



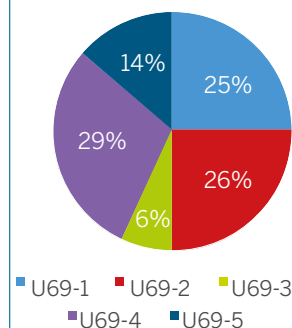
REPORTE FINANCIERO-FISCAL EJECUTIVO

Período: Septiembre / Ejercicio: 2013

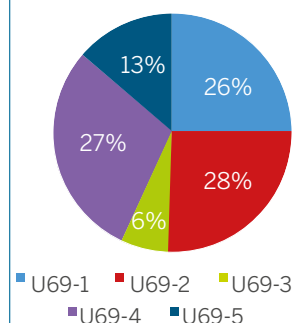
Cifras monetarias expresadas en pesos.

Ingresos

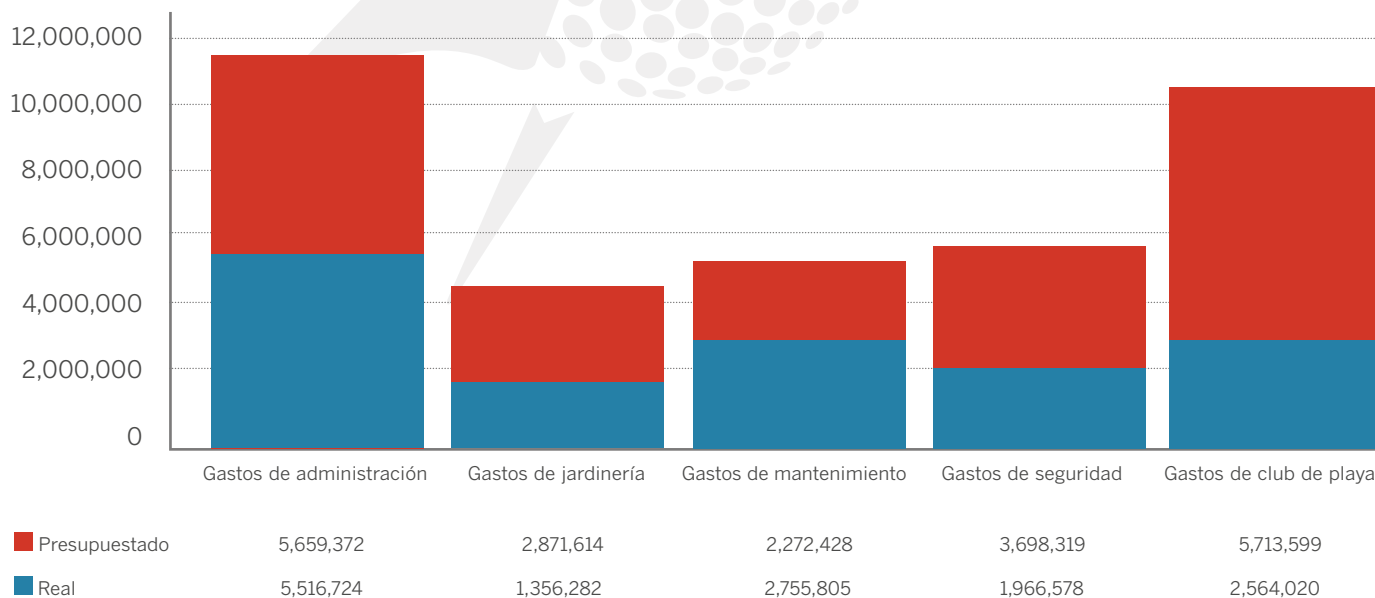
Del período	U69-1	U69-2	U69-3	U69-4	U69-5
Cuotas de mantenimiento	434,476	473,701	113,431	518,351	245,766
Fondo de reserva	84,574	92,209	22,080	100,959	47,840
Otros ingresos*	11,836	0	279	15,896	0
Total	530,886	565,911	135,790	635,205	293,606

Distribución del ingreso

Acumulados

Cuotas de mantenimiento	4,300,642	4,554,046	999,697	4,572,558	2,216,189
Fondo de reserva	836,130	1,021,217	234,936	895,481	433,687
Otros ingresos*	167,177	70,670	29,216	102,459	27,366
Total	5,303,949	5,645,933	1,263,849	5,570,498	2,677,243



*No identificados, medidores de agua, tarjetas de acceso y eventos club de playa.

Comparativo anual de egresos (Real vs Presupuesto)**


**Vea detalle en Anexo de Comparativo Presupuestal.

Capital de trabajo

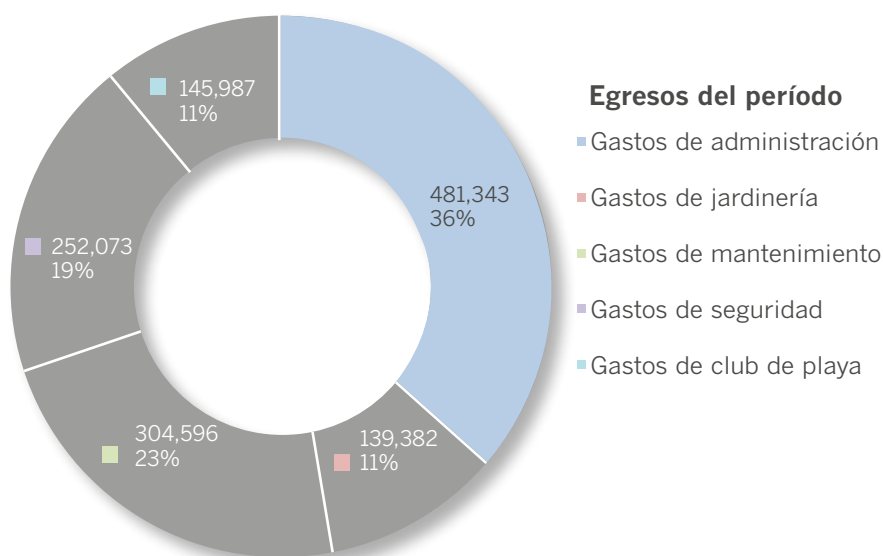
Saldo en Bancos Cheques= \$967,087
 Inversión= \$8,150,947.67

Desglose Cuentas de cheques

Unidad 69	860,721
Unidad 69-1	68,473
Unidad 69-2	9,706
Unidad 69-3	15,697
Unidad 69-4	7,612
Unidad 69-5	4,878
Total	967,087

Septiembre 2013

Cuentas por cobrar	Facturado	C o b r a d o			% Recuperado
		Atrasado	Del mes	Adelantado	
Unidad 69-1	535,878	132,269	427,378	11,173	80%
Unidad 69-2	572,470	126,125	314,944	0	55%
Unidad 69-3	136,446	4,471	33,867	0	25%
Unidad 69-4	636,750	54,237	418,965	7,879	66%
Unidad 69-5	294,962	0	49,723	0	17%
Total	2,176,506	317,102	1,244,876	19,053	57%

Resultados del período

Información Financiera Relevante

Cuota inicial
 Aprobada = **2,787,833.57**
 Cobrada = **2,483,022**
 Ejercida = **1,877,565**

Fondo de Reserva
 Unidad 69-1 = **\$836,130**
 Unidad 69-2 = **\$1,021,217**
 Unidad 69-3 = **\$234,936**
 Unidad 69-4 = **\$895,481**
 Unidad 69-5 = **\$433,687**

Superávit (déficit)
 del ejercicio = **\$12,518,489**

Información Fiscal Relevante

Impuestos retenidos
 pagados = **\$28,801**

- IVA y IETU pagado

Notas: El saldo del total en libros incluye saldos a favor de pagos efectuados por adelantado, redondeos a favor y notas de crédito por cargos incorrectos.

Fuente: Información generada por: ENG.
 En base a la información de la contabilidad que el cliente nos proporciona.
 Grupo GMN Consultores, SA de CV.
 Todos los derechos reservados 2013.

REPORTE FINANCIERO-FISCAL EJECUTIVO
Cifras monetarias expresadas en pesos.

UNIDAD 1 - \$846,861		
1	Unidad 1008	6,935
2	Unidad 1010	6,987
3	Unidad 1012	20,662
4	Unidad 1015	10,182
5	Unidad 1024	5,587
6	Unidad 1025	55,220
7	Unidad 1026	51,672
8	Unidad 1027	11,172
9	Unidad 1029	34,692
10	Unidad 1030	4,889
11	Unidad 1031	5,591
12	Unidad 1032	4,891
13	Unidad 1033	5,587
14	Unidad 1035	62,966
15	Unidad 1039	39,834
16	Unidad 1043	80,149
17	Unidad 1045	28,212
18	Unidad 1054	11,287
19	Unidad 1058	3,492
20	Unidad 1069	61,709
21	Unidad 1070	13,950
22	Unidad 1075	3,181
23	Unidad 1080	47,624
24	Unidad 1082	22,821
25	Unidad 1093	7,539
26	Unidad 1094	36,618
27	Unidad 1095	50,404
28	Unidad 1103	47,024
29	Unidad 1104	47,024
30	Unidad 1116	58,164
31	Unidad 1118	10,036
	Otras unidades	-9,241

UNIDAD 2 - \$1,418,258		
1	Unidad 1121	68,031
2	Unidad 1125	4,853
3	Unidad 1126	14,564
4	Unidad 1127	69,614
5	Unidad 1128	71,533
6	Unidad 1131	10,254
7	Unidad 1136	90,374
8	Unidad 1139	8,191
9	Unidad 1142	57,902
10	Unidad 1144	37,381
11	Unidad 1145	5,668
12	Unidad 1150	58,108
13	Unidad 1151	58,591
14	Unidad 1155	16,253
15	Unidad 1164	77,211
16	Unidad 1165	40,305
17	Unidad 1166	76,391
18	Unidad 1167	76,391
19	Unidad 1168	76,391
20	Unidad 1173	60,539
21	Unidad 1174	14,661
22	Unidad 1177	52,615
23	Unidad 1182	100,706

DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR
Período: Septiembre / Ejercicio: 2013

24	Unidad 1189	58,594
25	Unidad 1190	58,591
26	Unidad 1191	58,592
27	Unidad 1192	8,155
28	Unidad 1193	8,975
29	Unidad 1194	4,077
30	Unidad 1195	4,145
31	Unidad 1201	21,025
32	Unidad 1202	21,027
17	Unidad 1205	37,455
	Otras unidades	-8,415

UNIDAD 3 - \$312,787		
1	Unidad 1208	7,133
2	Unidad 1210	32,410
3	Unidad 1221	59,701
4	Unidad 1222	48,168
5	Unidad 1223	49,580
6	Unidad 1227	70,747
7	Unidad 1231	3,741
8	Unidad 1236	52,348
	Otras unidades	-11,041

UNIDAD 4 - \$1,651,194		
1	Unidad 1242	93,751
2	Unidad 1253	77,231
3	Unidad 1254	77,231
4	Unidad 1255	20,636
5	Unidad 1256	44,189
6	Unidad 1257	44,189
7	Unidad 1258	10,816
8	Unidad 1259	77,231
9	Unidad 1261	10,818
10	Unidad 1266	65,657
11	Unidad 1268	86,783
12	Unidad 1270	86,783
13	Unidad 1271	86,783
14	Unidad 1272	86,783
15	Unidad 1275	92,726
16	Unidad 1277	86,783
17	Unidad 1285	90,623
18	Unidad 1308	82,007
19	Unidad 1312	6,608
20	Unidad 1316	108,838
21	Unidad 1317	19,267
22	Unidad 1322	134,548
23	Unidad 1323	172,746
	Otras unidades	-11,834

UNIDAD 5 - \$502,638		
1	Unidad 1338	130,061
2	Unidad 1358	108,680
3	Unidad 1368	263,897
	Otras unidades	0

POSICIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013
BALANCE FINANCIERO Cifras monetarias expresadas en pesos.

PUERTO CANCUN UNIDAD 69 P EN C					
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE		%	A CORTO PLAZO		%
Efectivo y valores	9,026,668	62.95%	Proveedores	10,098	0.07%
Cuentas por cobrar	444	0.00%	Contribuciones por pagar	30,882	0.22%
Contribuciones a favor	10,277	0.07%	IVA trasladado no cobrado	58,922	0.22%
		0.00%			
SUMA CIRCULANTE	9,037,389	63.02%	SUMA A CORTO PLAZO	99,902	0.70%
FIJO			SUMA PASIVO	99,902	0.70%
Mobiliario y eq. de oficina	4,048	0.03%	CAPITAL CONTABLE		
Equipo de cómputo	702,682	4.90%	Capital social	0	0.00%
Equipo de transporte	1,261,612	8.80%	Resultados de ej. anteriores	-1,396,275	-9.74%
Equipo de comunicación	33,678	0.23%	Aportaciones para futuros		
Equipo e jardinería	14,440	0.10%	aumentos de capital	3,117,461 (C)	21.74%
Equipo de mto.	11,725	0.08%	Superávit (déficit) del ejercicio	12,518,489	87.30%
Equipo de seguridad	24,360	8.80%			
Depreciación acumulada	-49,876 (A)	-0.35%	SUMA CAPITAL CONTABLE	14,239,675	99.30%
SUMA FIJO	2,002,669	13.97%	SUMA PASIVO Y		
DIFERIDO			CAPITAL CONTABLE	14,339,577	100.00%
Anticipo a proveedores	200,435	1.40%			
Fondo de reserva maestro	0	0.00%			
Depósitos en garantía	162,731	1.13%			
Gastos preoperativos (Mira) 2,936,353 (B)					
SUMA DIFERIDO	3,299,519	23.01%			
SUMA DEL ACTIVO	14,339,577	100.00%			

Notas:

(A) Pendiente de registrar la depreciación de 2013 por levantamiento de inventario físico e integración de cédula de Activos Fijos.

(B) Pendiente reclasificación a Gastos de ejercicio sobre facturación de MIRA en revisión con Boldo Consultores.

(C) Pendiente entrega de Acta o Contrato que documente las aportaciones por equipamiento de Promotora de Desarrollos.

 C.P. Edgar Navarro Gutiérrez
 Cédula Profesional 5278962

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013
Cifras monetarias expresadas en pesos.

	MENSUAL	ACUMULADO
Ingresos por cuotas de mmt. y admon.	1,237,376	20,288,426
Contribuciones al fondo de reserva	231,479	3,195,666
Ingresos por cuotas iniciales	32,922	2,469,283
Ingresos netos	1,501,777	25,953,375
(-) Gastos de Operación	1,323,380	13,768,795
Gastos de administración	481,343	5,522,211
Gastos de jardinería	139,382	1,362,698
Gastos de mantenimiento	304,596	2,762,221
Gastos de seguridad	252,073	1,973,197
Gastos de club de playa	145,987	2,148,468
(=) Superavit (déficit) de operación	178,397	12,184,581
(-) Costo (producto) integral de financiamiento	923	-50,468 (E)
(+) Otros ingresos	31,249	283,440 (D)
(-) Otros gastos		
(+) Gastos por partidas discontinuas y extraordinarias	-	-
(=) Superavit (déficit) del ejercicio	208,722	12,518,489

Notas:

(E) Rendimientos nominales por inversiones menos comisiones bancarias.

(D) Otros ingresos gravados no atribuibles al título III LISR.

 C.P. Edgar Navarro Gutiérrez
 Cédula Profesional 5278962

PRINCIPALES AVANCES

CLUB DE PLAYA

- Cambio del sentido del estacionamiento
- Adecuación del área de mantenimiento en área de estacionamiento
- Ampliación de horarios de servicio
- Implementación de roles y check-lists
- Puesta en marcha de: jacuzzys, vapores, saunas y tinas frías
- Mantenimiento de aires acondicionados
- Mantenimiento a casilleros
- Cambio de tanque de agua caliente
- Colocación de espejos en baños alberca
- Colocación de tapas eléctricas de piso de gimnasio
- Adquisición de equipo nuevo para gimnasio
- Arreglo de drenaje adyacente al gimnasio, evitando el mal olor
- Reparación de congeladores, enfriadores y estufa de cocina y poolbar
- Adquisición de uniformes
- Reparación grieta en área de alberca
- Mantenimiento y limpieza de playa
- Corrección sensores de WC
- Cambio y limpieza de llaves en varias áreas de baños
- Colocación de internet inalámbrico en varias áreas
- Habilitación de baño de niñeras

UNIDAD 69

- Colocación de extintores de seguridad en varias áreas

- Detección y reparación de fugas en la línea principal de agua potable
- Inicio de separación de basura
- Mantenimiento miradores
- Construcción de rampa entrada de servicio
- Adquisición de radios de comunicación para mantenimiento y jardinería
- Construcción de comedores para empleados
- Construcción de baños para guardias de seguridad
- Pintura en tapas de registro vialidades y banquetas
- Mantenimiento cárcamos
- Mantenimiento bolardos
- Cambio de vialetas en reductores de velocidad
- Mantenimientos preventivos y correctivos a bombas
- Mantenimiento transformadores y plantas de emergencia
- Tratamiento contra gallina ciega en áreas jardinadas

ADMINISTRACIÓN

- Inicio uso terminales bancarias para pagos
- Corrección de contabilidad 2013
- Creación de registros: contratos proveedores, maquinaria y equipo, vehículos, licencias y permisos del condominio, personal del condominio
- Recolección y registro de régimen, reglamento y actas del condominio

PLAYA

- » Mantenimiento y limpieza de playa

ANTES



DESPUÉS



CALDERA

- » Cambio de tanque de agua caliente

ANTES



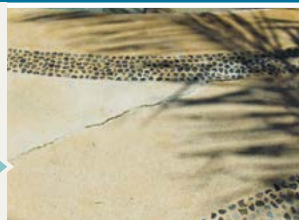
DESPUÉS



ALBERCA

- » Reparación grieta en área de alberca

ANTES



DESPUÉS





Presentando **La Laguna**, nuestra nueva fase de lotes que ofrece diferentes opciones que se ajustan a tus deseos. Decide entre vista a los canales, a la laguna, áreas verdes ó a los senderos para caminar. *La Laguna* colinda con el nuevo *Town Center*, el *South Beach Club*, *La Aldea* y las cabañas que estarán frente al mar.



Blvd. Kukulcán, Km 1.5. Zona Hotelera, Cancún, Q. Roo, México. 77500 • INFORMES AL: (998) 898 33 06 / 07 • ventas@puertocancun.com



editorial
grupo
ideas e
imágenes

Bonampak 77, Mezzanine 2, Sm. 3, Mza. 20
Tel: 884 6224, Cancún, Q. Roo, C. P. 77500.



Este boletín está diseñado e impreso por Editorial Grupo Ideas e Imágenes y no tiene ningún costo para la administración o residentes de Puerto Cancún Unidad 69 P en C.

 **ULTRAJEWELS®**
CANCÚN | PLAYA DEL CARMEN | COZUMEL | LOS CABOS

El regalo
perpetuo



hasta
18
meses
sin intereses*

*Aplican restricciones.
Promoción exclusiva para residentes de Puerto Cancún.

Encuentra la más amplia variedad en marcas de lujo