

**Asociación de Condóminos de  
Hacienda Vallescondido, A. C.**

Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2018 y  
2017, e Informe de los auditores  
independientes del 15 de abril de 2019

**Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.**

# **Informe de los auditores independientes y estados financieros 2018 y 2017**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	3
Balances generales	5
Estados de actividades	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

# **Informe de los auditores independientes a los señores consejeros del comité de vigilancia de Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.**

## ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A.C. (la "Asociación") que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados de actividades y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Asociación al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).

## ***Fundamentos de la opinión***

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Asociación de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## ***Responsabilidad de la administración de la Asociación en relación con los estados financieros.***

La administración de la Asociación es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, así como del control interno que la administración de la Asociación considere necesario para la preparación de estados financieros libres de errores importantes ya sea fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Asociación de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Asociación en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Asociación o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Asociación son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Asociación.

## ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales

si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Asociación.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Asociación deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Asociación en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



C.P. Javier de la Parra Zavala

15 de abril de 2019  
Atizapán de Zaragoza, México

# Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.

## Balances generales

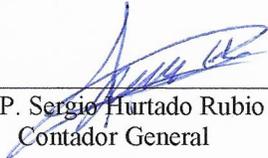
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En pesos)

<b>Activo</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10,619,711	\$ 14,854,476
Cuentas por cobrar a condóminos (Nota 5)	12,496,151	19,093,636
Seguros pagados por anticipado	<u>35,466</u>	<u>403,827</u>
Total del activo circulante	23,151,328	34,351,939
Mobiliario y equipo	3,241,329	2,340,741
Depósitos en garantía	<u>65,620</u>	<u>65,620</u>
Total del activo no circulante	3,306,949	2,406,361
Total	<u>\$ 26,458,277</u>	<u>\$ 36,758,300</u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
Pasivo circulante:		
Cuotas cobradas por anticipado	\$ 5,215,274	\$ 5,768,000
Proveedores	166,978	188,105
Impuestos por pagar	411,052	448,346
Depósitos en garantía por pagar	<u>1,884,474</u>	<u>1,931,087</u>
Total, del pasivo circulante	7,677,778	8,335,538
Pasivo a largo plazo:		
Beneficio a los empleados al retiro	<u>297,418</u>	<u>332,038</u>
Total del pasivo	7,975,196	8,667,576
Patrimonio		
Patrimonio total	<u>18,483,081</u>	<u>28,090,724</u>
Total, Pasivo y Patrimonio	<u>\$ 26,458,277</u>	<u>\$ 36,758,300</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

  
Ing. José de Jesús de la Peña y Angelini  
Tesorero

  
C.P. Sergio Hurtado Rubio  
Contador General

## Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.

### Estados de actividades

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En pesos)

	2018	2017
Ingresos		
Ingresos por cuotas de administración y mantenimiento	\$ 15,848,843	\$ 15,758,726
Otros ingresos	<u>2,049,446</u>	<u>2,440,368</u>
Ingresos netos de la actividad	17,898,289	18,199,094
Egresos:		
Gastos de administración – neto (Nota 11)	21,582,617	22,021,409
Reserva de cuentas de condóminos incobrables (Nota 5)	5,056,656	(1,656,289)
Otros gastos (Nota 12)	<u>964,945</u>	<u>939,673</u>
Egresos netos de la actividad	(27,604,218)	(21,304,793)
Pérdida de operación	(9,705,929)	(3,105,699)
Resultado integral de financiamiento:		
Intereses devengados a favor - Neto	<u>98,286</u>	<u>97,071</u>
Cambios netos en el patrimonio	(9,607,643)	(3,008,628)
Patrimonio al inicio del año	<u>28,090,724</u>	<u>31,099,352</u>
Patrimonio al final del año	<u>\$ 18,483,081</u>	<u>\$ 28,090,724</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

## Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.

### Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(En pesos)

	2018	2017
Actividades de operación:		
Cambios en el patrimonio	\$ (9,607,643)	\$ (3,008,628)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación y amortización	532,098	489,268
Intereses a favor	(235,835)	(265,488)
Gastos financieros	<u>137,549</u>	<u>168,417</u>
	<u>(9,173,831)</u>	<u>(2,616,431)</u>
(Aumento) disminución en:		
Cuentas por cobrar a condóminos – Neto	6,597,485	3,080,337
Seguros pagados por anticipado	368,361	632,327
Aumento (disminución) en:		
Proveedores	(21,127)	(102)
Cuotas cobradas por anticipado	(552,726)	4,457,600
Impuestos por pagar	(37,294)	137,568
Depósitos en garantía por pagar	(46,613)	(396,300)
Beneficio a los empleados al retiro	<u>(34,620)</u>	<u>332,038</u>
Flujo neto de efectivo generado (utilizado) de actividades de operación	(2,900,365)	5,627,037
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	235,835	265,488
Adquisición de mobiliario y equipo	<u>(1,432,686)</u>	<u>(1,320,731)</u>
Flujos netos de efectivo generado (utilizado) de actividades de inversión	(1,196,851)	(1,055,243)
Efectivo para aplicar en actividades de financiamiento	(4,097,216)	4,571,794
Actividad de financiamiento - Intereses pagados	<u>(137,549)</u>	<u>(168,417)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(4,234,765)	4,403,377
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	<u>14,854,476</u>	<u>10,451,099</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 10,619,711</u>	<u>\$ 14,854,476</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

# Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C.

## Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017  
(En pesos)

### 1. Actividades y eventos importantes

Asociación de Condóminos de Hacienda Vallescondido, A. C. (la Asociación) se dedica a administrar los condominios ubicados en el fraccionamiento Hacienda Vallescondido en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México.

**Evento importante** - En 2017 los recursos fueron invertidos en un instrumento financiero llamado mesa de dinero en el banco IXE, a plazo no fijo a una tasa de interés del 5.17% anual. En el mes de octubre de 2018 esta inversión fue retirada y se ingresó a una cuenta corriente en banco Imbursa en la que se obtienen rendimientos a una tasa promedio del 5.90% anual.

**Reserva de cuentas de condóminos incobrables** - En 2018 la estimación de cuentas incobrables tuvo un incremento de 5,056,656 derivado de que la administración ha sido más rigurosa en la evaluación de la cobrabilidad de la cartera, reservando al 100% los créditos morosos en manos de los abogados toda vez que en 2018 no se obtuvo ningún cobro sobre dichos expedientes, mientras que en 2017 se realizaba con base en probabilidad de cobro, esta medida significó en una disminución en el patrimonio.

### 2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b. Los estados financieros adjuntos están preparados bajo los lineamientos que marcan las Normas de Información Financiera (“NIF”) E-2, Ingresos y Contribuciones Recibidas por Entidades, con Propósitos no lucrativos, así como Contribuciones Otorgadas por las Mismas y la NIF B-16 Estados Financieros de Entidades con Propósitos No Lucrativos, las cuales establecen las reglas de reconocimiento, valuación, clasificación y revelación de los ingresos y las contribuciones que reciben las entidades con propósitos no lucrativos, así como de las contribuciones otorgadas por dichas instituciones.
- c. **Excedente de ingresos sobre egresos** - Es la modificación del patrimonio durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del patrimonio contribuido; se integra por el excedente de ingresos sobre egresos del ejercicio más otras partidas que representan un excedente del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el patrimonio sin afectar el estado de ingresos y egresos.
- d. **Patrimonio del ejercicio** - El patrimonio del ejercicio se obtiene de disminuir a los ingresos netos los gastos generales. Aun cuando la Norma de Información Financiera (“NIF”) B-3, Estado de Resultados no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultados que se presentan ya que contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Asociación.
- e. **Clasificación de egresos** - Se presenta atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Asociación.
- f. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se reconocen como aumentos al patrimonio cuando se tiene la promesa incondicional de recibir efectivo.

### 3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Su preparación requiere que la administración de la Asociación efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Asociación son las siguientes:

#### a. Cambios contables

Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

*NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* - Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

**Reclasificaciones** – Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2018.

#### b. Reconocimiento de los efectos de la inflación

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es 12.71% y 9.87%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron 4.48% y 6.77%, respectivamente.

#### c. Efectivo y equivalentes de efectivo

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF) del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones.

#### d. Mobiliario y equipo

Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

Activo	Tasa
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de mantenimiento	10%
Equipo de seguridad	10%

**Deterioro de activos de larga duración en uso** – La Asociación revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, la Administración realizó un análisis de exposición al deterioro fundamentada en los principales aspectos que dicta la NIF C-15, obteniendo como resultado que no existen indicios de deterioro.

- e. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2018	2017
Caja y bancos	\$ 10,619,711	\$ 9,774,577
Inversiones en valores	<u>-</u>	<u>5,079,899</u>
Total	<u>\$ 10,619,711</u>	<u>\$ 14,854,476</u>

#### 5. Cuentas por cobrar a condóminos

	2018	2017
Cuentas por cobrar a condóminos, (cuota ordinaria y extraordinaria)	\$ 25,360,232	\$ 26,901,061
Reserva de cuentas de condóminos incobrables:		
Propietarios de terrenos morosos no localizables	(5,576,560)	(6,454,556)
Casas abandonadas	-	(291,866)
Propietarios morosos	<u>(7,287,521)</u>	<u>(1,061,003)</u>
Total, reservado	(12,864,081)	(7,807,425)
	<u>\$ 12,496,151</u>	<u>\$ 19,093,636</u>

#### Movimiento de la reserva

Saldo al inicio de 2017	9,463,714
Incremento de la reserva en el año 2017	1,103,550
Recuperación de la reserva en el año 2017	(771,743)
Cancelación de la reserva en el año 2017	<u>(1,988,096)</u>
Recuperación en el estado de actividades (Resultados)	(1,165,289)

**Reserva de cuentas de condóminos incobrables al 31 de diciembre de 2017** **(7,807,425)**

Incremento de la reserva en el año 2018	(8,475,911)
Cancelación de la reserva en el año 2018	<u>3,419,255</u>
Disminución en el estado de actividades (Resultados)	(5,056,656)
<b>Reserva de cuentas de condóminos incobrables al 31 de diciembre 2018</b>	<b>(12,864,081)</b>

La reserva de cuentas incobrables tuvo un incremento de \$8,475,911 debido a que se hizo un estudio de la cartera en la que se llegó a la conclusión de que estas no se iban a recuperar. En cuanto a las cancelaciones de \$3,419,255 se consideró su recuperabilidad porque ya se tiene un acercamiento con el deudor y se tiene una alta probabilidad de obtener el cobro teniendo un efecto neto en el patrimonio por \$5,056,656.

## 6. Mobiliario y equipo - Neto

Inversión:	2018	2017
Equipo de transporte	\$ 1,662,666	\$ 1,159,563
Equipo de cómputo	414,747	412,247
Mobiliario y equipo de oficina	80,059	76,343
Equipo de casa club	1,240,109	339,222
Equipo de mantenimiento	1,752,448	1,733,448
Instalaciones deportivas	102,175	102,175
Equipo de seguridad	<u>1,951,550</u>	<u>1,948,071</u>
Total mobiliario y equipo	<u>7,203,754</u>	<u>5,771,069</u>
Depreciación acumulada:		
Equipo de transporte	\$ (1,207,120)	\$ (1,145,065)
Equipo de cómputo	(361,663)	(320,347)
Mobiliario y equipo de oficina	(49,000)	(41,118)
Equipo de casa club	(125,136)	(31,473)
Equipo de mantenimiento	(1,395,734)	(1,246,521)
Instalaciones deportivas	(102,175)	(102,175)
Equipo de seguridad	<u>(721,597)</u>	<u>(543,629)</u>
Total depreciación de equipo	<u>(3,962,425)</u>	<u>(3,430,328)</u>
	<u>\$ 3,241,329</u>	<u>\$ 2,340,741</u>

## 7. Patrimonio

- a. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio de la Asociación se integra por los excesos sobre egresos acumulados que se derivan de sus actividades.
- b. Los condóminos no tienen derecho al patrimonio de la Asociación en ningún caso, aún y cuando dejen de tener dicho carácter.
- c. Para efectos del año 2018, existe una disminución importante dentro del patrimonio, donde los factores que le dan origen son los siguientes:
  - Incremento de la Reserva de cuentas incobrables
  - Remodelación de la casa club

## 8. Impuesto sobre la Renta y Participación de las utilidades a los empleados

Debido a que no hay diferencias temporales recurrentes de importancia, la Asociación no ha registrado ningún efecto diferido o anticipado del impuesto Sobre la Renta, de conformidad con la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"

Por tratarse de una Asociación no lucrativa no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta, sin embargo, los asociados consideran acumulable el remanente distribuible que perciben en efectivo. Como parte del remanente distribuible la Ley del Impuesto sobre la Renta considera, el importe de las omisiones de ingresos,

las compras no realizadas o indebidamente registradas y las erogaciones que efectúan y no sean deducibles según lo establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta. Asimismo, la Asociación no está sujeta al pago de participación de utilidades a los empleados, de acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes.

En 2018 y 2017 se presentaron correctamente las declaraciones de impuestos locales y federales ante las instituciones correspondientes y no se tiene conocimiento de algún requerimiento por parte de la autoridad fiscal.

Se obtuvo opinión de cumplimiento positiva (no adeudo) de obligaciones fiscales federales y laborales de fecha 1 de marzo de 2019.

**9. Ingresos por cuotas de administración y mantenimiento**

Se integra como sigue:

	2018	2017
Cuotas de mantenimiento, ordinaria y extraordinaria	\$ 14,866,308	\$ 13,966,320
Servicios administrativos	1,598,009	2,373,859
Cargo por pago de cuotas extemporáneas	721,646	302,737
Descuento por pronto pago	<u>(1,337,120)</u>	<u>(884,190)</u>
	<u>\$ 15,848,843</u>	<u>\$ 15,758,726</u>

**10. Otros ingresos**

Se integra como sigue:

	2018	2017
Cuotas por acceso	\$ 694,890	\$ 853,796
Restaurante	43,898	-
Cuotas por eventos sociales	644,419	562,791
Cuotas por acceso (Los Reales)	294,865	353,593
Salón de belleza	132,414	132,414
Recuperación por daños a los bienes, seguros y venta de auto matiz	94,100	46,279
Descuento por faltas y modificación al contrato con los Reales	91,748	423,586
Cuotas por edificación	<u>53,112</u>	<u>67,909</u>
	<u>\$ 2,049,446</u>	<u>\$ 2,440,368</u>

**11. Gastos de administración.** - Las inversiones realizadas por la Asociación no representan bienes capitalizables por lo que se registran directamente en gastos dentro del estado de resultados, ver integración a continuación:

	2018	2017
<b>Inversión:</b>		
Casa club (remodelación)	\$ 7,634,588	\$ 4,666,135
Anticipo torniquetes de acceso al club	117,368	-
Cámaras de seguridad	-	619,305
Pavimentación y bacheo	-	973,887
Cunetas	-	1,147,661
Hidráulico	-	47,190
Cárcamos	<u>-</u>	<u>705,041</u>
	<u>7,751,956</u>	<u>8,159,219</u>

**Gastos de mantenimiento:**

Sueldos	2,293,178	2,114,555
Servicios (luz)	364,910	300,751
Mantenimiento y conservación	776,344	711,886
Depreciación y amortización	<u>151,014</u>	<u>281,498</u>
	3,585,446	3,408,690

**Gastos de seguridad:**

Sueldos	2,686,695	2,590,467
Servicios (luz, teléfono, papelería, etc.)	320,135	296,682
Mantenimiento y conservación	277,049	125,111
Depreciación y amortización	<u>222,668</u>	<u>164,321</u>
	3,506,547	3,176,581

**Gastos de casa club:**

Sueldos	1,016,876	1,099,029
Servicios (luz, teléfono, papelería, etc.)	1,175,931	1,206,573
Mantenimiento y conservación	-	2,987
Depreciación y amortización	<u>94,413</u>	<u>36,303</u>
	2,287,220	2,344,892

**Gastos de administración:**

Sueldos	2,655,973	2,819,417
Servicios (luz, teléfono, papelería, etc.)	1,091,046	828,935
Mantenimiento y conservación	3,199	22,157
Honorarios	671,847	854,862
Beneficio a los empleados al retiro	(34,620)	332,038
Depreciación y amortización	<u>64,003</u>	<u>74,618</u>
	4,451,448	4,932,027

	<u>\$ 21,582,617</u>	<u>\$ 22,021,409</u>
--	----------------------	----------------------

**12. Otros gastos**

Se integra como sigue:

	2018	2017
Sueldo de instructores	\$ 141,226	\$ 156,875
Gastos de alberca, eventos y aseo y limpieza	<u>823,719</u>	<u>782,798</u>
	<u>\$ 964,945</u>	<u>\$ 939,673</u>

**13. Resultado Integral de financiamiento**

El resultado integral de financiamiento incluye todos los conceptos de productos y gastos financieros, como son los intereses y la fluctuación en cambios a medida que ocurren o se devengan.

#### 14. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2018, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la entidad.

- a. Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

*NIF B-2, Estado de flujos de efectivo* - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

*NIF B-10, Efectos de la inflación* - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

*NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles* - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

#### 15. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 15 de abril de 2019, por el Ing. José de Jesús de la Peña y Angelini, Tesorero de la Asociación, y están sujetos a la aprobación de la asamblea general de condóminos, quienes pueden decidir sobre alguna modificación de acuerdo con sus estatutos sociales.

\* \* \* \* \*