



VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C

ESTADOS FINANCIEROS 2020

- I. Informe de los Auditores Independientes
- II. Estado de Situación Financiera
- III. Estado de Actividades
- IV. Estado de Flujos de Efectivo
- V. Notas a los Estados Financieros



HERNANDEZ ALVAREZ S.C.



HERNANDEZ ALVAREZ S.C.

**AL H. CONSEJO DIRECTIVO DE
VILLA MAGNA RESIDENCIAL A.C.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Villa Magna Residencial, A.C.**, que comprenden los estados de situación financiera al **31 de diciembre de 2020**, y el estado de actividades y los flujos de efectivo correspondientes al año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas a dichos estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de “Fundamento de la Opinión con salvedades” los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Villa Magna Residencial, A.C., al 31 de diciembre de 2020**, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Tal como se comenta en la nota 9 de los estados financieros, la Asociación no reconoce las disposiciones contenidas en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados” emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. el cual aunque no es posible cuantificar se considera de importancia

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “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 Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Asociación y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La Administración de la Asociación es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Asociación para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Asociación o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista. Dicha aseveración ha sido revelada en la nota 2.2.2 por parte de la administración.

Los encargados del gobierno de la entidad 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 incorrección material debida 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 una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base 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 error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Asociación.

Evaluamos lo adecuado 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 base contable de entidad en funcionamiento y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incorrección material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como entidad en funcionamiento. Si hubiéramos concluido 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 con salvedades. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

Evaluamos en su conjunto la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso las correspondientes salvaguardas.

Otras cuestiones

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 no fueron auditados, solo se presentan para efectos comparativos, sobre los mismos no se emite opinión alguna.

Hernández Álvarez, S.C.
C.P.C. y P.C.F.I. Carlos G. Hernández Hernández
Registro en la Dirección General de Profesiones 1957855
Nuevo Vallarta, Nayarit a 4 de Octubre de 2021

VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA-FINANCIAL STATEMENTS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

(Cifras en Pesos, Express in pesos)

	2020			2019 No auditado/ Unaudited
	No restringido- Not restricted	Temporalmente restringido Temporarily Restricted	Permanente restringido Permanently restricted	
ACTIVO (Assets)				
Circulante (Current Assets)				
Efectivo -Petty Cash and Banks (nota 3a y 4)	\$ 600,735			\$ 721,029
Inversiones/Investments (nota 4)		5,015,238		5,884,307
Cuentas por cobrar/ accounts receivable (nota 3b y 5)	9,876,934			4,860,138
Impuestos anticipados/ Prepaid taxes	160,470			160,470
Total activo circulante/Total current assets	\$ 10,638,139	\$ 5,015,238	\$ -	\$ 15,653,377
No circulante/Non-Current assets				
Equipos de operación neto /Fixed assets(Nota 3-c)	1,147,571			1,147,571
Total de activo no circulante/Total non-current assets	1,147,571	-	-	1,147,571
TOTAL DE ACTIVO (Total Assets)	\$ 11,785,710	\$ 5,015,238	\$ -	\$ 16,800,948

PASIVO (Liabilities)

Circulante (Current Liabilities)

Cuotas pagadas por anticipado/ Prepaid fees	\$1,368,813			\$1,368,813	\$1,303,827
Proveedores- Suppliers	74,788			74,788	46,355
Cuentas por pagar -Accounts payable	197,237			197,237	171,049
Obligaciones fiscales-Payables Taxes (nota 6)	168,965			168,965	84,547
Total de Pasivo- (Total Current Liabilities)	\$ 1,809,803	\$ -	\$ -	\$ 1,809,803	\$ 1,605,778

PATRIMONIO CONTABLE - Patrimony (Nota 11)

No restringido-Not restricted	\$ 2,107,079			\$ 2,107,079	\$ (769,821)
Temporalmente restringido-Temporarily restricted		7,997,297		7,997,297	8,767,118
Permanente restringido-Permanently restricted			4,886,769	4,886,769	3,170,440
Total de patrimonio contable	\$ 2,107,079	\$ 7,997,297	\$ 4,886,769	\$ 14,991,145	\$ 11,167,737
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 3,916,882	\$ 7,997,297	\$ 4,886,769	\$ 16,800,948	\$ 12,773,515

(Total Liabilities and Patrimony)

VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C

ESTADO DE ACTIVIDADES-INCOME STATEMENTS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019-FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

(Cifras en Pesos, express in pesos)

2020				2019 No auditado/ Unaudited
No restringido Not restricted	Temporalmente restringido Temporarily Restricted	Permanente restringido Permanently Restricted	Total	

Ingresos-Income

Cuotas de mantenimiento / Maintenance fees

Torre I / Tower I	\$ 2,342,984			\$ 2,342,984	\$ 2,246,545
Torre II / Tower II	6,091,098			6,091,098	5,840,383
Torre III / Tower III	6,113,536			6,113,536	5,861,898
Areas Comunes / Common Areas	4,493,329			4,493,329	4,270,974
Descuentos a residentes / Resident discounts	(397,744)			(397,744)	(341,780)
Otras aportaciones /Other contributions	268,439			268,439	257,793
		-	-		
Total de ingresos-Total Incomes	\$ 18,911,642	\$ -	\$ -	\$ 18,911,642	\$ 18,135,813

Gastos de Operación-Operations Expenses

CONDOMINIO MAESTRO /MASTER CONDOMINIUM	\$ 8,193,253	\$ -	\$ -	\$ 8,193,253	\$ 9,135,373
Gastos nominales / Nominal expenses	4,455,387	-	-	4,455,387	3,904,661
Gastos de administracion/ Administrative expenses	1,667,567	-	-	1,667,567	2,492,770
Gastos de primas y seguros/ Premiums and insurance expenses	163,817	-	-	163,817	177,897
Gastos de mantenimiento / Maintenance expenses	159,441	-	-	159,441	180,433
Gastos de Operación/ Operations Expenses	1,534,884	-	-	1,534,884	1,820,005
Adquisiciones/ Acquisitions	-	-	-	-	131,242
Areas Comunes / Common Areas	212,158	-	-	212,158	428,367
GASTOS GENERALES / GENERAL EXPENSES	7,328,599	-	-	7,328,599	7,453,132
Gastos nominales / Nominal expenses	2,131,090	-	-	2,131,090	2,138,527
Gastos de administracion/ Administrative expenses	422,559	-	-	422,559	814,250
Gastos de primas y seguros/ Premiums and insurance expenses	1,474,349	-	-	1,474,349	1,601,069
Gastos de mantenimiento / Maintenance expenses	796,078	-	-	796,078	727,759
Gastos de Operación/ Operations Expenses	2,503,955	-	-	2,503,955	2,147,765
Areas Comunes / Common Areas	567	-	-	567	23,763
GASTOS FONDO DE RESERVA/ RESERVE FUND EXPENSES	1,347,025	-	-	1,347,025	2,448,750
		-	-		
Total Gastos-Total expenses	\$ 16,868,877	\$ -	\$ -	\$ 16,868,877	\$ 19,037,256

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO/ COMPREHENSIVE FINANCING RESULT

Productos financieros / Financial products	\$ 65,893			\$ 65,893.00	\$ 145,755.64
Gastos financieros / Financial expenses	(1,579)			(1,579)	(14,134)
Neto Resultado Integral de financiamiento / Net Comprehensive financing result	64,314	-	-	64,314	131,622

Aumento en el patrimonio contable /Increase in accounting equity

\$	2,107,079	\$	-	\$	-	\$	2,107,079	\$	(769,821)
----	-----------	----	---	----	---	----	-----------	----	-----------

VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C

ESTADO DE ACTIVIDADES-INCOME STATEMENTS

POR LOS AÑOS TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2020-FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

(Cifras en Pesos, express in pesos)

2020				2019
No restringido	Temporalmente restringido	Permanentemente restringido	Total	No auditado/ Unaudited
Not restricted	Temporarily Restricted	Permanently Restricted		

Cambios en el patrimonio contable restringido

Temporalmente/Changes in the patrimony Temporarily Restricted

Movimientos en los remanentes/ Movements in retained earning

Aplicación de Remanentes de ejercicios anteriores/Implementation of previous exercise remnants

					(474,795)
	769,821	(769,821)		-	-
Cambio neto en el patrimonio contable restringido Temporalmente/	769,821	\$(769,821)	\$-	\$-	\$(474,795)
Net change in Temporarily restricted accounting equity					

Cambios en el patrimonio contable permanentemente restringido/

Changes in the Permanently Restricted accounting equity

Reserva legal/Legal reservation

	-	-	1,716,329	1,716,329	3,170,440
Cambio neto en el patrimonio contable restringido	\$-	\$-	1,716,329	1,716,329	3,170,440
Permanentemente/Changes in the restricted permanent Patrimony					

Cambio neto en el patrimonio contable/Net change in the accounting equity

	2,876,900	\$(769,821)	1,716,329	\$3,823,408	\$1,925,824
--	-----------	-------------	-----------	-------------	-------------

Patrimonio al inicio del año/Patrimony at the beginning of the year

Patrimonio contable al final del año/ Patrimony at the end of the year

	(769,821)	8,767,118	3,170,440	11,167,737	9,241,913
\$	2,107,079	\$7,997,297	\$4,886,769	\$14,991,145	\$11,167,737

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros

The notes included, are an integral part of the Financial Statement.

VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C

ESTADO DE FLUJOS-CASH FLOW

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019-FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31,
2020 AND 2019

(Cifras en Pesos, express in pesos)

No auditado/ Unaudited

	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación Cash flows of operating activities	\$ 3,823,408	\$ 1,925,824
Cambio en: Change in:		
Cuentas por cobrar/accounts receivable	\$(5,016,796)	\$(4,099,946)
Cuentas por pagar/account payable	119,607	(555,013)
Obligaciones fiscales/Payables Taxes	84,419	22,138
Otros activos/Other assets	-	6,960
Efectivo generado en actividades de operación Cash generated in operation activities	\$(4,812,770)	\$(4,625,861)
Flujos de efectivo de actividades de inversión Picking activities cash flows		
Ingresos por ventas y vencimientos en instrumentos financieros Income from sales and maturities in Financial instruments	\$(14,672)	\$(3,520,809)
Adquisiciones de instrumentos financieros Acquisitions of financial instruments	883,740	4,831,276
Efectivo aplicado en actividades de inversión Cash applied to investment activities	869,068	1,310,467
Cambio neto en el efectivo Net change in cash	\$(120,294)	\$(1,389,570)
Efectivo al inicio del año Cash at the beginning of the year	721,029	2,110,598
Efectivo al final del año Cash at the end of the year	600,735	\$721,029

Las notas que se acompañan, son parte integrante de los Estados Financieros

The notes included, are an integral part of the Financial Statement.

VILLA MAGNA RESIDENCIAL, A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020 Y 2019 Cifras en pesos

1.- ACTIVIDAD DE LA ASOCIACIÓN

La asociación se constituyó el 18 de enero del 2007, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, con una duración de 99 años, teniendo como objeto la representación y defensa de los intereses de todos y cada uno de los condóminos y los que a esta asociación convenga su representación, buscando el mejoramiento de todas las áreas del fraccionamiento, tanto en las áreas propias como en las de uso común, calles, parques y establecimientos públicos

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Excepto por la falta de aplicación de la NIF D-3 "Beneficios a los empleados".

2.2 Negocio en Marcha

Los estados financieros de la Asociación han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Asociación o detener las operaciones, o no tenga otra alternativa realista más que hacerlo. La administración de la Asociación no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Asociación de continuar como un negocio en marcha.

2.3 Unidad monetaria de los estados financieros y moneda de reporte.

Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 11.19%, 15.09% y 15.69%, 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.

Moneda de registro, funcional e informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como funcional y la de informe de la Asociación es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

3.- POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros son consistentes con las que se siguieron en la elaboración de los estados financieros de la Asociación por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se describen a continuación:

a) El efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes está representado principalmente por depósitos bancarios, en moneda nacional, en cuenta de cheques e inversiones de fondos y pagarés. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados se reconocen en los resultados del ejercicio como parte del resultado integral de financiamiento.

b) Cuentas por cobrar

Las cuotas son ingresos que incrementan el patrimonio contable cuando se reciben aportaciones. La Asociación no tiene creada una reserva de posibles cuentas incobrables y si existe un atraso importante en una de sus cuentas.

c) Mobiliario, maquinaria y equipo

El Mobiliario, maquinaria y equipo se registra a su valor histórico y se reconocen en el estado de resultados y en las cuentas de patrimonio, para cumplir con el proyecto del presupuesto. La cantidad que se muestra en el activo, en el concepto de mobiliario y equipo se refiere a la oficina móvil y no se le aplica depreciación.

d) Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición (Boletín C-15)

Debido a que sus activos no son susceptibles a deterioro, la Asociación no ha adoptado los lineamientos establecidos en el Boletín C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”, emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.

e) Reconocimiento de las contribuciones

Las contribuciones se reconocen atendiendo a la naturaleza o sustancia económica de las transacciones evaluando la proporción de los valores económicos intercambiados.

f) Administración de riesgos

La Asociación recibe cuotas de los condóminos.

4.-EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo se integra al 31 de diciembre de 2020 y 2019 como sigue:

	2020		
	No restringido	Restringido temporalmente	Total
Efectivo en caja y bancos	\$ 600,735		\$ 600,735
Inversiones a corto plazo		\$ 5,015,238	5,015,238
	\$ 600,735	\$ 5,015,238	\$ 5,615,973
	2019		No auditado
	No restringido	Restringido temporalmente	Total
Efectivo en caja y bancos	\$ 721,029		\$ 721,029
Inversiones a corto plazo		\$ 5,884,307	5,884,307
	\$ 721,029	\$ 5,884,307	\$ 6,605,336

El condominio tiene la inversión en la Institución bancaria Banorte, la inversión está en pesos y se encuentra en Sociedades de Inversión, clasificada a Corto Plazo.

5.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Asociación tiene las siguientes cuentas por cobrar y se integran como sigue:

CONCEPTO	No auditado	
	2020	2019
No restringido		
Propietarios	\$ 9,876,274	\$ 4,860,138
Funcionarios y empleados	660	0
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	\$ 9,876,934	\$ 4,860,138

6.-IMPUESTOS POR PAGAR

La cuenta de impuestos por pagar al 31 de diciembre se integra por:

CONCEPTO	2020	2019
		No auditado
Impuesto retenido IVA	\$6,866	\$9,748
Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Salarios	67,880	62,460
Impuesto retenido ISR	6,287	8,988
Impuesto cedular	6,765	3,928
Instituto Mexicano del Seguro Social	6,747	(576)
Subsidio al empleo	32	0
Cuota sindical	28,499	0
INFONAVIT	33,425	0
FONACOT	12,464	0
TOTAL	\$168,965	\$84,547

7.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

De conformidad con las disposiciones fiscales vigentes la Asociación no es sujeta de Impuesto Sobre la Renta ya que se encuentra exenta por ser un contribuyente enmarcado en el Título III, con fundamento legal en el artículo 79 fracción XVIII de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

8.-IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

La Asociación obtiene sus recursos mediante la recuperación de cuotas por servicios de mantenimiento otorgados a los condóminos, por lo cual se encuentra exento del Impuesto al Valor Agregado

9.-PRIMAS DE ANTIGÜEDAD Y PAGOS POR SEPARACIÓN PERSONAL.

Las primas de antigüedad a que tiene derecho el personal a su retiro por haber cumplido quince años o más de servicio, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, no se reconocen como costo de los años en que presta sus servicios, dado que el pasivo acumulado, basado en estimaciones de la compañía no refleja al 100% tales obligaciones. Y además no se están reconociendo las disposiciones contenidas en el NIF D-3 Beneficios a los empleados estimadas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financieras A.C., el cual se considera importante debido a la antigüedad del personal de la Asociación.

Las demás compensaciones a que puede tener derecho el personal, en caso de separación, incapacidad o muerte, se cargan a los resultados del año en que se pagan.

10.-EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

No se ha presentado ningún evento significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización, que requiera algún ajuste o revelación

11.- PATRIMONIO

a) Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Patrimonio no restringido	2020	2019
		No auditado
Remanente del ejercicio	\$ 2,107,079	\$ (769,821)
Total de patrimonio no restringido	\$ 2,107,079	\$ (769,821)

Patrimonio temporalmente restringido

Remanentes del ejercicio	\$ 7,997,297	\$ 8,767,118
Total de patrimonio temporalmente restringido	\$ 7,997,297	\$ 8,767,118

Patrimonio permanentemente restringido

Reserva articulo 60	\$1,586,769	\$ 1,520,440
Plan 5 años	3,300,000	1,650,000
Total de patrimonio permanentemente restringido	\$ 4,886,769	\$ 3,170,440

TOTAL PATRIMONIO	\$ 14,991,145	\$ 11,167,737
-------------------------	----------------------	----------------------

El **patrimonio no restringido** se integra por el remanente generado en el año 2020 y comparativamente el del año 2019.

El **Patrimonio temporalmente restringido** se integra del neto de los remanentes de utilidad y/o pérdida de los ejercicios anteriores

El **patrimonio permanentemente restringido** se encuentra integrado por las cuentas de fondo de reserva artículo 60 y plan de 5 años.

12.-CONTINGENCIAS

La asociación del condominio tiene a la fecha los siguientes juicios:

- Juicio civil 805/2019, en el que se reclama el pago de las cuotas correspondientes a una parte del año 2019, a Constructora Paseo de Los Cocoteros.
- El juicio ejecutivo civil 125/2021 y 124/2021. En los que se reclaman las cuotas que se adeudan de los años 2019 y 2020.
- El juicio 227/2021, promovido por Constructora Paseo de Los Cocoteros, en el que reclama la nulidad de las asambleas ordinarias de los años 2020 y 2021.

13.-CONTINGENCIA COVID-19

Derivado de la contingencia establecida a nivel nacional y mundial por la pandemia del virus Covid-19, existe la posibilidad que la Asociación pudiera tener una baja considerable en el cobro de las cuotas, por la afectación que tuvieran los condóminos, más sin embargo, los planes a corto plazo por parte de la administración son los de fortalecer en caso necesario con aportaciones económicas a efectos de solventar las operaciones del año 2021.

14.- EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La emisión de los Estados Financieros que se presentan, fue autorizada el 22 de febrero de 2021.