



CIERRE DE MES SEPTIEMBRE 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 septiembre del 2025.

FLUJO DE EFECTIVO

I. Ingresos:		SEPTIEMBRE	ACUMULADO (ENE-DIC 2025)	PROMEDIO (09 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Cuotas Mensuales		\$937,834.05	\$8,596,666.89	\$955,185.21	36.98%	\$11,222,569.00
Ingresos Ordinarios		\$937,834.05	\$8,596,666.89	\$955,185.21	36.98%	\$11,222,569.00
Rendimientos		\$16,954.83	\$182,220.84	\$20,246.76	0.78%	
Fianza por Construcción			\$150,000.00	\$16,666.67	0.65%	
No Identificado			\$143,971.02	\$15,996.78	0.62%	
Antena			\$137,334.08	\$15,259.34	0.59%	
Multa por Radar de Velocidad		\$8,736.31	\$99,026.31	\$11,002.92	0.43%	
Tag		\$6,900.00	\$71,800.00	\$7,977.78	0.31%	
Multas		\$6,999.73	\$46,577.05	\$5,175.23	0.20%	
Terraza		\$7,000.00	\$42,100.00	\$4,677.78	0.18%	
Reparación de Daños		\$1,300.00	\$7,055.57	\$783.95	0.03%	
Otros			\$600.00	\$66.67	0.00%	
Otros Ingresos Reservados		\$47,890.87	\$880,684.87	\$97,853.87	3.79%	\$0.00
Ingresos Reales del Mes		\$985,724.92	\$9,477,351.76	\$1,053,039.08	40.77%	
Recurso de Cta. de Inversión a Cta. de Cheques		\$1,404,981.70	\$13,559,877.60	\$1,506,653.07	58.33%	
Depósitos Erróneos por U.P		\$18,000.00	\$146,117.11	\$16,235.23	0.63%	
Erogación Devuelto			\$63,386.90	\$7,042.99	0.27%	
Gastos de Cobranza			\$2,000.00	\$222.22	0.01%	
Ingresos Totales en Bancario		\$2,408,706.62	\$23,248,733.37	\$2,583,192.60	100.00%	\$11,222,569.00
II. Flujo de Gastos Operativos		SEPTIEMBRE	ACUMULADO (ENE-DIC 2025)	PROMEDIO (09 MESES)	%	PRESUPUESTO ANUAL
Honorarios por servicio de Vigilancia		\$384,047.92	\$3,395,886.97	\$377,320.77	14.93%	\$4,680,000.00
Honorarios por servicio de Jardinería		\$106,585.47	\$939,079.18	\$104,342.13	4.13%	\$1,389,493.00
Honorarios por servicio de Administración		\$70,980.40	\$591,472.40	\$65,719.16	2.60%	\$771,725.00
Honorarios por servicio de Mantenimiento y Limpieza		\$31,097.50	\$476,448.09	\$52,938.68	2.09%	\$716,184.00
CFE		\$21,195.00	\$289,846.00	\$32,205.11	1.27%	\$396,000.00
Honorarios Abogado del Condominio		\$15,000.00	\$135,000.00	\$15,000.00	0.59%	\$198,000.00
Consultoría de Vigilancia			\$104,887.73	\$11,654.19	0.46%	\$290,928.00
Gastos e Insumos Baños, Casa club y Caseta		\$5,098.69	\$87,056.89	\$9,672.99	0.38%	\$96,000.00
Aportación AC Virreyes		\$8,875.00	\$79,875.00	\$8,875.00	0.35%	\$106,500.00
Gastos e Insumos Mantenimiento		\$11,060.00	\$78,839.82	\$8,759.98	0.35%	\$72,000.00
Recolección de Basura		\$10,000.00	\$76,000.00	\$8,444.44	0.33%	\$114,576.00
Gastos e Insumos para oficinas		\$8,862.86	\$72,683.90	\$8,075.99	0.32%	\$90,000.00
Impuestos Federales		\$3,287.00	\$66,778.00	\$7,419.78	0.29%	\$108,000.00
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Mantenimiento			\$55,766.85	\$6,196.32	0.25%	\$60,000.00
Supervisión de Obra		\$6,000.00	\$54,000.00	\$6,000.00	0.24%	\$72,000.00
Software de Administración (suscripción)		\$3,950.00	\$35,550.00	\$3,950.00	0.16%	\$71,100.00
Dispositivos de Ingreso (Tags)		\$18,338.78	\$33,998.78	\$3,777.64	0.15%	\$24,000.00
Notificaciones de Radar		\$3,480.00	\$32,016.00	\$3,557.33	0.14%	\$0.00
Honorarios Contables y Auditor		\$3,480.00	\$31,320.00	\$3,480.00	0.14%	\$44,266.00
Gastos e Insumos Jardinería			\$28,582.00	\$3,175.78	0.13%	\$36,000.00
Eventos Condominio y Adornos		\$7,118.72	\$27,976.72	\$3,108.52	0.12%	\$144,000.00
Cable, teléfono e internet		\$2,805.00	\$25,312.00	\$2,812.44	0.11%	\$36,000.00
Gastos Legales (Actas)		\$17,400.00	\$17,400.00	\$1,933.33	0.08%	\$17,400.00
Protocolización de Actas			\$17,400.00	\$1,933.33	0.08%	\$18,000.00
Reparaciones - Gastos Extraordinarios Jardinería			\$16,471.30	\$1,830.14	0.07%	\$48,000.00
SIAPA			\$14,834.00	\$1,648.22	0.07%	\$15,000.00
Sueldos Y Salarios por Personal de Seguridad		\$9,192.00	\$9,192.00	\$1,021.33	0.04%	\$9,192.00
Fumigación y/o Termonebulización para control de plagas		\$986.00	\$8,166.40	\$907.38	0.04%	\$0.00
Comisiones Bancarias		\$719.20	\$5,803.48	\$644.83	0.03%	\$9,600.00
Químicos y Materiales para Alberca			\$5,104.00	\$567.11	0.02%	\$54,000.00
Reparación de Daño a Automóvil			\$4,408.00	\$489.78	0.02%	\$0.00
Total de Gastos Operativos		\$749,559.54	\$6,817,155.51	\$757,461.72	29.96%	\$9,687,964.00
III. Flujo de Inversiones:						
Póliza de mantenimiento equipos de control de ingreso		\$0.00	\$57,750.00	\$7,218.75	0.25%	\$0.00
Mantenimiento Anual de Barreras			\$47,250.00			
Póliza de Mantenimiento Equipo de Computo			\$10,500.00			
Póliza mantenimiento cámaras y cerco eléctrico		\$0.00	\$82,196.00	\$10,274.50	0.36%	\$0.00
Suministro e Instalación de Cámaras			\$82,196.00			
Mejoras Mantenimiento		\$80,081.02	\$1,876,500.90	\$234,562.61	8.25%	\$2,400,000.00
Suministro de Vigas WPC			\$279,720.00			
Fabricación de Portones y Puertas (Herrerías)		\$7,368.32	\$269,444.80			
Barreras Vehiculares y Sistema de Ingreso		\$55,112.70	\$238,169.86			
Deck Wall WPC, instalado en área de terraza de casa club.			\$150,000.00			
Suministro e Instalación de Fibra Óptica			\$141,781.92			
Mantenimiento Mayor a Riego de Áreas Verdes			\$103,373.98			
Compra de mobiliario y equipo para remodelación sanitarios Salón de Eventos			\$56,351.95			
Suministro e Instalación de Pistón para Portones y Puertas			\$50,227.63			
Instalación de Polarizado en Ventanales			\$49,558.90			
Suministro y colocación de tótem doble altura con accesorios			\$47,417.77			
Compra e Instalación de Laminas de Policarbonato para Terraza			\$42,401.19			
Suministro de Pintura para Casetas y Muros			\$38,900.00			
Tapizado de Cojines y Sala en Salón de Juegos			\$38,732.17			
Suministro e Instalación de Puerta Corrediza en Salón de Evento			\$30,229.60			
Compra de Plantas, Tierra y Fertilizantes		\$12,100.00	\$29,400.00			
Suministro de Piso para Salón de Eventos			\$28,139.28			





CIERRE DE MES SEPTIEMBRE 2025

Suministro Compra de Macetas		\$25,450.40			
Routeador para División de Redes		\$25,000.00			
Lector Largo Alcance Rfid		\$24,206.63			
Cubierta para Alberca		\$22,968.00			
Reclutamiento y Pruebas de Nuevo Personal		\$22,446.00			
Compra e Instalación de Postes Delimitadores		\$21,828.76			
Compra de Ventiladores de Techo		\$20,334.00			
Asesoría en la elaboración de Bases para obra SIAPA		\$17,400.00			
Suministro de Pintura de Trafico		\$17,317.34			
Compra de Equipo de Computo y Telefonía		\$15,302.61			
Impermeabilización de Casetas		\$12,760.00			
Luminarias, Focos y Reflectores	\$5,500.00	\$11,648.00			
Bomba sumergible 2 HP para cisterna de controlador del talud en calle I		\$10,092.00			
Mantenimiento de Aires Acondicionados		\$8,816.00			
Adquisición de 2 chapas magnéticas para exterior		\$7,268.75			
Letrero Programable		\$6,758.77			
Compra de Conos para Vialidad		\$5,500.02			
Compra Mesa de Centro para Lobby		\$3,799.00			
Radar de Velocidad para Barrera Vehicular		\$3,755.57			
Mantenimiento Gimnasio	0.00	\$14,620.60	\$2,088.66	0.06%	
Compra de Equipo		\$349.00			\$698.00
Mantenimiento a Equipo de Gimnasio		\$14,271.60			
Total de Inversiones y Reparaciones Mayores	\$80,081.02	\$2,031,067.50	\$254,144.52	8.93%	\$2,400,000.00
Erogaciones Reales	\$829,640.56	\$8,848,223.01	\$1,011,606.24	39%	\$12,087,964.00
Traspaso de Cta. de Cheques a Cta. de Inversión	\$1,404,981.70	\$13,594,788.11	\$1,699,348.51	59.75%	
Devolución Deposito Erróneo por Condómino		\$138,828.57	\$17,353.57	0.61%	
Devolución por Error de Cuenta de Proveedor	\$18,000.00	\$94,145.67	\$11,768.21	0.41%	
Devolución de Fianza por Construcción		\$75,000.00	\$9,375.00	0.33%	
Gastos de Cobranza		\$2,000.00	\$250.00	0.01%	
Erogaciones Totales en Bancarios	\$2,252,622.26	\$22,752,985.36	\$2,749,701.54	100.00%	\$12,087,964.00
Neto de Ingresos, Egresos e Inversiones	\$156,084.36				\$495,748.01
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Agosto 2025 (01001943057)					\$59,039.92
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Septiembre del 2025 (01002590107)					\$29,404.24
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Agosto 2025 (0100075819336)					\$1,850,755.28
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Agosto 2025 (0100076374155)					\$1,027,461.99
Efectivo Caja Chica					\$15,000.00
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final Septiembre 2025 (01001943057)					\$153,233.39
Saldo Bancario Cta. de Cheques Final al 05 de Octubre del 2025 (01002590107)					\$29,404.24
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Septiembre 2025 (0100075819336)					\$1,907,320.17
Saldo Bancario Cta. de Inversión Final Septiembre 2025 (0100076374155)					\$1,032,787.99
Saldo Final Cierre Septiembre 2025					\$3,122,745.79

EROGACIONES

RELACION DE EROGACIONES EMITIDAS SEPTIEMBRE 2025				
Proveedor	Concepto	Cantidad	Consecutivo	Forma de Pago
Arturo Ortega Cuevas	Reposición fondo de caja chica 1a. Quincena de Septiembre 2025	\$19,937.22	3856	Cheque
Antonio Aguilar Cazarez	Lote de plantas (Tierra de encino, juniperos verdes, pasto alfombra, clavos)	\$12,100.00	1213	Transferencia
Genética Metabólica, S.A. de C.V.	Servicio de seguridad privada 1ra Quincena Septiembre 2025	\$183,739.05	1214	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de jardinería 1ra Quincena Septiembre 2025	\$52,477.27	1215	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de mantenimiento y limpieza de áreas comunes del mes de Septiembre 2025	\$31,097.50	1216	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Productos para fumigar (Gallina ciega)	\$986.00	1217	Transferencia
HGIS Asesores, S.A.S. de C.V.	Asesoría en administración de condominio Septiembre 2025	\$70,980.40	1218	Transferencia
Raúl Isaias Ramírez Beas	Honorarios asesoría legal Agosto 2025	\$15,000.00	1219	Transferencia
Map Asesoría Integral	Honorarios por servicios contables del mes de Agosto 2025	\$3,480.00	1220	Transferencia
Lizbeth Angelica Ochoa Yepiz	Birrex plus 01 Septiembre al 01 Octubre 2025	\$3,950.00	1221	Transferencia
José Gustavo Rodríguez Guzmán	Servicio de revisión y supervisión de proyectos de remodelaciones menores en diversas U.P. Sept. 2025	\$6,000.00	1222	Transferencia
Condominio Residencial Parque Virreyes Ac.	Pago mensual al amparo del convenio de colaboración para los parques. (Traspaso a cuenta BanRegio)	\$8,875.00	1223	Transferencia
Ofi Cinco Papelería	Insumos de cafetería para oficina de administración y seguridad	\$967.49	1224	Transferencia
Ofi Cinco Papelería	Artículos de papelería para oficina de administración y seguridad	\$6,711.81	1225	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Bases de acero para cámaras y QR, letreros y switch de 4 puertos para caseta	\$8,644.74	1226	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Equipos para sistema, segundo pago Cotización 2671	\$20,000.00	1227	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Tags 200 piezas, switch PoE de 2 puertos para área de monitores	\$15,438.78	1228	Transferencia
Secretaría de Hacienda y Crédito Publico	ISR Retenido Agosto 2025	\$1,609.00	1229	Transferencia
Secretaría de Hacienda y Crédito Publico	IVA Retenido Agosto 2025	\$1,678.00	1230	Transferencia
Sidny bienes y servicios comerciales	Servicios de Guardia de seguridad interno Honorarios	\$1,392.00	1231	Transferencia
Christian Hugo Galván Arredondo	Nomina del 03-15 de Septiembre 2025 Supervisor interno	\$7,800.00	1232	Transferencia
Fix Ferreterías Guadalajara	Luminario Suburbano de led 60W con fotocelda	\$5,500.00	1233	Transferencia
HGIS Asesores, S.A.S. de C.V.	Asesoría en elaboración, redacción y protocolización de acto de asamblea (acta A.C. año 2023)	\$17,400.00	1234	Transferencia
Arturo Ortega Cuevas	Reposición fondo de caja chica 1ra. Quincena de Septiembre 2025	\$15,285.06	3860	Cheque
Genética Metabólica, S.A. de C.V.	Servicio de seguridad privada 2da. Quincena Septiembre 2025	\$200,308.87	1235	Transferencia
Ambientes Naturales y Diseño	Servicio de jardinería 2da. Quincena Septiembre 2025	\$54,108.20	1236	Transferencia
Christian Hugo Galván Arredondo	Nomina del 16-30 de Septiembre 2025 Supervisor interno	\$0.00	1237	Transferencia
Ana Lilia Bueno Bañuelos	Compra de insumos para limpieza	\$2,043.69	1238	Transferencia
Comisión Federal de Electricidad	Servicio 504100504543	\$21,195.00	1239	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Servicio de Software para cámara de radar	\$3,480.00	1240	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Tarjetas de ingreso residentes consulado	\$2,900.00	1241	Transferencia
Roberto Jiménez Ornelas	Finiquito de Equipo para sistemas Cotización 2671 (Menos 50% devolución de cámara LPR)	\$26,467.96	1242	Transferencia
Luis Antonio Arellano Palomino	Finiquito trabajo adaptación de cancel y bases para paraguas	\$7,368.32	1243	Transferencia
Total de Pagos Emitidos en el mes		\$828,921.36		





CIERRE DE MES SEPTIEMBRE 2025

SALDO BANCARIO

Cuentas Bancarias Septiembre 2025	Saldo Inicial	Ingresos	Ingresos por Traspasos entre cuentas	Egresos	Egresos por Traspasos entre cuentas	Comisiones	Saldo
Cuenta de Cheques 1001943057	\$59,039.92	\$968,770.09	\$698,022.82	\$846,921.36	\$724,958.88	\$719.20	\$153,233.39
Cuenta de Cheques 1002590107	\$29,404.24	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$29,404.24
Cuenta de Inversión 100075819336	\$1,850,755.28	\$11,628.83	\$724,958.88	\$0.00	\$680,022.82	\$0.00	\$1,907,320.17
Cuenta de Inversión 100076374155	\$1,027,461.99	\$5,326.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,032,787.99
SALDO BANCARIO FINAL	\$2,966,661.43	\$985,724.92	\$1,422,981.70	\$846,921.36	\$1,404,981.70	\$719.20	\$3,122,745.79

SALDO DISPONIBLE

martes, 30 de septiembre de 2025	
Saldo Bancario	\$2,966,661.43
SALDOS A RESERVAR	
Fondo de Reserva (contingencias)	\$1,117,974.96
Fianzas por Construcción (cierre al 05 de Octubre 2025)	\$1,062,192.23
Cuotas Pagadas por Adelantado	\$358,897.02
TOTAL:	\$2,539,064.21
Saldo Disponible	\$427,597.22

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.

ATENTAMENTE:

UNIDAD DE TESORERIA
HOGARIS ASESORES

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

