

CONDOMINIO LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Cifras expresadas en pesos)

CONSTITUCION Y OBJETO DEL CONDOMINIO.

El condominio fue constituido el 20 de marzo de 1981 y el objeto del mismo es: el terreno y construcción servirán para uso de diferentes propietarios y fideicomisarios, quienes podrán usar, gozar y disfrutar de los bienes de propiedad privada o de propiedad común, en los términos de la ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio para el Estado de Guerrero. Los departamentos no son propiedades del Condominio Las Torres Gemelas, ya que carece de personalidad jurídica.

A. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

- 1.- Presentación de estados financieros.- El condominio prepara sus estados financieros sobre la base del valor histórico y por ello no incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación. (NIF B-10)
- 2.- Registro contable de ingresos y egresos.- Se registran en resultados las de mantenimiento y otros conceptos de ingreso.
- 3.- Maquinaria y equipo de operación.- Las propiedades, maquinaria y equipo se encuentran y se registra a valor histórico y sus amortizaciones y depreciaciones se calcularon de acuerdo al porcentaje que marca la Ley.
- 4.- Operaciones en moneda extranjera y diferencias cambiarias.- Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente al día conforme al Diario Oficial de la Federación y se hacen los ajuste correspondientes al final de cada mes.

B. Efectivo.- El saldo al 31 de diciembre de 2019 se integra como sigue:

	2019	2018
FONDOS FIJOS	10,000	7,000
BANCOS	1,440,838	1,871,422
TOTAL EFECTIVO	<u>1,450,838</u>	<u>1,878,422</u>

C. Cuentas por Cobrar.- Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2019	2018
Fondo de reserva	\$767,668	\$666,918
Mantenimiento	15,400,131	13,437,565
Cuota Extraordinaria 2013	21,000	17,500
Cuota Extraordinaria 2014	32,000	32,000
CuotasExtraord Anterior	4,885	4,885
Cuotas Pendientes de aplicar	-374,043	-356,112
Pagos Adelantados	-363,288	-462,570
Total cuentas por cobrar	<u>\$15,488,353</u>	<u>\$13,340,186</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Cifras expresadas en pesos)

D. Otras Cuentas por Cobrar.- Se integra como sigue

	2019	2018
Huéspedes	4,289,079	3,930,442
Cheques vouchers y pagares		16,683
Deudores Diversos	4,500	34,639
Subsidio para el empleo	2,641	3,163
Funcionarios y empleados	600	
Cuotas de ocupación	2,669	9,093
Anticipo a prestadores de servicio		300
Total	\$4,299,489	\$3,994,320
menos		
Reservas	0	-851,930
Total otras cuentas por cobrar	<u>\$4,299,489</u>	<u>\$3,142,390</u>

E. Activo Fijo Neto

	2019	2018
Bienes Adjudicados	0	350,001
Muebles y enseres y equipo	222,061	225,940
Mejoras al Edificio		664,255
Equipo de operación	248,917	248,917
Equipo de Computo	76,686	58,965
Total de activos	547,664	1,548,079
Depreciación	<u>-318,255</u>	<u>-848,159</u>
Total	<u>\$229,409</u>	<u>\$699,920</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Cifras expresadas en pesos)

F. Otro activo- El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra como sigue:

	2019	2018
Gastos Anticipados	135,570	250,000
Total	<u>135,570</u>	<u>250,000</u>

G. Proveedores- En la cuenta son registrados los pasivos con Proveedores.

	2019	2018
Proveedores	<u>737,818</u>	<u>1,116,695</u>

Relación de los principales proveedores que integran el saldo de la cuenta al 31 de Diciembre del 2019

	2019
Comision Federal de Electricidad	238,259
Biolab Pacifico SA de CV	103,686
Capama	103,672
Gas Uribe de Acapulco	93,700
Corporativo Jurídico Molina	34,915
Sergio Dircio Ramirez	28,999
Mapfre Mexico SA	28,647
Abasto Basico SA de CV	26,914
Gaudencia García Alcoer	14,210
Ana Isabel Cruz González	14,000
Otros Proveedores Menores de 10,000	50,816
	<u>737,818</u>

CONDOMINIO LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Cifras expresadas en pesos)

H. Cuentas por pagar- Al cierre del ejercicio esta cuenta presenta un saldo integrado de la siguiente Manera.

	2019	2018
Acreeedores Diversos	\$193,462	\$168,866
Total cuentas por pagar	<u>\$193,462</u>	<u>\$168,866</u>

I. Impuestos por pagar- Esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2019	2018
RETENCIONES SALARIOS	103,902	133,893
RETENCIONES IVA	2,784	8,920
RETENCIONES SERV PROF	2,360	8,182
5% INFONAVIT	127,533	112,434
IMSS	290,854	250,488
2% S/REMUNERACIONES AL ESTADO	48,809	52,577
S.A.R.	51,013	44,722
ZOFEMAT	17,703	16,907
COMISION NACIONAL AGUA	460	439
Total	<u>\$645,419</u>	<u>\$628,562</u>

CONDominio LAS TORRES GEMELAS

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2019 y 2018 (Cifras expresadas en pesos)

J. Reservas Y Estimaciones- Al cierre del ejercicio esta cuenta presentan un saldo integrado de la sig. Manera:

	2019	2018
Reserva De Prima De Antigüedad	781,296	781,296
Reserva Vacaciones	74,580	53,755
Reserva Prima Vacacional	18,645	13,439
TOTAL	<u>874,521</u>	<u>848,489</u>

K. Ingresos- Se integran de la siguiente manera, al 31 de Diciembre del 2019

	2019	2018
CUOTAS DE MANTO.	18,109,043	17,539,477
5% FONDO DE RESERVA	906,619	879,311
CTAS VARIABLES OCUPACION	10,007,574	9,460,653
INTERESES	417,334	701,808
5% FONDO DE RESERVA EJER. ANT	365,337	393,703
CTAS. DE MANTO. ANTERIORES	7,380,070	7,920,981
RECUPERACIONES DE TELEFONO	2,522	2,301
ELEVADORES	8,000	12,000
CUOTA EXTRAORDINARIA 2013 PINTURA	3,500	3,500
INGRESOS TOTALES	<u>37,199,999</u>	<u>36,913,734</u>

	Tiempo Completo	Tiempo Completo
OTROS PRODUCTOS	2019	2018
COOPERACIONES VARIAS	<u>2,658,267</u>	<u>715,175</u>
GASTOS Y PRODUCTOS FINANCIEROS		
DIFERENCIA EN CAMBIO	<u>6,753</u>	<u>21,467</u>

L. Análisis de las principales cuentas de Gastos de Operación-

Esta cuenta se integra de la siguiente manera.

	2019	2018
GASTOS DE OPERACIÓN	IMPORTE	IMPORTE
GASTOS GENERALES	6,312,945	6,307,447
MANTENIMIENTO	12,265,503	10,620,107
SUELDOS Y SALARIOS	14,040,367	11,317,579
OTRAS PRESTACIONES	2,647,588	3,296,267
IMPUESTOS	4,061,298	3,469,575
TOTAL	<u>\$39,327,701</u>	<u>\$35,010,976</u>