1312	Transferencia
Raúl Isaias Ramírez Beas	Honorarios asesoria legal Dic. 2025	\$15,000.00	1313	Transferencia
Map Asesoría Integral	Honorarios por servicios contables del mes de Nov. 2025	\$4,176.00	1314	Transferencia
Lizbeth Angelica Ochoa Yepiz	Birrex plus 01 Diciembre al 01 de enero 2025	\$3,950.00	1315	Transferencia
José Gustavo Rodríguez Guzmán	Supervisióm de Obra Dic. 2025	\$6,000.00	1316	Transferencia
Condominio Residencial Parque Virreyes Ac.	Aportacion Mensual AC Diciembre 2025	\$8,875.00	1317	Transferencia
Secretaría de Hacienda y Crédito Publico	ISR Retenido Nov. 2025	\$1,651.00	1318	Transferencia
Secretaría de Hacienda y Crédito Publico	IVA Retenido Nov. 2025	\$4,046.00	1319	Transferencia
Instituto Mexicano del Seguro Social	Pago de impuesto de seguridad social Nov. 2025	\$204.56	1320	Transferencia
Obras y Proyectos Aplicados S.A. de C.V.	Adecuación proyecto linea de riego	\$2,668.00	1321	Transferencia
Mario Alberto Jimenez Gonzalez	Reposición de gastos por compra de Pantalla de proyección Steren 100 pulgadas	\$1,459.63	1322	Transferencia
Mario Alberto Jimenez Gonzalez	Reposición de gastos por Papel presentación (Planos de proyecto SIAPA)	\$519.60	1323	Transferencia
Ofi Cinco Papelería	Insumos de cafetería para oficina de administración y seguridad	\$566.66	1324	Transferencia
Ofi Cinco Papelería	Articulos de papelería para oficina de administración y seguridad	\$4,927.99	1325	Transferencia
Angel David Gonzalez Mejia	Reposición fondo de caja chica 2da. de Dic. 2025	\$14,167.25	3873	Cheque
Especialistas en Seguridad Privada Faet	Servicio de seguridad privada 2da. Quincena Dic. 2025	\$193,372.00	1326	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de jardinería 2 da. Quincena Dic. 2025	\$54,180.20	1327	Transferencia
Sergio Beltran	Servicios de mantenimiento a 03 elípticas, servicio de revision a caminadora cambio de tornillo nuevo a tabla y cambio de empaque nuevo a tablero.	\$1,577.60	1328	Transferencia
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Compra de insumos para limpieza	\$8,822.88	1329	Transferencia
Controlacc Solutions	Camara Bala para remplazo de daño calle B, servicio de cambios de luminarias.	\$3,016.00	1330	Transferencia
Controlacc Solutions	Servicio de Telefonía de Net2 phone Diciembre 2025	\$928.00	1331	Transferencia
Controlacc Solutions	Radar de seguridad para barreras vehiculares ingreso visitas y servicio de cableado	\$11,119.31	1332	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Servicio de Software ControlAcc Dic. 2025 (\$7,540.00, se toma de saldo a favor)	\$0.00	1333	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504100504543	\$23,913.00	1334	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504100400560	\$5,945.00	1335	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504100400551	\$3,764.00	1336	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504100400543	\$6,920.00	1337	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504110302086	\$3,392.00	1338	Transferencia
Total de Pagos Emitidos en el mes		\$796,193.92		

SALDO BANCARIO

Cuentas Bancarias Diciembre 2025	Saldo Inicial	Ingresos	Ingresos por Traspasos entre cuentas	Egresos	Egresos por Traspasos entre cuentas	Comisiones	Saldo
Cuenta de Cheques 1001943057	\$43,760.19	\$917,251.03	\$560,002.95	\$796,193.92	\$654,959.68	\$719.20	\$69,141.37
Cuenta de Cheques 1002590107	\$54,404.24	\$4,168.29	\$100,008.51		\$139,996.02	\$62.64	\$18,522.38
Cuenta de Inversión 100075819336	\$1,792,213.43	\$9,464.14	\$654,959.68		\$560,029.10		\$1,896,608.15
Cuenta de Inversión 100076374155	\$1,041,633.79	\$4,567.33	\$39,996.02		\$50,008.51		\$1,036,188.63
SALDO BANCARIO FINAL	\$2,932,011.65	\$935,450.79	\$1,354,967.16	\$796,193.92	\$1,404,993.31	\$781.84	\$3,020,460.53



CIERRE DE MES DICIEMBRE 2025

SALDO DISPONIBLE

miércoles, 31 de diciembre de 2025	
Saldo Bancario	\$3,020,460.53
SALDOS A RESERVAR	
Fondo de Reserva (contingencias)	\$1,117,974.56
Ingreso para Proyecto de Siapa (\$1.00)	\$796,488.00
Fianzas por Construcción	\$550,000.00
<u>TOTAL:</u>	\$2,464,462.56
Saldo Disponible	\$555,997.97

Le manifestamos nuestro agradecimiento por su confianza externada hasta este momento, y a su vez reafirmamos nuestro compromiso por brindarles un servicio de calidad para todas y cada una de las familias de su Condominio.

A T E N T A M E N T E:

UNIDAD DE TESORERIA
HOGARIS ASESORES

*"EXPERTOS CON VOCACIÓN, UNIDOS Y AL SERVICIO DE PERSONAS
EN BUSCA DE UN MEJOR LUGAR DONDE VIVIR"*