

DICIEMBRE

2023

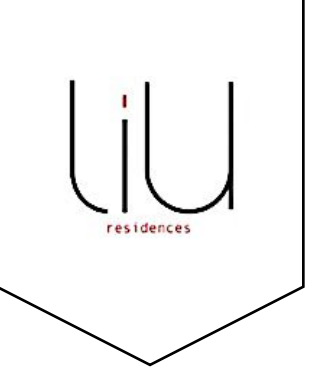


## REPORTE OPERATIVO

CONDOMINIO VAO – MÓDULO HABITACIONAL

**GREEN  
MANAGEMENT  
MÉXICO**

Cuenta bancaria



## CUENTAS BANCARIAS

### PARA PAGOS DE CUALQUIER APORTACIÓN

Titular: Liu Residence A.C.

Banco: **Santander**

**Número de cuenta:** 6550 576 5732

**CLABE:** 0145 80 6550 576 5732 5

Correo: [atencionaclientes@liuresidences.com](mailto:atencionaclientes@liuresidences.com)

Titular: Liu Residence A.C.

Banco: **Banorte**

**Número de cuenta:** 1077 086 052

**CLABE:** 0725 80 0107 708 6052 6

Correo: [atencionaclientes@liuresidences.com](mailto:atencionaclientes@liuresidences.com)

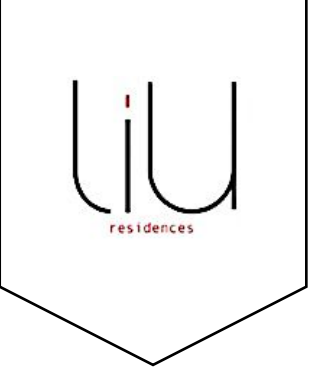
**– IMPORTANTE –**

*Recuerden identificar todo tipo de pago poniendo como referencia y/o concepto su número de propiedad.*

*La referencia y/o concepto se puede llenar directamente en su portal bancario o bien solicitándolo, **antes** de cualquier pago, al ejecutivo de ventanilla en el banco.*

**Fecha límite de pago:** primeros 10-diez días de cada mes.

*Una vez realizado el pago, envíen por favor su comprobante al correo: [atencionaclientes@liuresidences.com](mailto:atencionaclientes@liuresidences.com)*



LIU RESIDENCE A.C.

## LIU RESIDENCE AC

POSICIÓN FINANCIERA, BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	
Caja	9,999.90	Proveedores	725,087.02
Bancos	991,261.24	Cuentas pagadas por anticipado	226,675.10
Inversión	3,977,295.11	Impuestos Retenidos	1,384.53
Cuentas por cobrar	878,102.18	Impuestos por Pagar	5,444.00
Anticipo a Proveedores	4,390.00		
		<b>SUMA DEL PASIVO</b>	<b>958,590.65</b>
<b>Total Activo Circulante</b>	<b>5,861,048.43</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>CAPITAL</b>	
Mobiliario y equipo de oficina	328,942.59	Capital	1,983,613.17
Equipo de Computo	22,229.86	Remanente o déficit del Ejercicio	- 466,548.85
Otros Activos Fijos	372,714.20	Fondo de Reserva	3,500,199.11
Deposito en Garantia	9,202.91		
Depreciación acumulada de activos fijos	- 618,283.91	<b>SUMA DEL CAPITAL</b>	<b>5,017,263.43</b>
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>114,805.65</b>		
<b>SUMA DEL ACTIVO</b>	<b>5,975,854.08</b>	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>5,975,854.08</b>

# Flujo de ingresos y egresos



## LIU RESIDENCE AC

Estado de Resultados al 31 de diciembre 2023

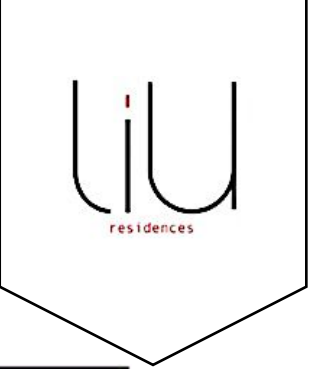
Concepto	Presupuesto Mensual	Período Diciembre 2023	Variación Mensual	Presupuesto Acumulado	Real Acumulado 2023	Variación Acumulada
<b>INGRESOS</b>						
Cuotas de Mantenimiento Ordinarias	\$1,597,109.27	\$1,750,810.37	\$153,701.10	\$19,165,311.24	\$19,112,595.36	\$52,715.88
Cuota por Estacionamiento	\$8,649.28	\$11,351.33	\$2,702.05	\$103,791.41	\$176,745.26	\$72,953.85
Cuota por Bodega	\$2,259.64	\$3,655.58	\$1,395.94	\$27,115.68	\$35,744.38	\$8,628.70
Recuperación consumo de Agua	\$49,133.72	\$69,027.66	\$19,893.94	\$589,604.66	\$701,124.00	\$111,519.34
Recuperación consumo BTU	\$208,902.21	\$147,908.35	\$60,993.86	\$2,506,826.52	\$3,107,977.58	\$601,151.06
Sanciones y recargos	\$6,416.67	\$34,533.31	\$28,116.64	\$77,000.00	\$148,912.86	\$71,912.86
Reservación de amenidades	\$10,500.00	\$27,800.00	\$17,300.00	\$126,000.00	\$88,050.00	\$37,950.00
Tags y tarjetas de acceso	\$4,234.15	\$1,199.12	\$3,035.03	\$50,809.76	\$33,899.12	\$16,910.64
Carga Electrica (Vehículo)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,150.00	\$2,150.00
Sin identificar	\$0.00	\$153.30	\$153.30	\$0.00	\$20,952.16	\$20,952.16
Rendimiento por uso de terminal	\$1,511.70	\$1,859.66	\$347.96	\$18,140.41	\$16,975.64	\$1,164.77
Recuperación de seguro individual	\$0.00	\$86,802.18	\$86,802.18	\$0.00	\$86,802.18	\$86,802.18
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>\$1,888,716.64</b>	<b>\$2,135,100.86</b>	<b>\$246,384.22</b>	<b>\$22,664,599.68</b>	<b>\$23,531,928.54</b>	<b>\$867,328.86</b>
<b>EGRESOS</b>						
<b>Gastos de Mantenimiento</b>						
Elevadores	\$30,043.10	\$21,482.38	\$8,560.72	\$330,474.05	\$250,365.88	\$80,108.17
Limpieza de Fachada Exterior	\$21,460.00	\$0.00	\$21,460.00	\$236,060.00	\$169,777.60	\$66,282.40
Alberca	\$7,540.00	\$0.00	\$7,540.00	\$82,940.00	\$12,118.00	\$70,822.00
Aire Acondicionado	\$15,631.00	\$16,124.00	\$493.00	\$171,941.00	\$141,055.98	\$30,885.02

# Flujo de ingresos y egresos



Concepto	Presupuesto Mensual	Período Diciembre 2023	Variación Mensual	Presupuesto Acumulado	Real Acumulado 2023	Variación Acumulada
Torres de Enfriamiento	\$11,437.37	\$12,295.72	<b>\$858.35</b>	\$125,811.04	\$134,395.08	<b>\$8,584.04</b>
Chillers	\$31,013.79	\$28,885.16	<b>\$2,128.63</b>	\$341,151.70	\$774,380.97	<b>\$433,229.27</b>
Gasolina y Diesel	\$1,610.33	\$0.00	<b>\$1,610.33</b>	\$17,713.67	\$38,330.52	<b>\$20,616.85</b>
Materiales de Trabajo	\$27,228.90	\$8,137.05	<b>\$19,091.85</b>	\$299,517.89	\$145,430.94	<b>\$154,086.95</b>
Sistema de Riego	\$2,083.33	\$0.00	<b>\$2,083.33</b>	\$22,916.67	\$0.00	<b>\$22,916.67</b>
Mantenimiento Áreas Verdes	\$5,000.00	\$0.00	<b>\$5,000.00</b>	\$55,000.00	\$9,628.00	<b>\$45,372.00</b>
Áreas Comunes Condominio	\$10,000.00	\$185,441.13	<b>\$175,441.13</b>	\$110,000.00	\$222,677.13	<b>\$112,677.13</b>
Gimnasio	\$8,923.62	\$15,718.00	<b>\$6,794.38</b>	\$98,159.82	\$91,761.44	<b>\$6,398.38</b>
Subestaciones y Transformadores	\$26,058.51	\$199,705.60	<b>\$173,647.10</b>	\$286,643.56	\$199,705.60	<b>\$86,937.96</b>
Fumigación	\$7,093.11	\$23,200.00	<b>\$16,106.89</b>	\$78,024.21	\$249,400.00	<b>\$171,375.79</b>
Recarga de Extintores	\$2,281.24	\$0.00	<b>\$2,281.24</b>	\$25,093.64	\$50,517.42	<b>\$25,423.78</b>
Imprevistos Varios	\$32,100.00	\$150,934.40	<b>\$118,834.40</b>	\$353,100.00	\$285,784.85	<b>\$67,315.15</b>
Cisterna	\$2,088.00	\$0.00	<b>\$2,088.00</b>	\$22,968.00	\$32,480.00	<b>\$9,512.00</b>
Cárcamos	\$1,160.00	\$0.00	<b>\$1,160.00</b>	\$12,760.00	\$0.00	<b>\$12,760.00</b>
Equipo Hidroneumático y Bombeo	\$4,005.48	\$0.00	<b>\$4,005.48</b>	\$44,060.28	\$53,872.98	<b>\$9,812.70</b>
Equipo y Herramienta	\$3,000.00	\$3,837.27	<b>\$837.27</b>	\$33,000.00	\$59,106.35	<b>\$26,106.35</b>
Plantas de Emergencia	\$7,228.33	\$0.00	<b>\$7,228.33</b>	\$79,511.58	\$7,228.32	<b>\$72,283.26</b>
Sistema contra Incendio	\$3,410.40	\$2,436.00	<b>\$974.40</b>	\$37,514.40	\$64,172.15	<b>\$26,657.75</b>
Plumas, Control de Acceso y CCTV	\$26,209.10	\$38,493.44	<b>\$12,284.34</b>	\$288,300.15	\$252,009.24	<b>\$36,290.91</b>
CCTV	\$8,526.46	\$0.00	<b>\$8,526.46</b>	\$93,791.03	\$42,834.45	<b>\$50,956.58</b>
Reparaciones Sist. Hidroneumáticos y AC	\$20,000.00	\$0.00	<b>\$20,000.00</b>	\$220,000.00	\$178,971.05	<b>\$41,028.95</b>
Proyectos y Mejoras	\$67,137.82	\$0.00	<b>\$67,137.82</b>	\$738,516.07	\$308,901.91	<b>\$429,614.16</b>
Aromatizante	\$3,735.20	\$4,034.02	<b>\$298.82</b>	\$41,087.20	\$44,374.22	<b>\$3,287.02</b>

# Flujo de ingresos y egresos



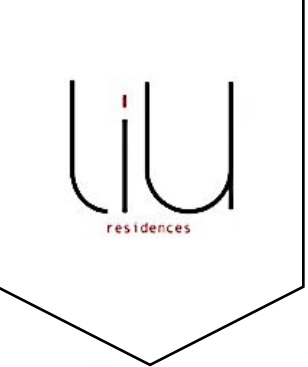
Concepto	Presupuesto Mensual	Período Diciembre 2023	Variación Mensual
Empresa jardinera de mantenimiento	\$16,588.00	\$15,080.00	\$1,508.00
Reposicion de Luminarias a Led	\$8,333.33	\$21,793.22	\$13,459.89
Poliza de ajuste de puertas automaticas	\$3,260.88	\$0.00	\$3,260.88
Plan de contingencia	\$2,561.67	\$0.00	\$2,561.67
Limpieza de alfombra	\$1,000.00	\$0.00	\$1,000.00
Pulido y sellado de marmol en areas comunes	\$15,893.67	\$0.00	\$15,893.67
Sellado de ventanas fachada	\$8,116.67	\$0.00	\$8,116.67
Limpieza de elevadores	\$2,721.50	\$0.00	\$2,721.50
Productos de sanitizacion	\$2,884.00	\$0.00	\$2,884.00
Fumigacion areas verdes	\$1,061.08	\$0.00	\$1,061.08
Equipo de alberca	\$4,129.77	\$0.00	\$4,129.77
Ajuste fachada de cristal en salon de usos multiples y ajuste anual en total el fachada de cristal	\$11,666.67	\$9,697.00	\$1,969.67
<b>Total Gastos de Mantenimiento</b>	<b>\$464,222.31</b>	<b>\$757,294.39</b>	<b>\$293,072.08</b>

Presupuesto Acumulado	Real Acumulado 2023	Variación Acumulada
\$182,468.00	\$165,880.00	\$16,588.00
\$91,666.67	\$45,199.88	\$46,466.79
\$35,869.66	\$4,060.00	\$31,809.66
\$28,178.33	\$0.00	\$28,178.33
\$11,000.00	\$27,172.82	\$16,172.82
\$174,830.33	\$23,614.12	\$151,216.21
\$89,283.33	\$54,659.20	\$34,624.13
\$29,936.50	\$16,329.32	\$13,607.18
\$31,724.00	\$0.00	\$31,724.00
\$11,671.92	\$0.00	\$11,671.92
\$45,427.42	\$141,370.80	\$95,943.39
\$128,333.33	\$18,959.41	\$109,373.92
<b>\$5,106,445.44</b>	<b>\$4,316,525.63</b>	<b>\$789,919.81</b>

<b>Gastos de Administración</b>			
Tarifa Administrativa (Fee)	\$58,035.87	\$58,035.87	\$0.00
Revisión Contabla (Auditoría y/o Dictamen)	\$6,250.00	\$0.00	\$6,250.00
Gastos Financieros	\$8,100.00	\$0.00	\$8,100.00
Legales, Notariales y Otros	\$7,225.68	\$4,640.00	\$2,585.68
Sistema	\$4,596.02	\$3,712.00	\$884.02
Reparacion de sistema	\$8,203.01	\$0.00	\$8,203.01
<b>Total Gastos de Administración</b>	<b>\$92,410.58</b>	<b>\$66,387.87</b>	<b>\$26,022.71</b>

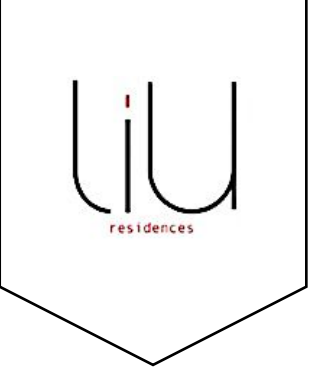
\$638,394.57	\$638,394.57	\$0.00
\$68,750.00	\$20,590.00	\$48,160.00
\$89,100.00	\$0.00	\$89,100.00
\$79,482.51	\$16,699.20	\$62,783.31
\$50,556.22	\$29,092.83	\$21,463.39
\$90,233.07	\$15,172.80	\$75,060.27
<b>\$1,016,516.37</b>	<b>\$719,949.40</b>	<b>\$296,566.97</b>

# Flujo de ingresos y egresos



Concepto	Presupuesto Mensual	Período Diciembre 2023	Variación Mensual	Presupuesto Acumulado	Real Acumulado 2023	Variación Acumulada
<b>Servicios</b>						
Energía Eléctrica	\$471,148.46	\$465,439.06	\$5,709.40	\$5,182,633.01	\$6,010,839.16	\$828,206.16
Agua y Drenaje	\$70,512.00	\$147,235.00	\$76,723.00	\$775,632.00	\$1,671,674.91	\$896,042.91
Hidrante	\$1,160.15	\$1,219.00	\$58.85	\$12,761.63	\$10,359.30	\$2,402.33
Televisión	\$2,000.00	\$1,456.00	\$544.00	\$22,000.00	\$15,776.00	\$6,224.00
Telefonía e Internet	\$4,091.50	\$5,755.92	\$1,664.42	\$45,006.50	\$61,163.04	\$16,156.54
<b>Total Servicios</b>	<b>\$548,912.10</b>	<b>\$621,104.98</b>	<b>\$72,192.88</b>	<b>\$6,038,033.14</b>	<b>\$7,769,812.41</b>	<b>\$1,731,779.27</b>
<b>Gastos Operativos</b>						
Artículos de Limpieza	\$12,214.45	\$3,933.41	\$8,281.04	\$134,359.00	\$47,393.49	\$86,965.51
Seguro del Inmueble	\$31,128.11	\$0.00	\$31,128.11	\$342,409.16	\$379,438.92	\$37,029.76
Servicio de Ambulancia	\$3,208.33	\$0.00	\$3,208.33	\$35,291.67	\$41,580.00	\$6,288.33
Artículos de Oficina	\$3,874.11	\$5,180.80	\$1,306.69	\$42,615.20	\$76,453.30	\$33,838.10
Recolección de Residuos	\$12,914.34	\$0.00	\$12,914.34	\$142,057.72	\$136,236.20	\$5,821.52
Decoración de Temporada	\$3,333.33	\$3,353.41	\$20.08	\$36,666.67	\$3,353.41	\$33,313.26
Eventos y Comunidad	\$4,583.33	\$735.00	\$3,848.33	\$50,416.67	\$5,572.82	\$44,843.85
Asamblea	\$5,833.33	\$0.00	\$5,833.33	\$64,166.67	\$33,293.84	\$30,872.83
<b>Total Gastos Operativos</b>	<b>\$77,089.34</b>	<b>\$13,202.62</b>	<b>\$63,886.72</b>	<b>\$847,982.75</b>	<b>\$723,321.98</b>	<b>\$124,660.77</b>
<b>Personal Interno</b>						
Administrador	\$50,266.66	\$47,225.80	\$3,040.86	\$552,933.27	\$543,810.68	\$9,122.59
Auxiliar Administrativo	\$27,400.35	\$27,323.92	\$76.43	\$301,403.85	\$301,174.56	\$229.29
Jefe de Mantenimiento	\$24,356.49	\$33,144.58	\$8,788.09	\$267,921.38	\$294,285.66	\$26,364.28
Técnicos de Mantenimiento	\$63,362.80	\$34,097.49	\$29,265.31	\$696,990.75	\$461,617.56	\$235,373.19
Elementos de Seguridad	\$329,228.30	\$306,240.00	\$22,988.30	\$3,621,511.30	\$3,437,341.89	\$184,169.41
Elementos de Intendencia	\$175,020.80	\$216,340.00	\$41,319.20	\$1,925,228.80	\$2,093,148.14	\$167,919.34

## Flujo de ingresos y egresos



Concepto	Presupuesto Mensual	Período Diciembre 2023	Variación Mensual
Jardinería	\$15,650.12	\$15,739.31	\$89.19
Concierge	\$15,650.12	\$17,712.52	\$2,062.40
Bonos para Empleados	\$3,480.00	\$0.00	\$3,480.00
<b>Total Personal Interno</b>	<b>\$704,415.64</b>	<b>\$697,823.62</b>	<b>\$6,592.02</b>
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>\$1,887,049.98</b>	<b>\$2,155,813.48</b>	<b>\$268,763.50</b>

Presupuesto Acumulado	Real Acumulado 2023	Variación Acumulada
\$172,151.36	\$173,808.61	\$1,657.25
\$172,151.36	\$178,088.02	\$5,936.66
\$38,280.00	\$28,856.04	\$9,423.96
<b>\$7,748,572.07</b>	<b>\$7,512,131.16</b>	<b>\$236,440.91</b>
<b>\$20,757,549.76</b>	<b>\$21,041,740.58</b>	<b>\$284,190.82</b>



**Estado de cuenta bancario**  
**Saldo final \$ 196,416.16**



1445424  
**ESTADO DE CUENTA INTEGRAL**



INSTITUTO  
 PARA LA  
 PROTECCIÓN  
 AL AHORRO  
 BANCARIO

**LIU RESIDENCE AC**  
 DAVID ALFARO SIQUEIROS 104  
 VALLE OTE, SAN PEDROGARZA GARC  
 SAN PEDRO GARZA GARC, NUEVO LEON  
 C.P. 66260 C.R. 66231

P05803909



1223144542439071667001

0176517

**CODIGO DE CLIENTE NO. 39071667**

R.F.C. LWE111115 E17  
 MONEDA : MONEDA NACIONAL  
 SUCURSAL: 3909 SUC. SAN AGUSTIN  
 TELEFONO: 55 51-69-43-00  
 PERIODO : 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

HOJA 1 DE 8

**INFORMACION A CLIENTES**

**RESUMEN INFORMATIVO**

PRODUCTO	MES ANTERIOR	MES ACTUAL	INTERESES		* GAT	
			BRUTOS	COMISIONES COBRADAS	NOMINAL	REAL
CUENTA SANTANDER PYME	244,509.40 100.00%	196,416.16 100.00%	0.00	2,893.00		
<b>TOTAL</b>	<b>244,509.40 100.00%</b>	<b>196,416.16 100.00%</b>				

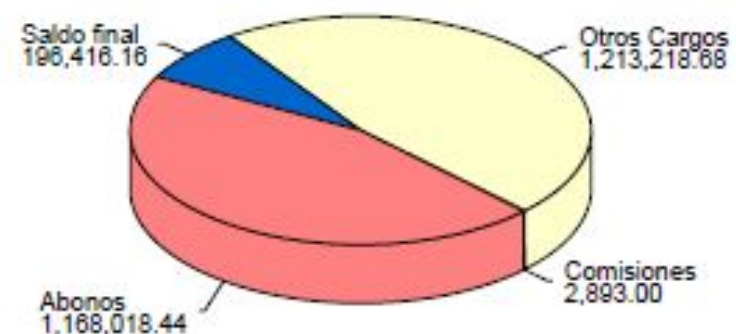
**CUENTA DE CHEQUES**

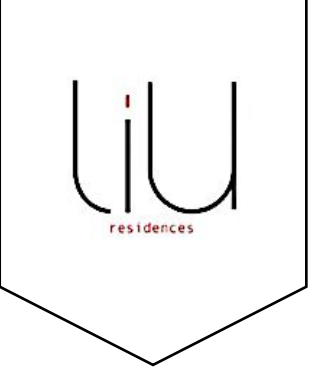
<b>CUENTA SANTANDER PYME 65-50576573-2</b>				CLABE 014580655057657325
SALDO PROMEDIO	466,114.80	SALDO INICIAL	244,509.40	+ INTERESES BRUTOS
TASA BRUTA DE INTERES ANUAL	0.0000%	+ DEPOSITOS	1,168,018.44	- I.S.R. RETENIDO (.15%)
DIAS DEL PERIODO	31	- RETIROS	1,216,111.68	= INTERESES NETOS
NO REQUIERE SDO. PROMEDIO MINIMO				
CORTE AL 31/12/2023	= SALDO ACTUAL	196,416.16	COMISIONES COBRADAS	2,893.00

**GRAFICO CUENTA DE CHEQUES**

**CUENTA SANTANDER PYME 65-50576573-2**

(Saldo Inicial de \$244,509.40)





**Estado de cuenta bancario**  
**Saldo final \$ 794,845.08**

LIU RESIDENCE AC  
AVENIDA BATALLON DE SAN PATRICIO 109 ENT. BC PISO 1 DEPTO. 1

VALLE OTE  
SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L. C.P. 66200  
SUCURSAL: 0120 SAN AGUSTIN  
TIPO DE ENVIO: CORREO



NO. DE CLIENTE: 59556061  
RFC: LWE111115E17

DATOS DE SUCURSAL:  
PLAZA: 9850 PLAZA NUEVO LEON  
DIRECCIÓN: VASCONCELOS ORIENTE 345 SANTA ENGRACIA  
TELÉFONO: 3685555

INFORMACIÓN DEL PERIODO	
Periodo	Del 01/Diciembre/2023 al 31/Diciembre/2023
Fecha de corte	31/Diciembre/2023
Moneda	PESOS

RESUMEN INTEGRAL				
Producto	No. de Cuenta	CLABE	Saldo anterior	Saldo al corte
ENLACE NEGOCIOS BASICA	1077086052	072 580 01077086052 6	\$758,481.34	\$794,845.08
CONTRATO SCAT	0505265719		\$3,945,221.74	\$3,977,295.11
<b>TOTAL</b>			<b>\$4,703,703.08</b>	<b>\$4,772,140.19</b>

**DETALLE ENLACE NEGOCIOS BASICA**

**Resumen del periodo**

Saldo inicial del periodo	\$ 758,481.34
+ Total de depósitos	\$ 2,182,234.64
- Total de retiros	\$ 2,145,870.90
+ Intereses Netos Ganados	\$ 0.00
- Total de comisiones Cobradas / Pagadas	\$ 0.00
- IVA sobre comisiones (16%)	\$ 0.00
- Intereses Cobrados / Pagados	\$ 0.00
Saldo actual	\$ 794,845.08
Saldo disponible al día*	\$ 794,845.08

**Saldo Promedio**

Saldo promedio mínimo	\$ 0.00
En el Periodo 01 Dic al 31 Dic:	\$ 1,257,979.88
Días que comprende el periodo	31

**Intereses devengados**

Tasa Bruta Anual	<b>0.00%</b>
Interés Tasa Bruta Anual	\$ 0.00
Retención de ISR	\$ 0.00
<b>INTERESES NETOS GANADOS</b>	\$ 0.00

**Saldo no disponible al día**

Depósitos de Cheques S.B.C.	\$0.00
Ret. Garantía Líquida	\$0.00
Comisiones pendientes de aplicar	\$0.00
Compras no aplicadas	\$0.00
<b>TOTAL</b>	\$0.00

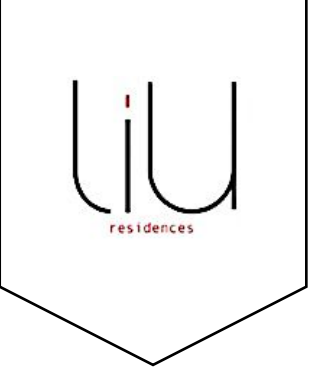
**Resumen de comisiones**

Cheques girados	0
Cheques girados sin comisión	0
Cheques girados con comisión	0
Importe de la comisión	\$ 0.00
Por cheques devueltos	\$ 0.00
Otras comisiones	\$ 0.00

ENLACE NEGOCIOS BASICA  
(Saldo inicial de \$758,481.34)



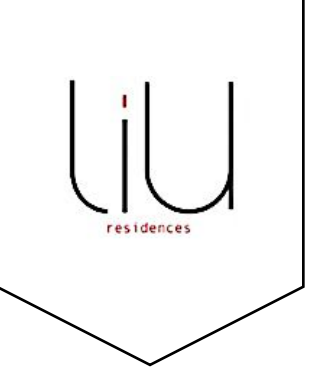
DEPÓSITOS	\$2,182,234.64
RETIROS	\$2,145,870.90
COMISIONES	\$0.00
OTROS CARGOS	\$0.00
<b>SALDO FINAL</b>	<b>\$794,845.08</b>



### CRECIMIENTO DEL FONDO DE RESERVA



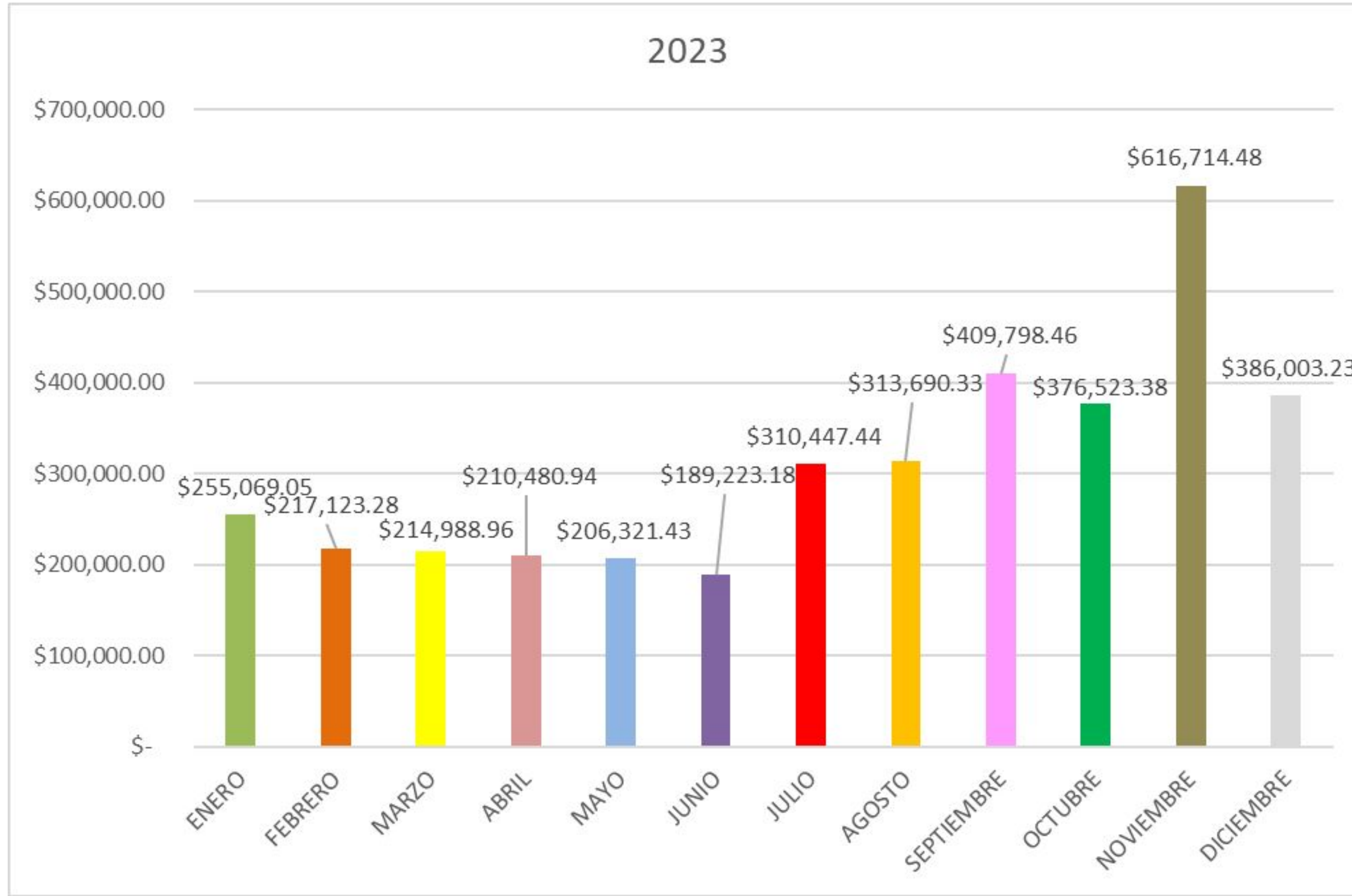
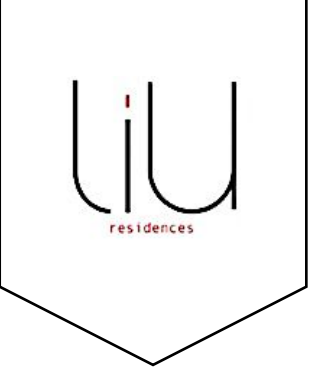
## Cuentas por cobrar a más de 60 días



Total de unidades LIU EAST:	105
Unidades al corriente LIU EAST:	101
Unidades con adeudo:	04
Unidades con convenio:	00
Porcentaje al corriente:	96%
Porcentaje con adeudo:	4%
Total cartera vencida:	\$ 103,531.47 MN

Total de unidades LIU WEST:	133
Unidades al corriente LIU WEST:	114
Unidades con adeudo:	19
Unidades con convenio:	00
Porcentaje al corriente:	86%
Porcentaje con adeudo:	14%
Total cartera vencida:	\$ 282,471.76 MN

Cuentas por cobrar  
Más de 60 días



Cuentas por cobrar  
Más de 60 días

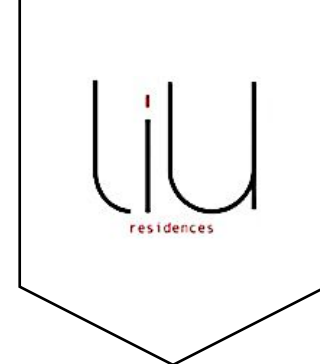
LIU EAST

Depto	Cargo	Recargo	Total
PH36B	69,418.70	6,413.19	75,831.89
3301	22,601.16	2,714.16	25,315.32
2400	1,304.35	69.24	1,373.59
3003	947.28	63.39	1,010.67
	<b>94,271.49</b>	<b>9,259.98</b>	<b>103,531.47</b>

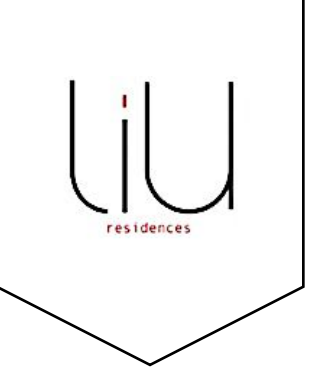
LIU WEST

Depto	Cargo	Recargo	Total
101	50,229.03	6,060.42	56,289.45
105	30,648.99	-	30,648.99
E4-18	25,438.88	2,616.49	28,055.37
E4-23	25,438.88	1,705.25	27,144.13
194	23,164.96	2,100.98	25,265.94
51	19,452.00	3,208.37	22,660.37
PH5A	12,730.13	675.94	13,406.07
43	10,374.46	1,723.55	12,098.01
215	9,192.29	892.25	10,084.54
160	8,621.85	457.81	9,079.66
93	7,895.78	485.60	8,381.38
E5-71	8,302.52	75.81	8,378.33
162	7,340.87	324.87	7,665.74
83	6,606.25	605.14	7,211.39
103	6,325.56	689.57	7,015.13
152	3,754.34	161.84	3,916.18
PH1A	1,581.79	84.00	1,665.79
PH5B	1,196.18	64.68	1,260.86
71	594.35	31.56	625.91
140	504.48	54.99	559.47
E5-06	420.40	22.32	442.72
175	300.00	31.86	331.86
203	270.67	13.80	284.47
	<b>260,384.66</b>	<b>22,087.10</b>	<b>282,471.76</b>

**Total general 354,656.15 31,347.08 386,003.23**



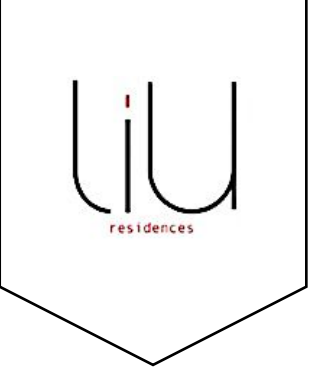
# Índice de ocupación



Total de unidades <b>LIU EAST:</b>	105
Departamentos habitados:	102
Departamentos deshabitados:	03
Disponibles en venta:	01
Disponibles en renta:	02
Departamentos en renta:	80
Porcentaje de ocupación:	97.14%

Total de unidades <b>LIU WEST:</b>	133
Departamentos habitados:	129
Departamentos deshabitados:	04
Disponibles en venta:	00
Disponibles en renta:	04
Departamentos en renta:	99
Porcentaje de ocupación:	97.74%

# Seguros del condominio



**Tipo de seguro:** General del módulo habitacional  
**No. Póliza:** 0701 – 021581 –03  
**Vencimiento:** vence 23 de febrero 2024  
**Periodicidad de pago:** Semestral  
**Aseguradora:** AFIRME

**Tipo de seguro:**  
**No. Póliza madre:** KG 43044948000019  
**Vencimiento:** 14 dic del 2024  
**Periodicidad de pago:** anual  
**Aseguradora:** CHUBB

**Responsabilidad Civil Cruzada**  
43044 –  
15 de 12 del 2024  
Anual  
CHUBB

**Unidades aseguradas con CHUBB: 179**  
**Porcentaje CHUBB: 76%**

180 de 238  
75%

**Unidades aseguradas independiente: 59**  
**Porcentaje independiente: 24%**

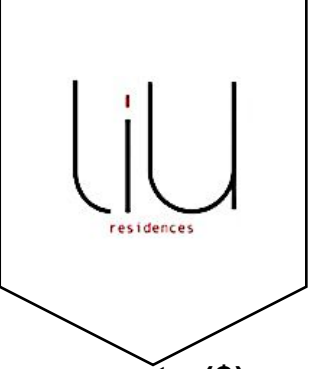
58 de 238  
25%

**Unidades sin seguro: 0**  
**Porcentaje sin seguro: 0**

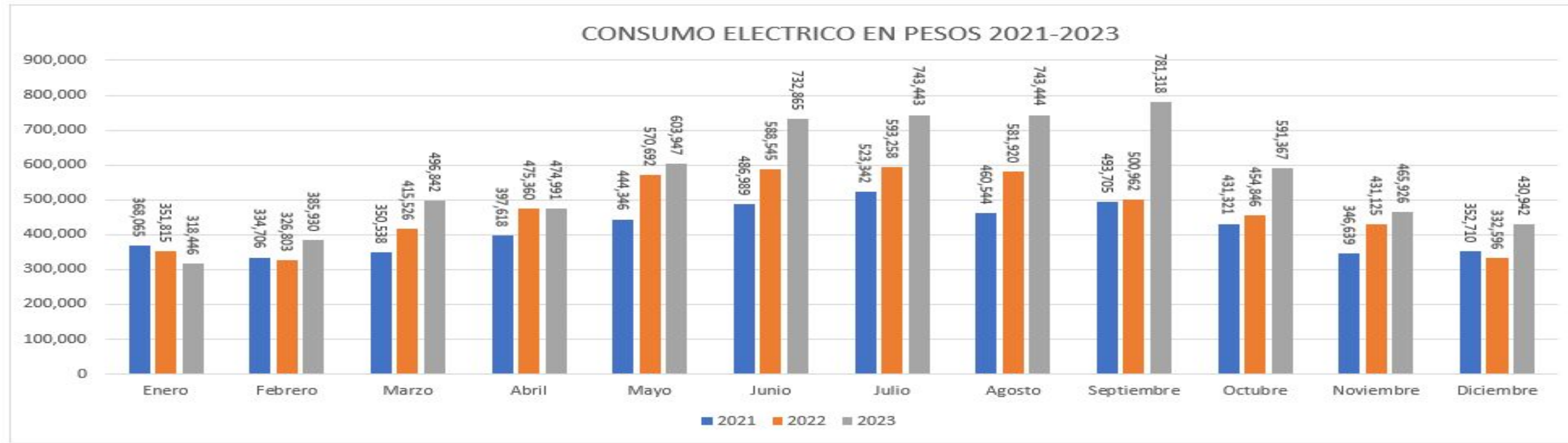
0 de 238  
0%



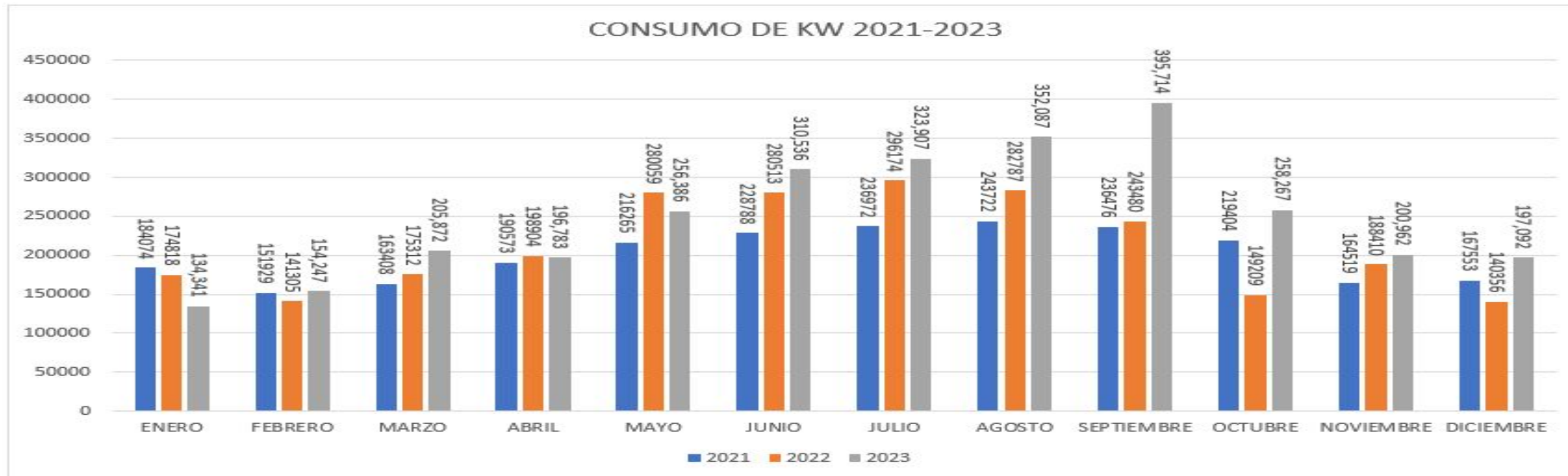
# Consumo de servicios CFE



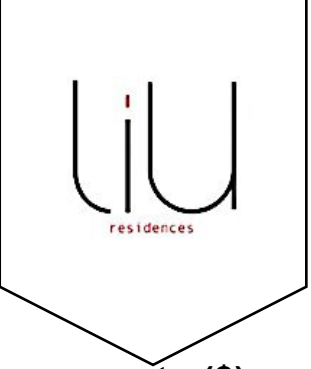
Consumo en costo (\$)



Consumo en kilowatt (kW)



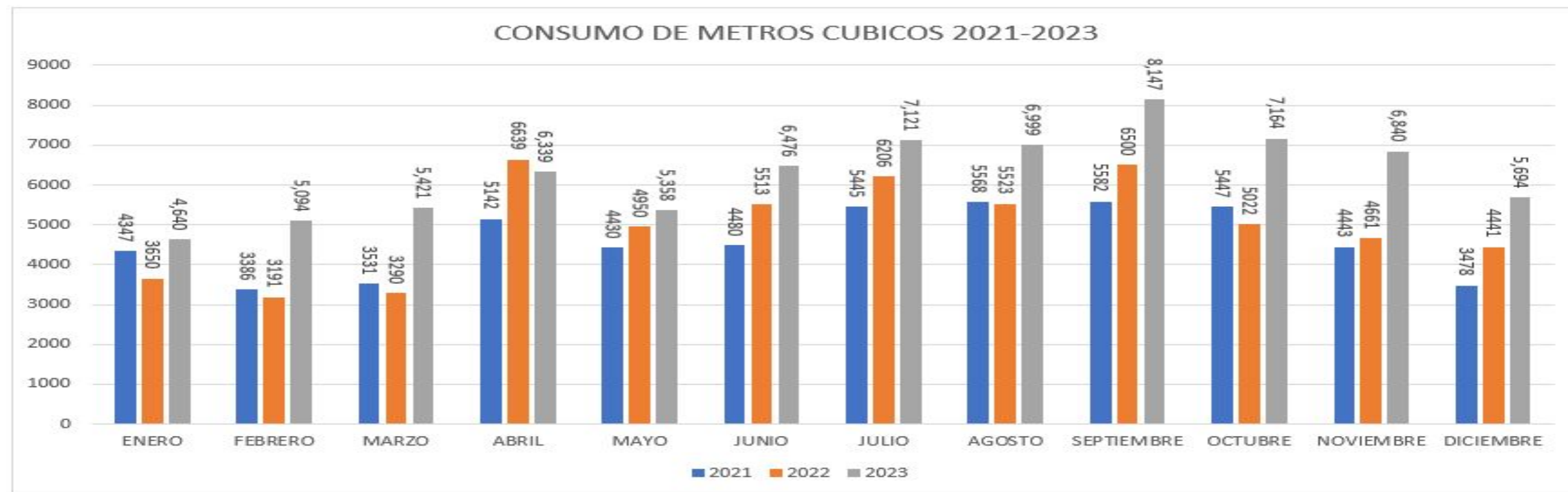
# Consumo de servicios Agua



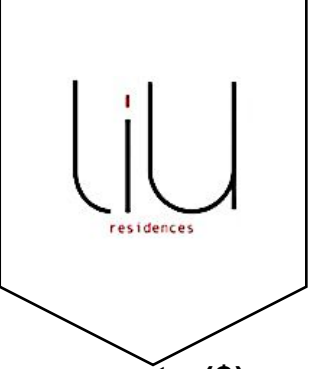
Consumo en costo (\$)



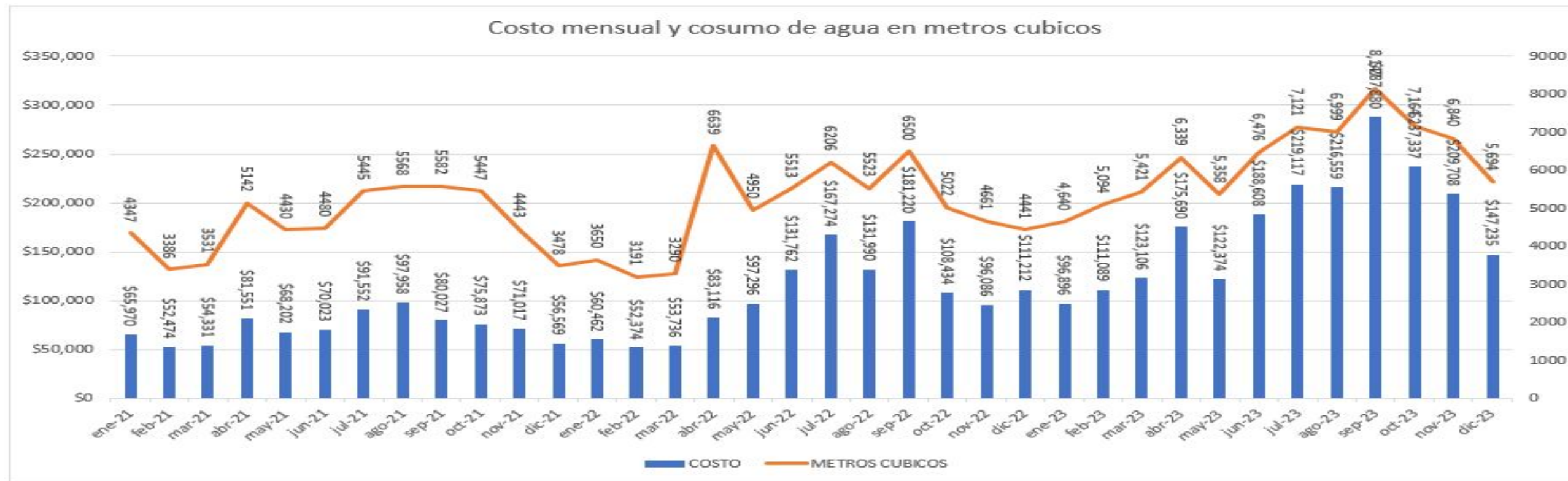
Consumo en metro cúbico (m3)



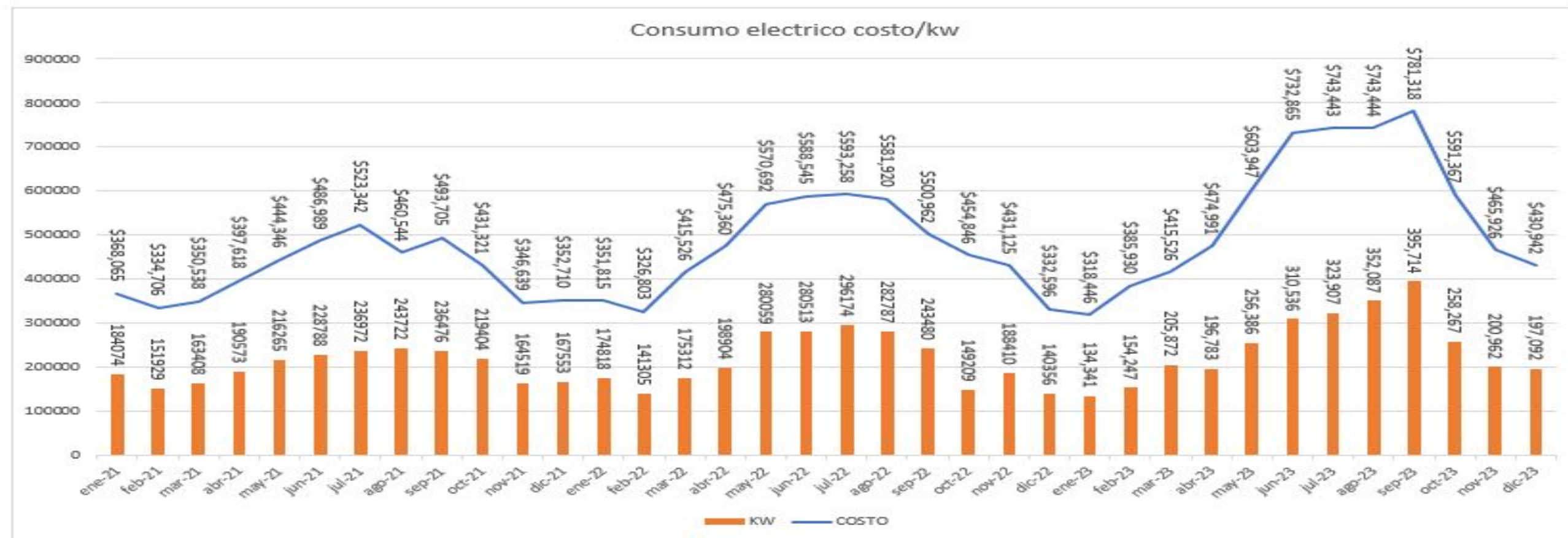
# Gráfica lineal de consumo de servicios Agua



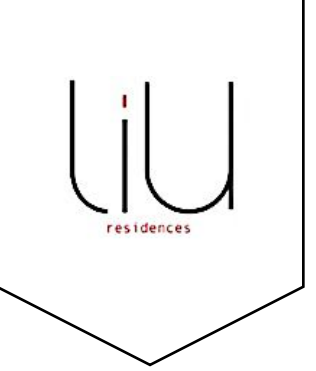
Consumo en costo (\$)



# Gráfica lineal de consumo eléctrico costo/kw

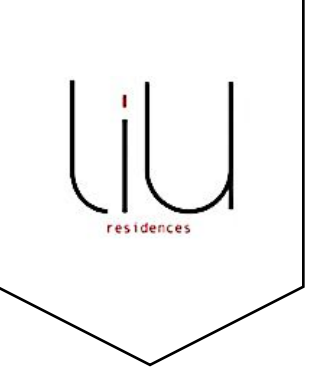


## Control de proveedores



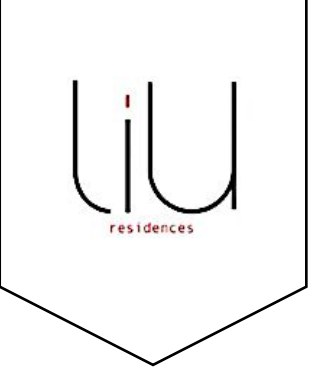
<b>Servicio</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Periodicidad de servicio</b>
Administración	Green SI S.A. de C.V.	Lunes a sábado
Fumigación	SKY services	Mensual
Jardinería	Green & Grow	Quincenal
Limpieza	Best Shine, SA	Diario
Recolección de basura	Landwaste	Diario
Seguridad	Grupo Olim, SA (protexer)	Diario
Telefonía e internet	Telmex y pesanet	Mensual
<b>Equipo</b>	<b>Razón Social</b>	<b>Periodicidad de servicio</b>
Aires acondicionados	Termomaquinas (Juan Carlos)	Mensual
Alarma y detección	PESANET, SA	Semanal
CCTV	Angel Pedraza	Por evento
Chillers	3GH	Mensual
Controles de acceso	PESANET, SA	Mensual
Elevadores	MITSUBISHI	Mensual
Extintores (recarga)	Dineci	Anual
Gimnasio	Alexi De Anda	Trimestral
Planta de emergencia	Gerardo Lange	Mensual
Sistema vs incendio	SISTQ	Mensual
Sistema hidroneumático	Ingenieria Hidroneumatica	Mensual
Torre de enfriamiento	TRAQUIM	Semanal
Subestaciones	por definir	Anual

## Reporte de actividades Proyectos mayores de conservación



No.	Proyecto de conservación	Ubicación	Descripción	Fecha de inicio	Fecha de término	Fecha compromiso
1	Cambio de tapices	Lobby LIU WEST	Retiro e instalación de vinil por deterioro.	Jueves, 11 de enero del 2024	Viernes, 19 de enero del 2024	
2	Puerta Sala de Cine	Mezanine LIU WEST	Refuerzo a marco y resane general.	26 de diciembre del 2023	03 de enero del 2024	
3	Barra de Business Center	Mezanine LIU WEST	Mantenimiento general a puertas de madera.	26 de diciembre del 2023	03 de enero del 2024	
4	Reparación barda exterior	Caseta 02	Demolición y construcción por deterioro.	20 de diciembre del 2023	28 de diciembre del 2023	
5	Rampa de caída del chute de basura	LIU EAST	Adecuación y fortalecimiento con hormigón en rampa de caída.	03 de enero del 2024	05 de enero del 2024	
6	Rampa de caída del chute de basura	LIU WEST	Adecuación y fortalecimiento con hormigón en rampa de caída.	05 de diciembre del 2023	16 de diciembre del 2023	
7	Lavado de ventanas	LIU EAST	Limpieza general.	11 de diciembre del 2023	28 de diciembre del 2023	
8	Lavado de ventanas	LIU WEST	Limpieza general.	05 de enero del 2024	En proceso.	23 de enero del 2024
9	Louvers	Fachada Caseta 02	Mantenimiento mayor de conservación.	09 de enero del 2024	En proceso.	29 de enero del 2024
10	Cambio de cristal en Gimnasio	LIU EAST	Cambio por ruptura ante presión del viento. (Seguro)	16 de enero del 2024	En proceso.	16 de enero del 2024
11	Chillers	Estacionamiento E2	Mantenimiento mayor de conservación.	27 de noviembre del 2023	En proceso.	31 de enero del 2024
12	Torre de enfriamiento	Azotea LIU WEST	Automatización.	30 de noviembre del 2023	En proceso.	21 de enero del 2024

# Análisis del estado de cables elevadores WEST



## 5. INSPECCIÓN DE CABLE DE TRACCIÓN

DIAMETRO NOMINAL	501	NUMERO DE CABLES	502	CABLE 1	CABLE 2	CABLE 3	CABLE 4	CABLE 5	CABLE 6	CABLE 7	CABLE 8
	DIAMETRO	EN ZONA DE NO USO RODAMIENTO(mm)		S11 12.10	S14 12.08	S17 12.06	S20 12.16	S23 12.05	S26 12.09	S29	S32
		MÁS DELGADO(mm)		S21 11.63	S24 11.76	S27 11.33	S30 11.57	S33 11.66	S36 11.57	S39	S42
		PORCENTAJE DE DESGASTE		S31 96.11	S34 97.35	S37 93.94	S40 95.14	S43 96.76	S46 95.69	S49	S52
¿ El cable presenta en su recorrido?	CONDICIÓN FÍSICA	Oxidación o Resequedad		S41 0	S44 0	S47 0	S50 0	S53 0	S56 0	S59	S62
		Deformaciones		S51 0	S54 0	S57 0	S60 0	S63 0	S66 0	S69	S72
		Fracturas		S61 0	S64 0	S67 0	S70 0	S73 0	S76 0	S79	S82
TENSION de CABLE	TODO BIEN o CUAL ES MÁS SUELTO (FLOJO)		S71	S74	S77	S80	S83	S86	S89	S92	
ANCLA de CABLE	TUERCA DOBLE, CHAVETA, NO HAY DEFECTO DE METAL		CABINA	S81	S84	S87	S90	S93	S96	S99	S102
			CWT	S91	S94	S97	S100	S103	S106	S109	

Elevador 3

## 5. INSPECCIÓN DE CABLE DE TRACCIÓN

DIAMETRO NOMINAL	501	NUMERO DE CABLES	502	CABLE 1	CABLE 2	CABLE 3	CABLE 4	CABLE 5	CABLE 6	CABLE 7	CABLE 8
	DIAMETRO	12	6	S11 12.07	S14 12.10	S17 12.16	S20 12.19	S23 12.23	S26 12.06	S29	S32
		MÁS DELGADO(mm)		S21 11.73	S24 11.97	S27 11.38	S30 11.78	S33 12.07	S36 11.33	S39	S42
		PORCENTAJE DE DESGASTE		S31 97.13	S34 98.92	S37 97.69	S40 96.63	S43 93.28	S46 93.09	S49	S52
¿ El cable presenta en su recorrido?	CONDICIÓN FÍSICA	Oxidación o Resequedad		S41 0	S44 0	S47 0	S50 0	S53 0	S56 0	S59	S62
		Deformaciones		S51 0	S54 0	S57 0	S60 0	S63 0	S66 0	S69	S72
		Fracturas		S61 0	S64 0	S67 0	S70 0	S73 0	S76 0	S79	S82
TENSION de CABLE	TODO BIEN o CUAL ES MAS SUELTO (FLOJO)		S71	S74	S77	S80	S83	S86	S89	S92	
ANCLA de CABLE	TUERCA DOBLE, CHAVETA, NO HAY DEFECTO DE METAL		CABINA	S81	S84	S87	S90	S93	S96	S99	S102
			CWT	S91	S94	S97	S100	S103	S106	S109	

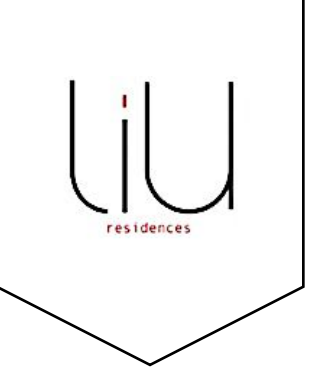
Elevador 1

## 5. INSPECCIÓN DE CABLE DE TRACCIÓN

DIAMETRO NOMINAL	501	NUMERO DE CABLES	502	CABLE 1	CABLE 2	CABLE 3	CABLE 4	CABLE 5	CABLE 6	CABLE 7	CABLE 8
	DIAMETRO	EN ZONA DE NO USO RODAMIENTO(mm)		S11 12.29	S14 12.24	S17 12.09	S20 12.10	S23 12.10	S26 12.12	S29	S32
		MÁS DELGADO(mm)		S21 11.79	S24 11.69	S27 11.44	S30 11.54	S33 11.76	S36 11.75	S39	S42
		PORCENTAJE DE DESGASTE		S31 95.93	S34 95.50	S37 94.62	S40 95.37	S43 97.19	S46 96.94	S49	S52
¿ El cable presenta en su recorrido?	CONDICIÓN FÍSICA	Oxidación o Resequedad		S41 0	S44 0	S47 1	S50 0	S53 0	S56 0	S59	S62
		Deformaciones		S51 0	S54 0	S57 0	S60 0	S63 0	S66 0	S69	S72
		Fracturas		S61 0	S64 0	S67 0	S70 0	S73 0	S76 0	S79	S82
TENSION de CABLE	TODO BIEN o CUAL ES MAS SUELTO (FLOJO)		S71	S74	S77	S80	S83	S86	S89	S92	
ANCLA de CABLE	TUERCA DOBLE, CHAVETA, NO HAY DEFECTO DE METAL		CABINA	S81	S84	S87	S90	S93	S96	S99	S102
			CWT	S91	S94	S97	S100	S103	S106	S109	

Elevador 2

## Áreas de oportunidad Elevadores ambas torres



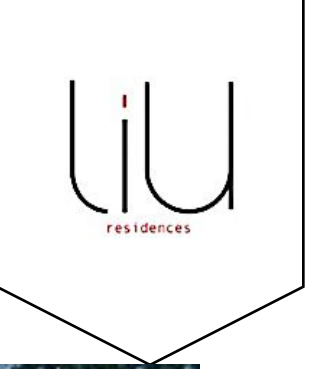
### TORRE WEST

- \* Mantenimiento piso de marmol
- \* Pulido cabinas y puertas
- \* Forro protector cabina elev. carga
- \* Iluminación
- \* Display elevador 2
- \* Boton llamado en lobby y E2
- \* Limpieza de rieles
- \* Botón de pánico desconectado

### TORRE EAST

- \* Mantenimiento piso
- \* Pulido cabinas y puertas
- \* Forro protector cabina elev. carga
- \* Botón de pánico desconectado
- \* Limpieza de rieles
- \* Limpieza micas iluminación
- \* Desnivel en algunos pisos
- \* Exceso de flujo de aire en cubo.

## Proyectos de conservación



Reparación chute EAST



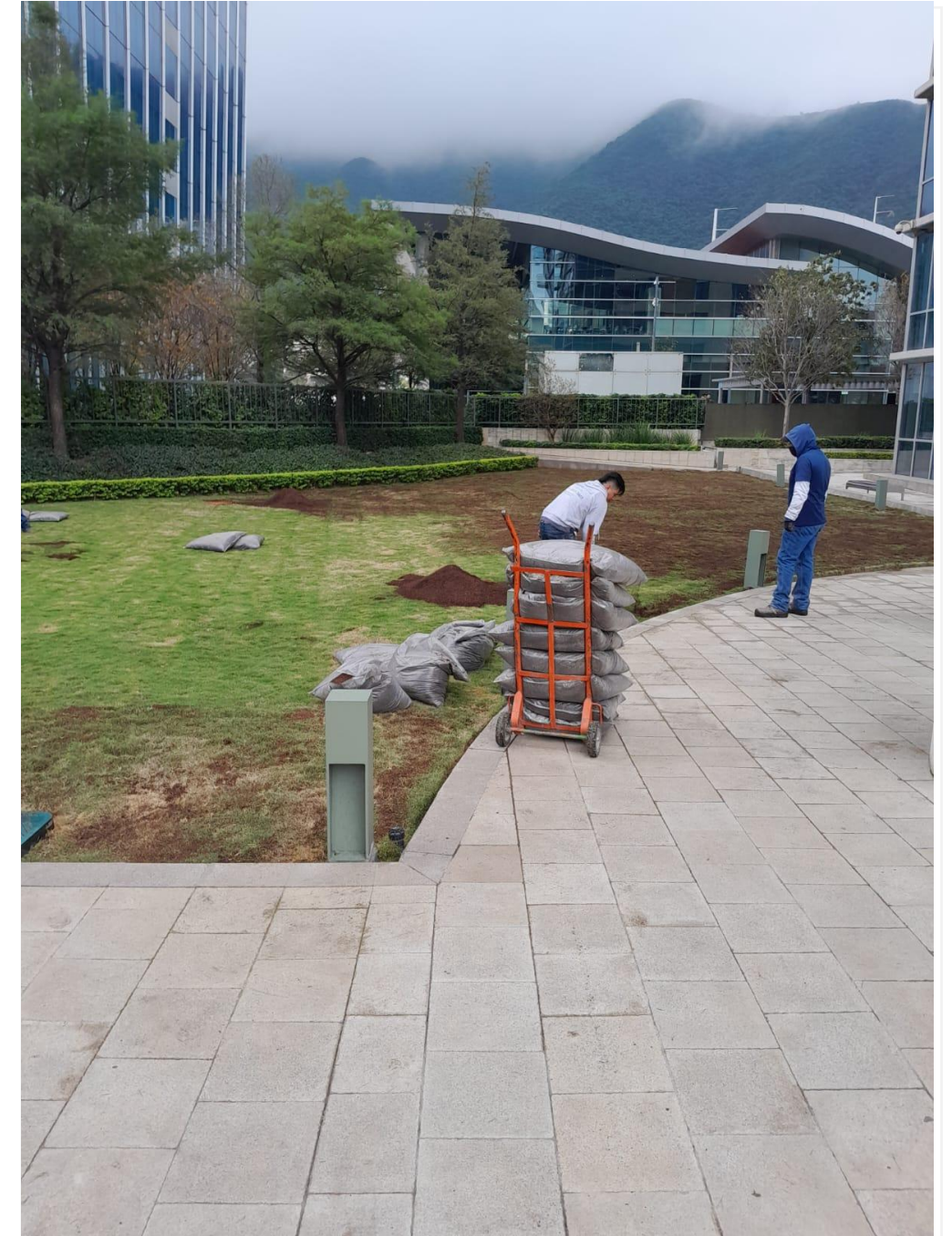
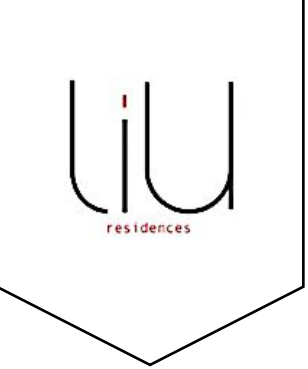
Reparación de chute WEST



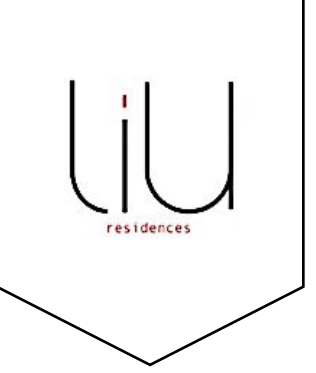
Demolición y reconstrucción de barda exterior E5



# Reporte de actividades Arrope



de actividades  
Mantenimientos de conservación



Colocación de cámara



Reparación de muro torre EAST



Retiro de tapiz dañado en torre WEST

Reporte de actividades  
Mantenimientos de conservación



Trabajos diarios de jardinería

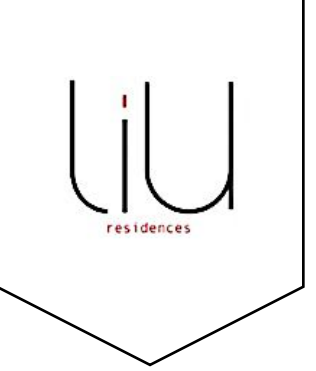


Desbloqueo de puerta

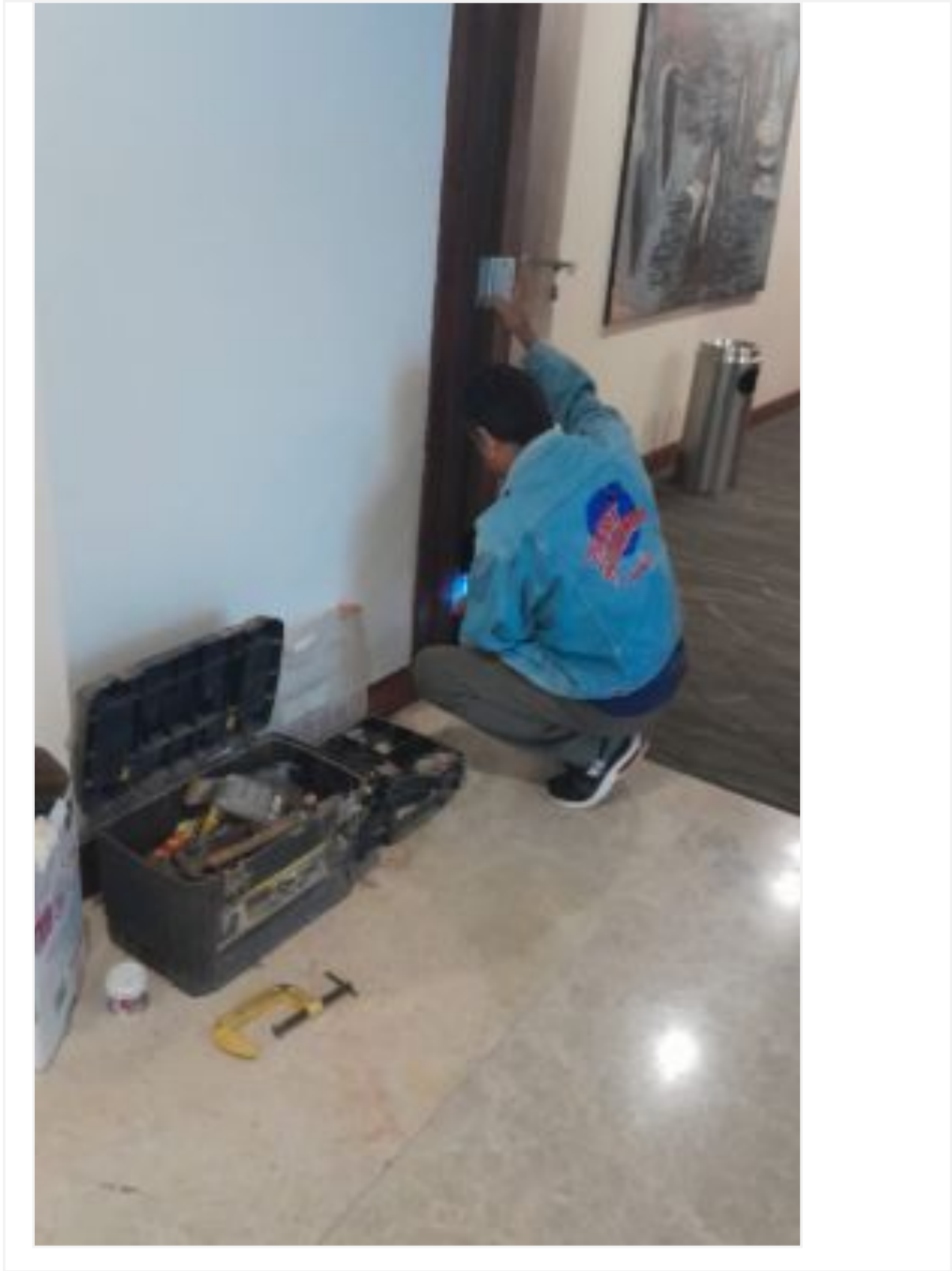


Trabajos de limpieza en áreas operativas

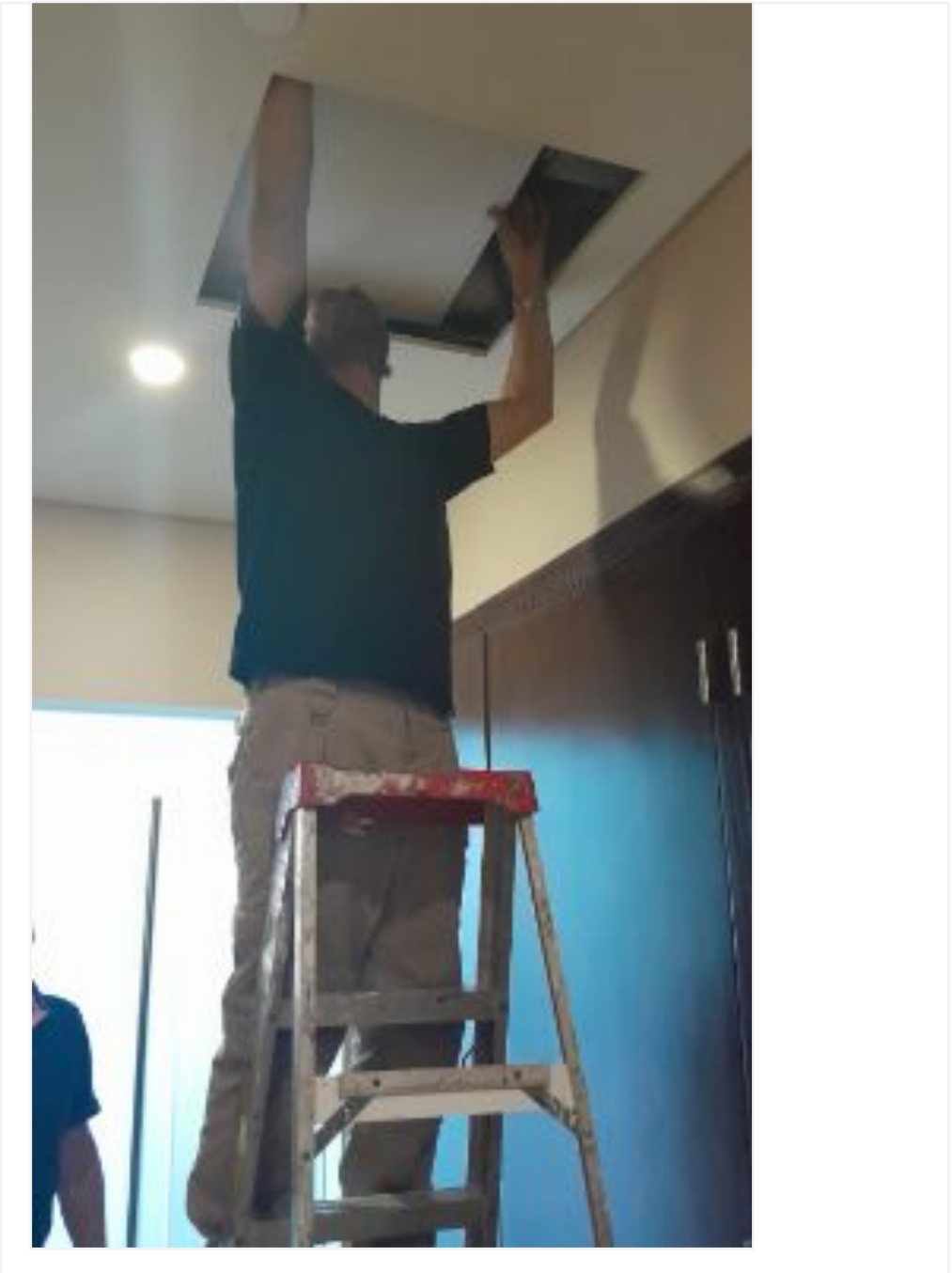
Reporte de actividades  
Mantenimientos de conservación



Ajuste puertas de emergencia

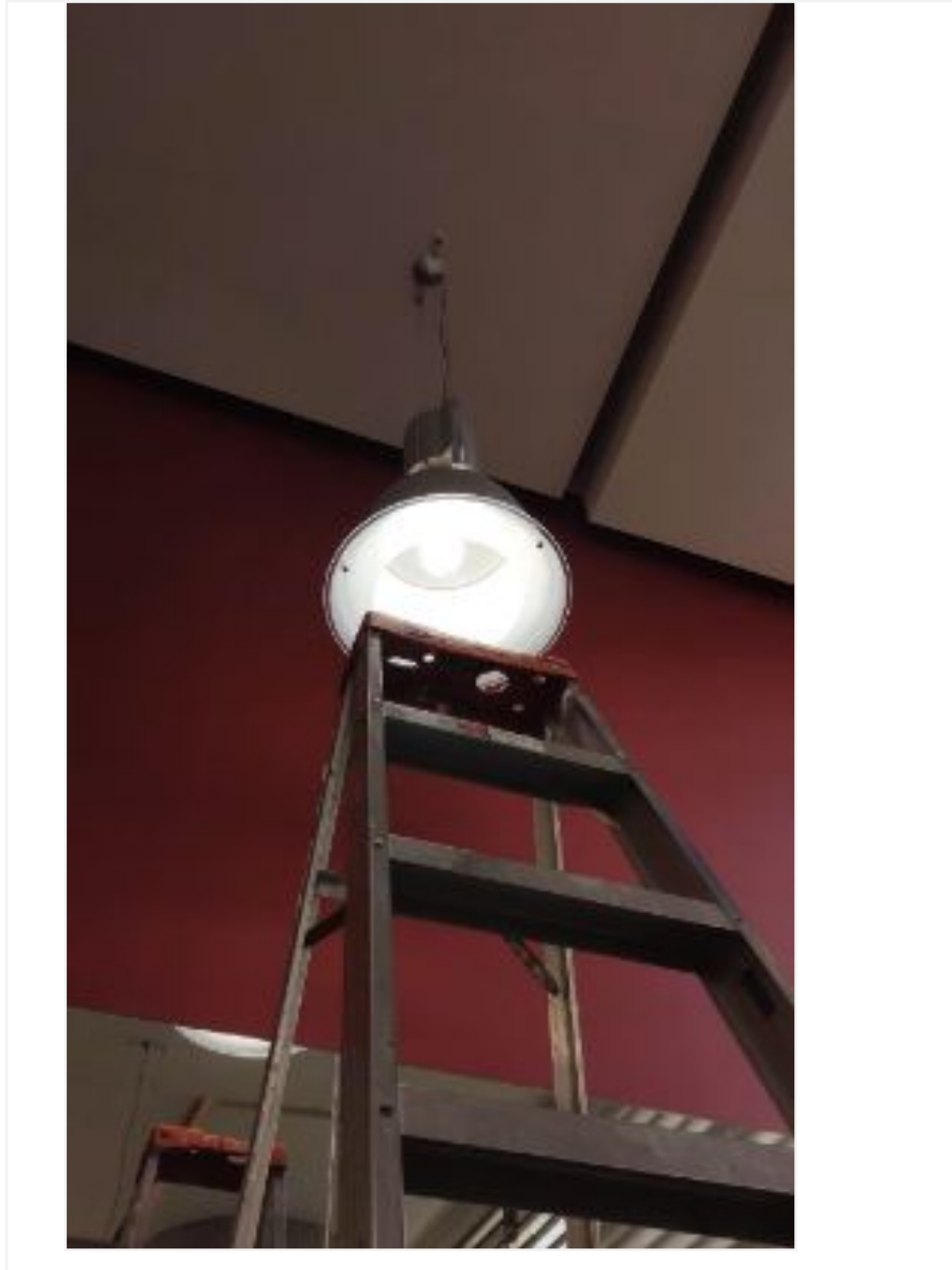
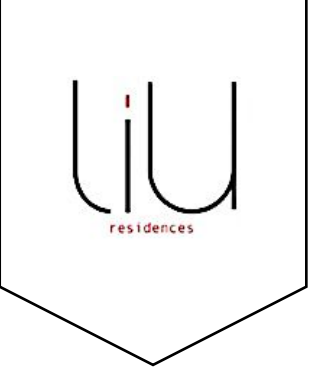


Reparación puerta sala de cine



Revisión de cable UTP Sala de negocios

Reporte de actividades  
Mantenimientos de conservación



Cambio de foco GYM EAST

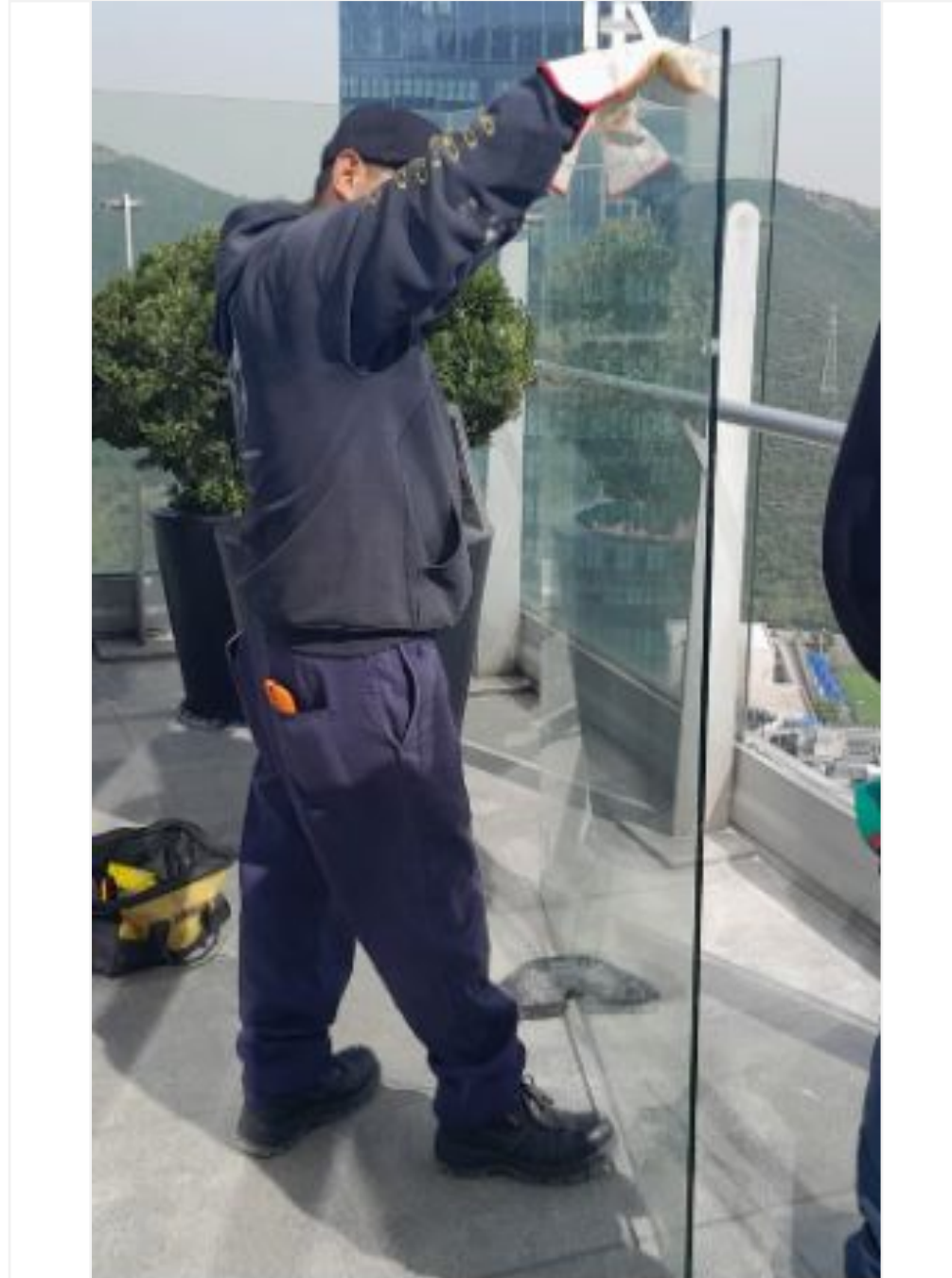
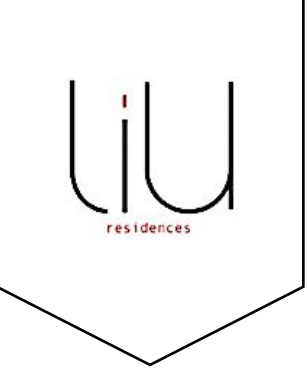


Revisión y cambio de baterías de WC



Compra de primer lote de lámparas de emergencia

Reporte de actividades  
Reparación de siniestros



Cambio de cristal dañado

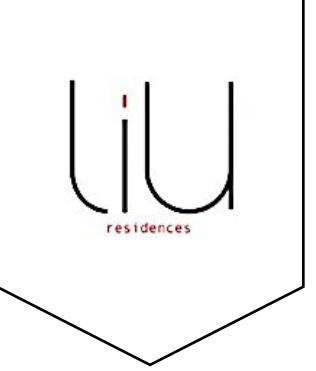


Cambio de cristal dañado



Instalación de TPI nuevo y libranza de CFE

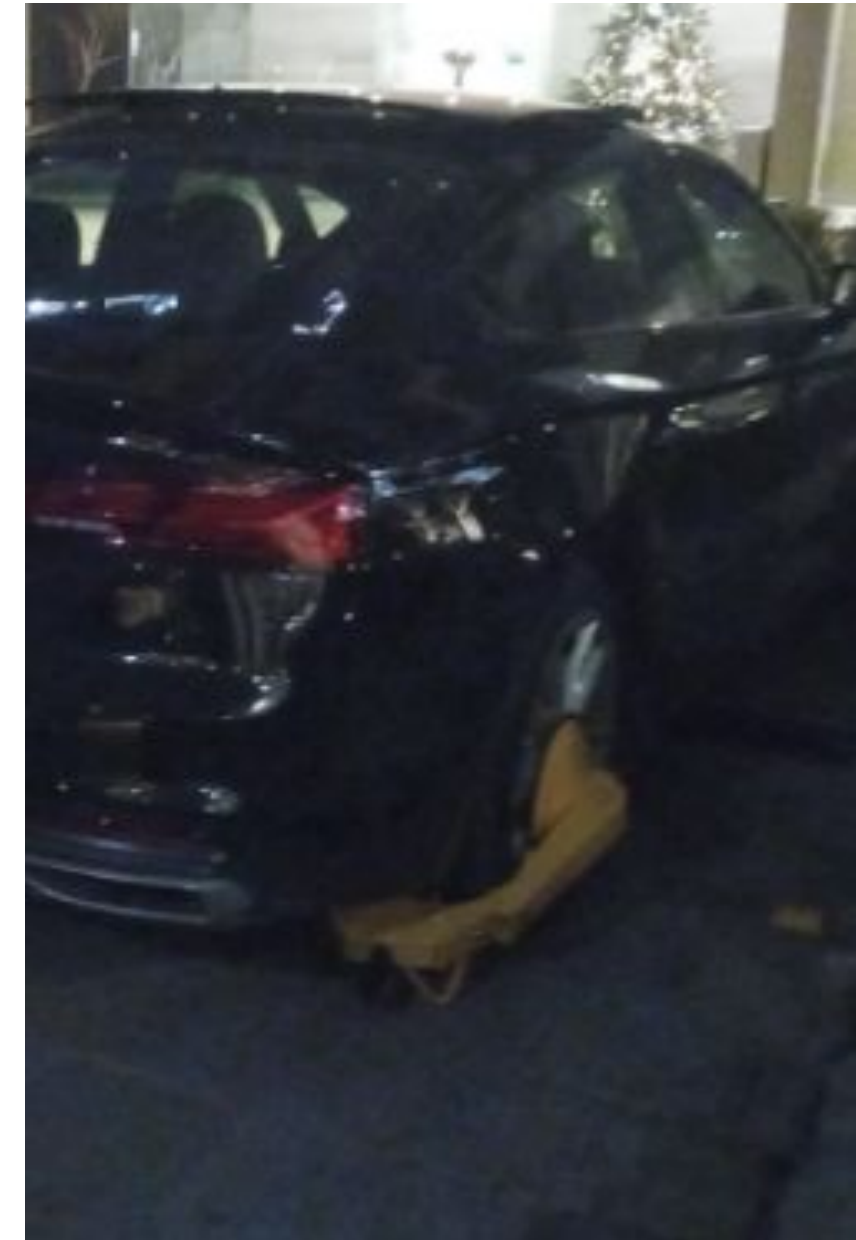
Reporte de actividades  
Seguridad



Lobby EAST

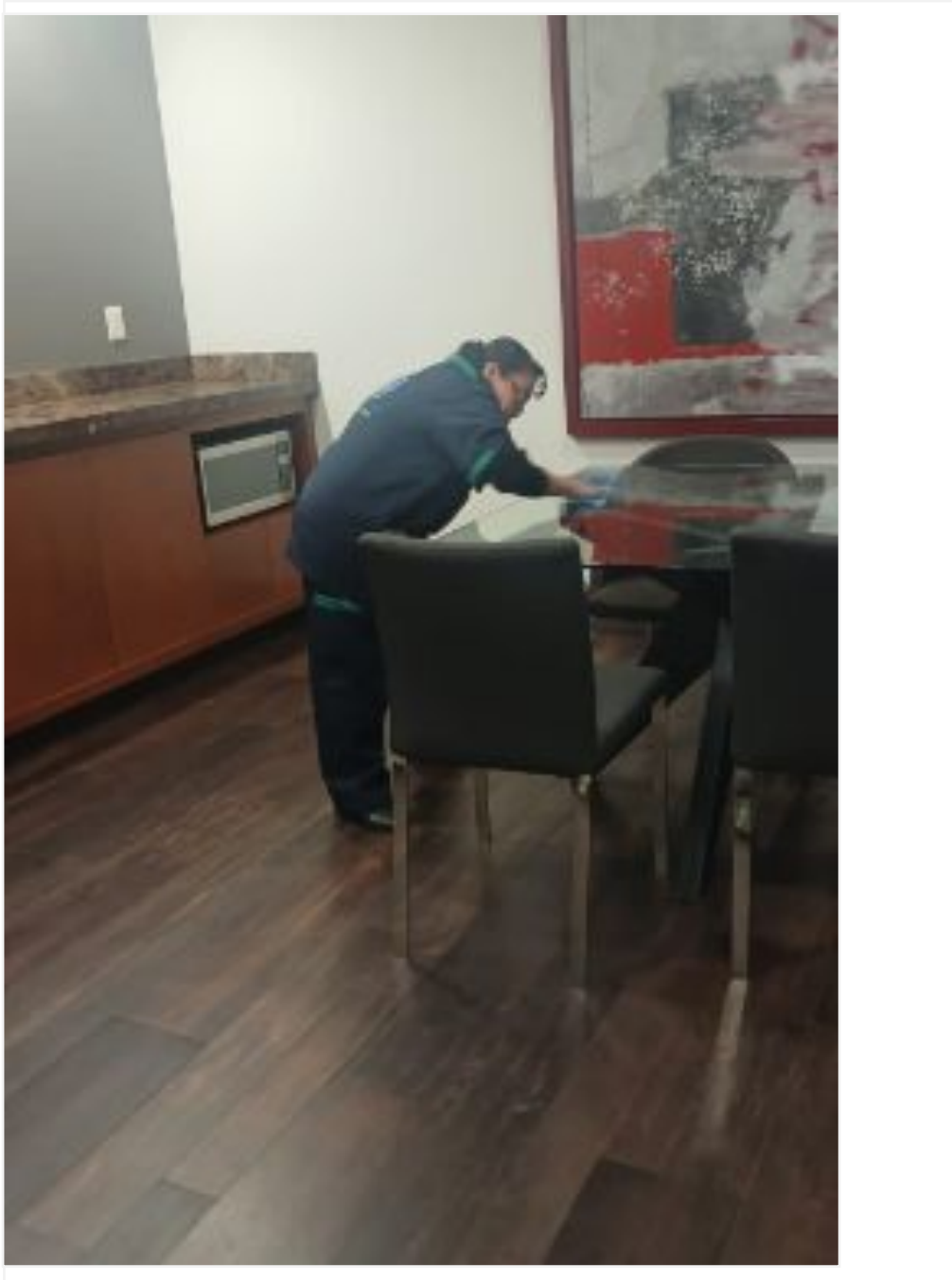
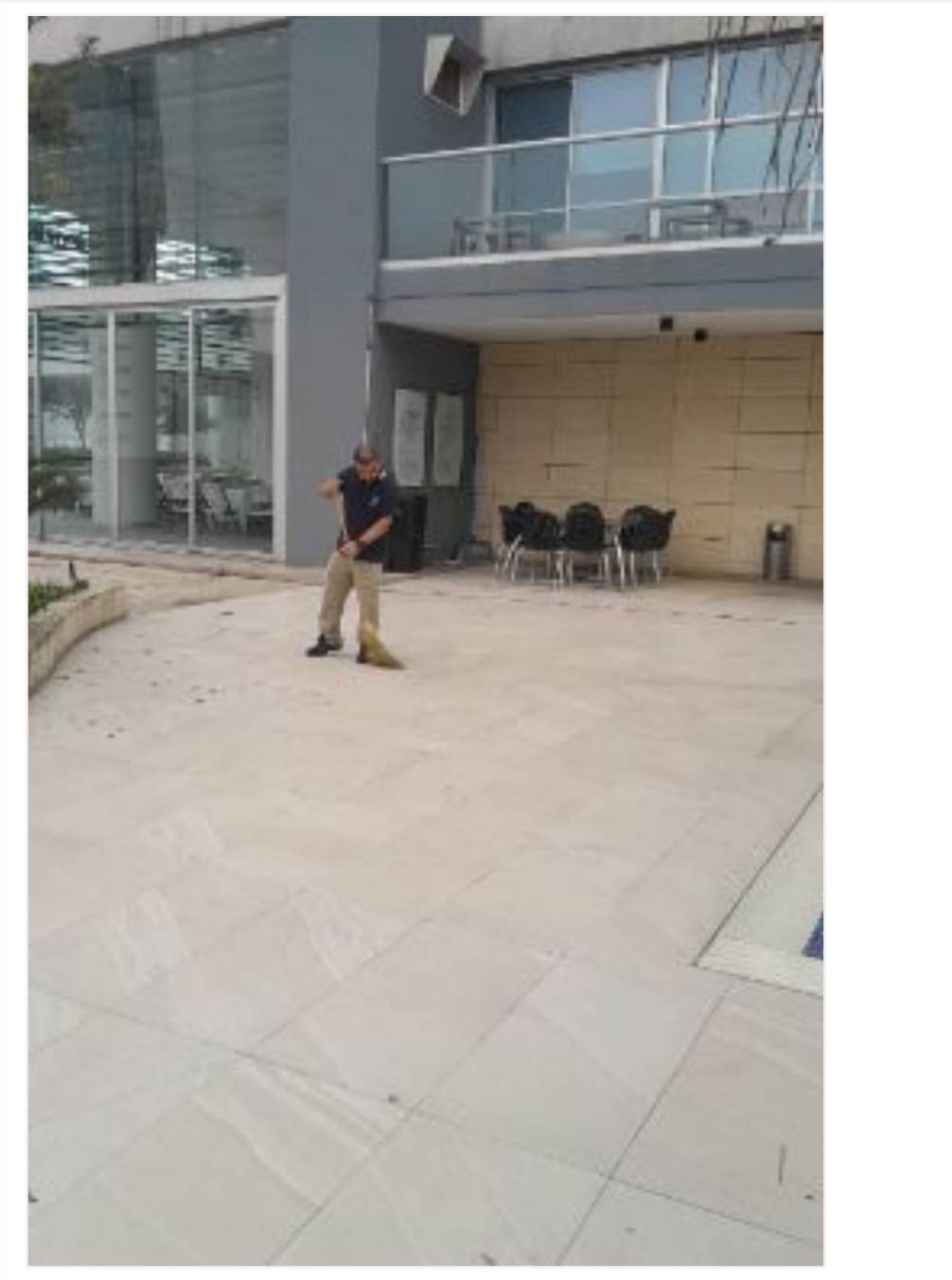
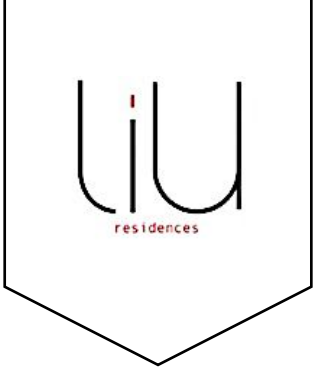


Lobby WEST



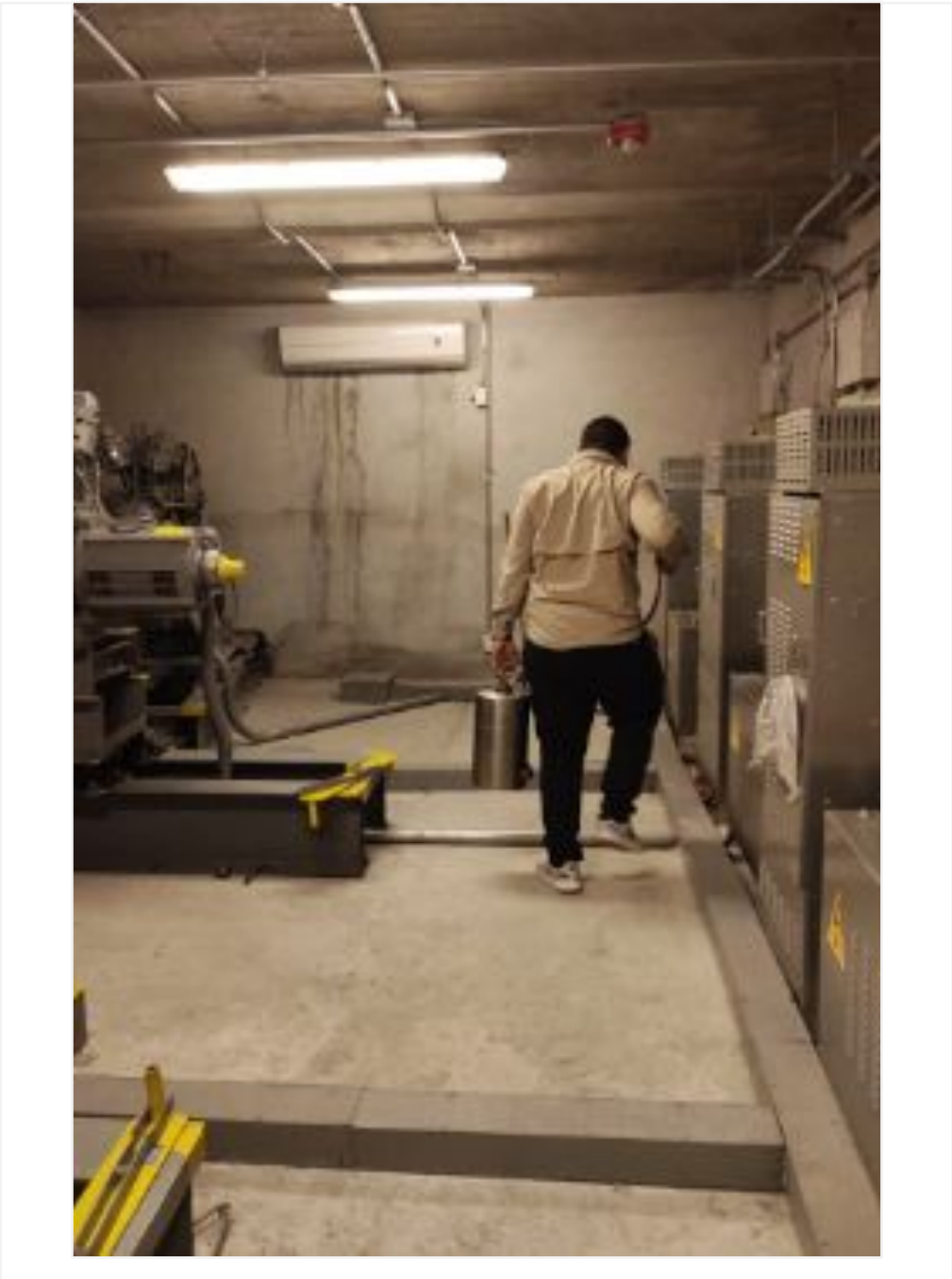
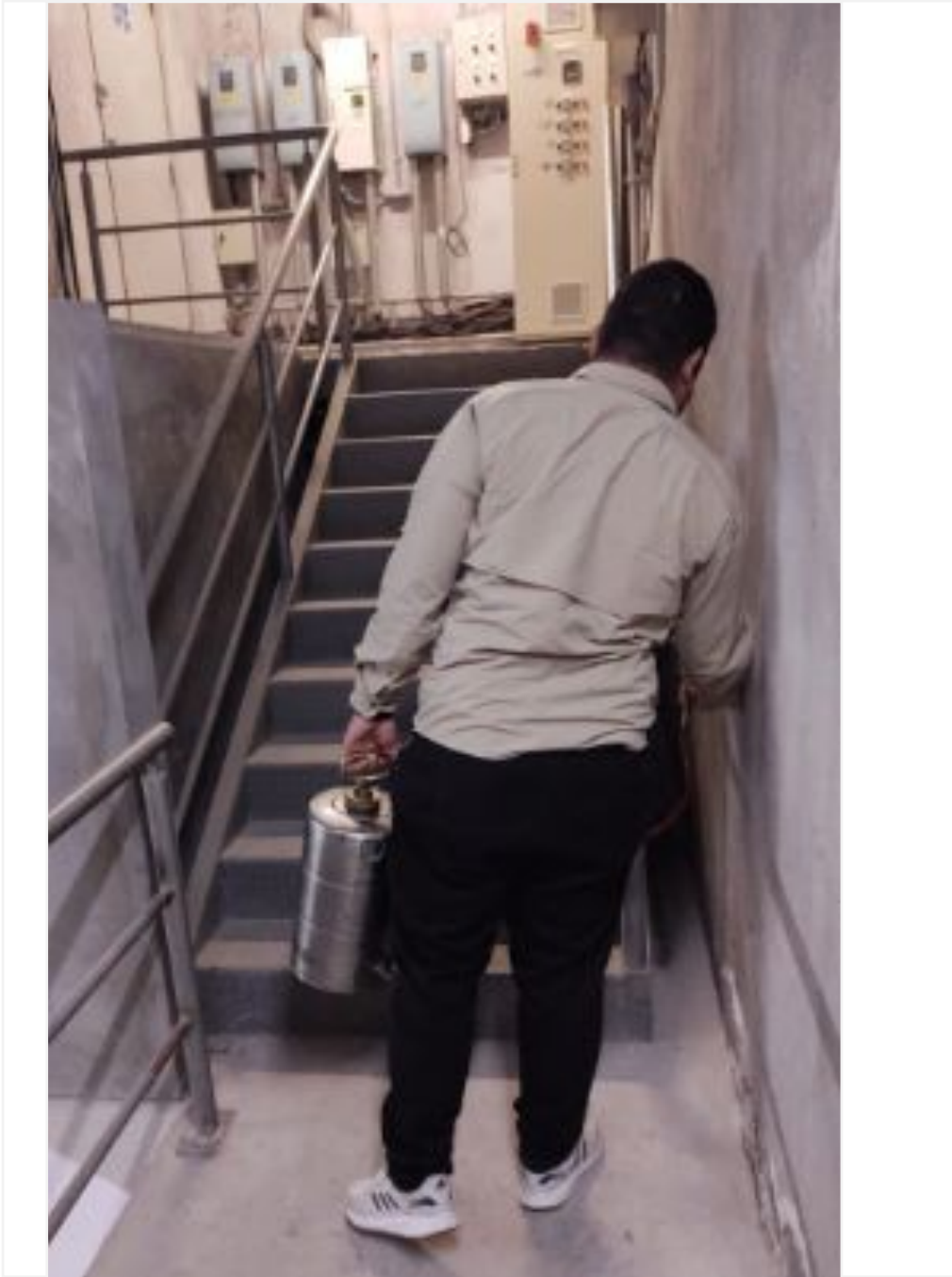
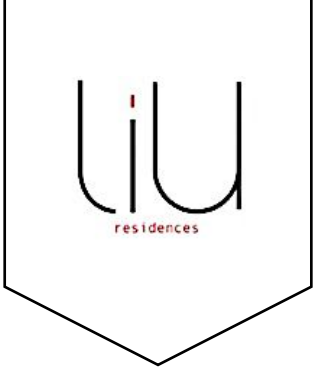
vehículo inmovilizado

Reporte de actividades  
Limpieza





Reporte de actividades  
Fumigación



Reporte de actividades  
Recolección de basura



8 de diciembre

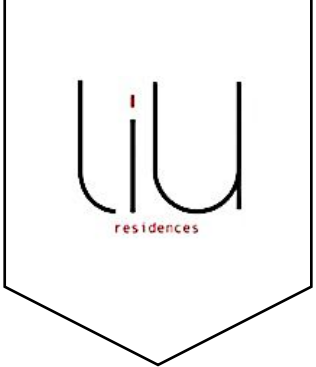


21 de diciembre

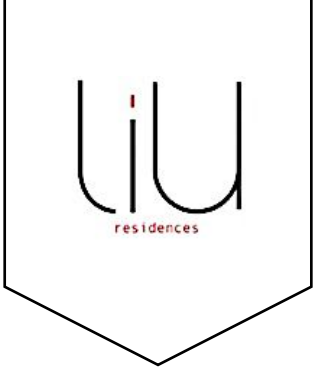


30 de diciembre

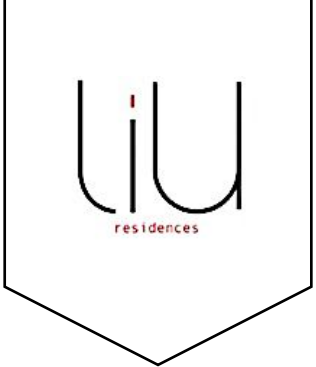
Reporte de actividades  
Aires acondicionados



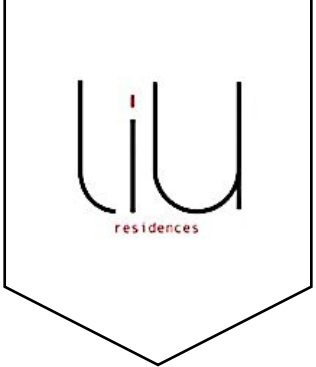
Reporte de actividades  
Chillers



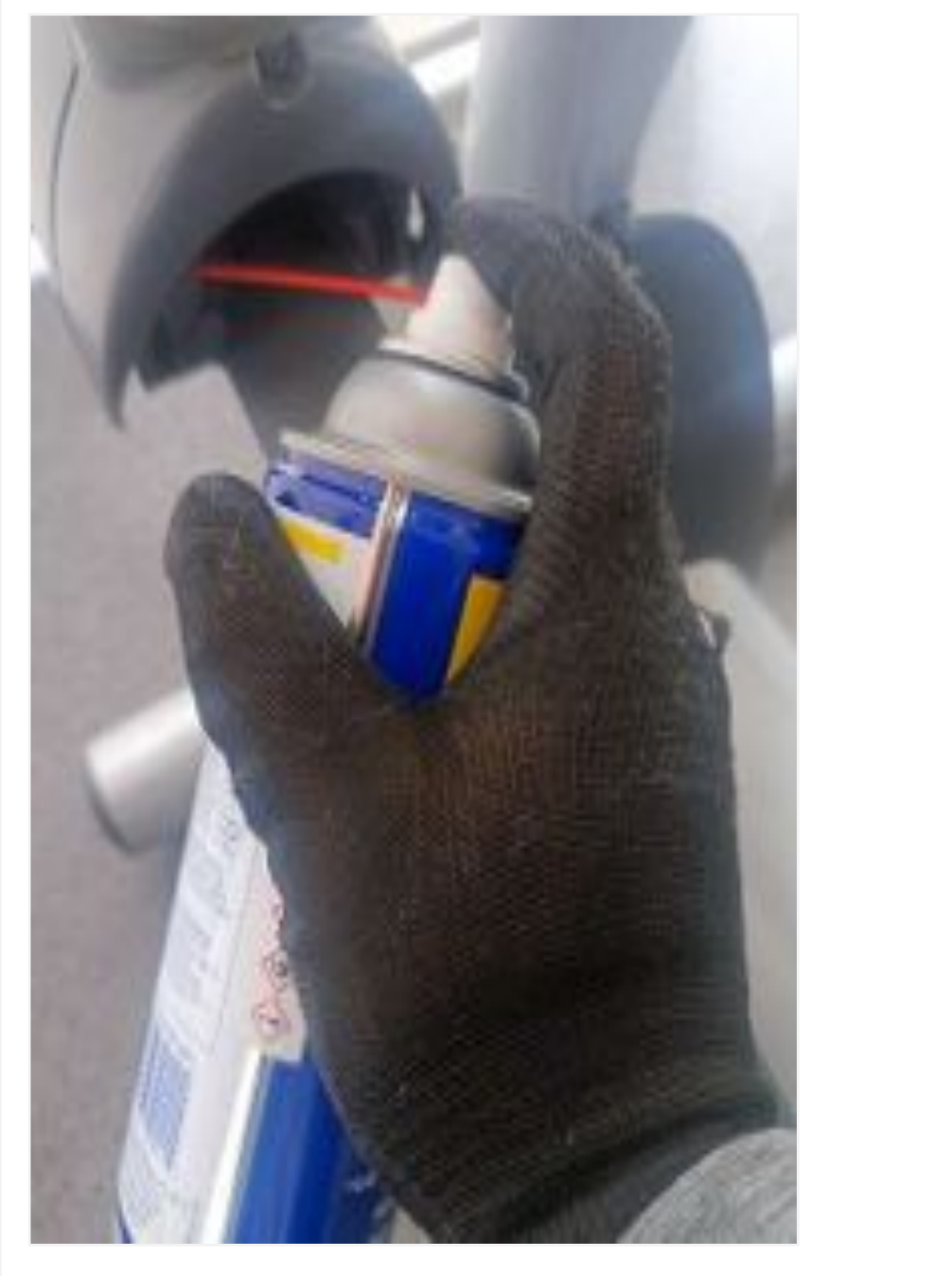
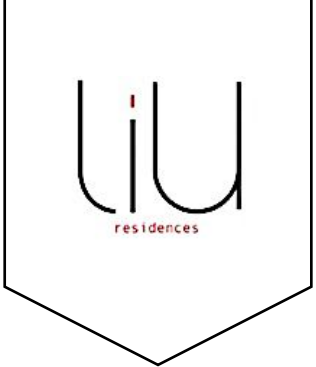
Reporte de actividades  
Controles de acceso



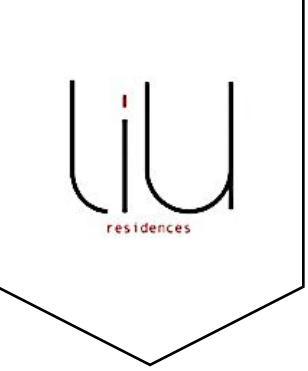
Reporte de actividades  
Elevadores



Reporte de actividades  
Gimnasio

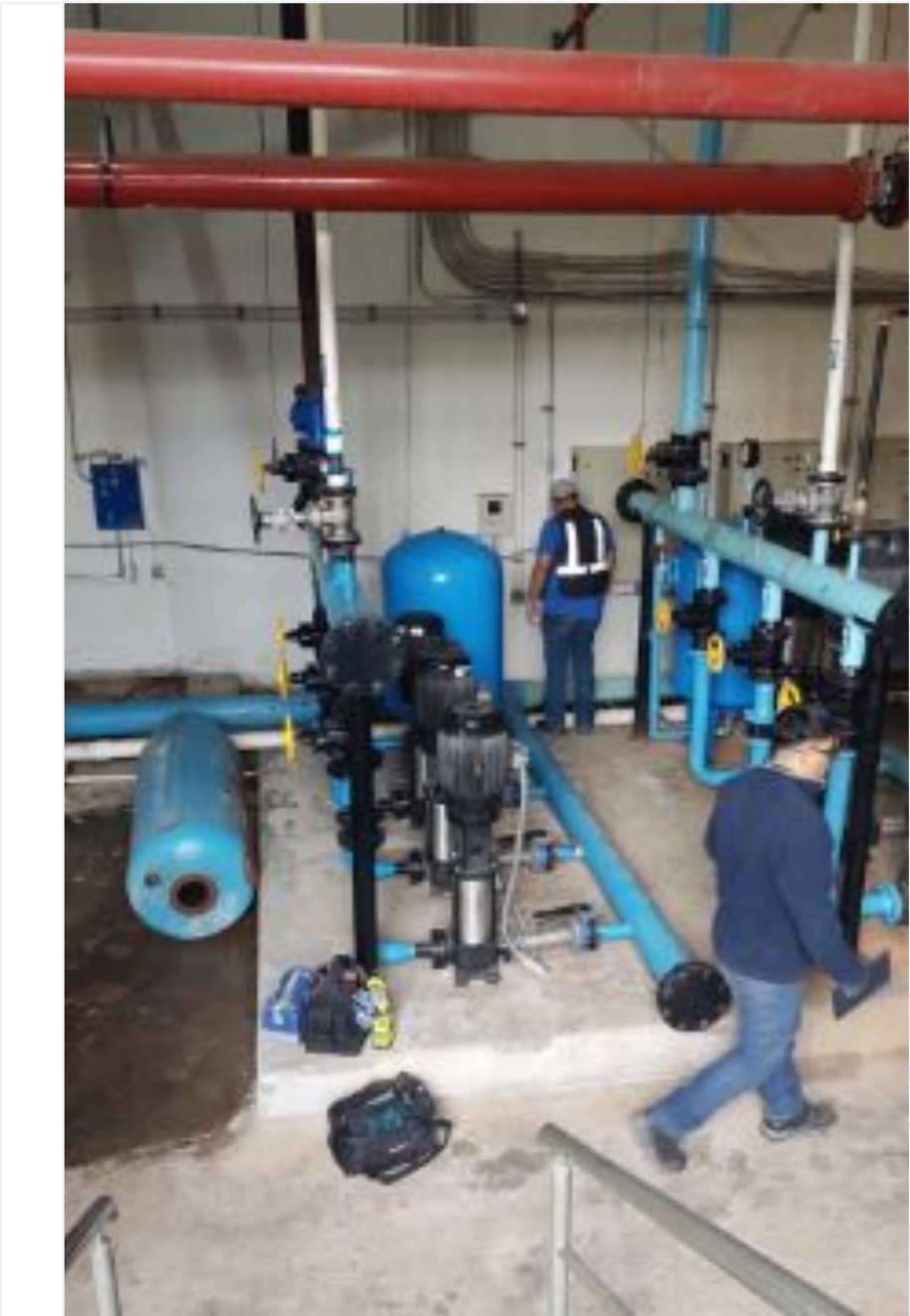
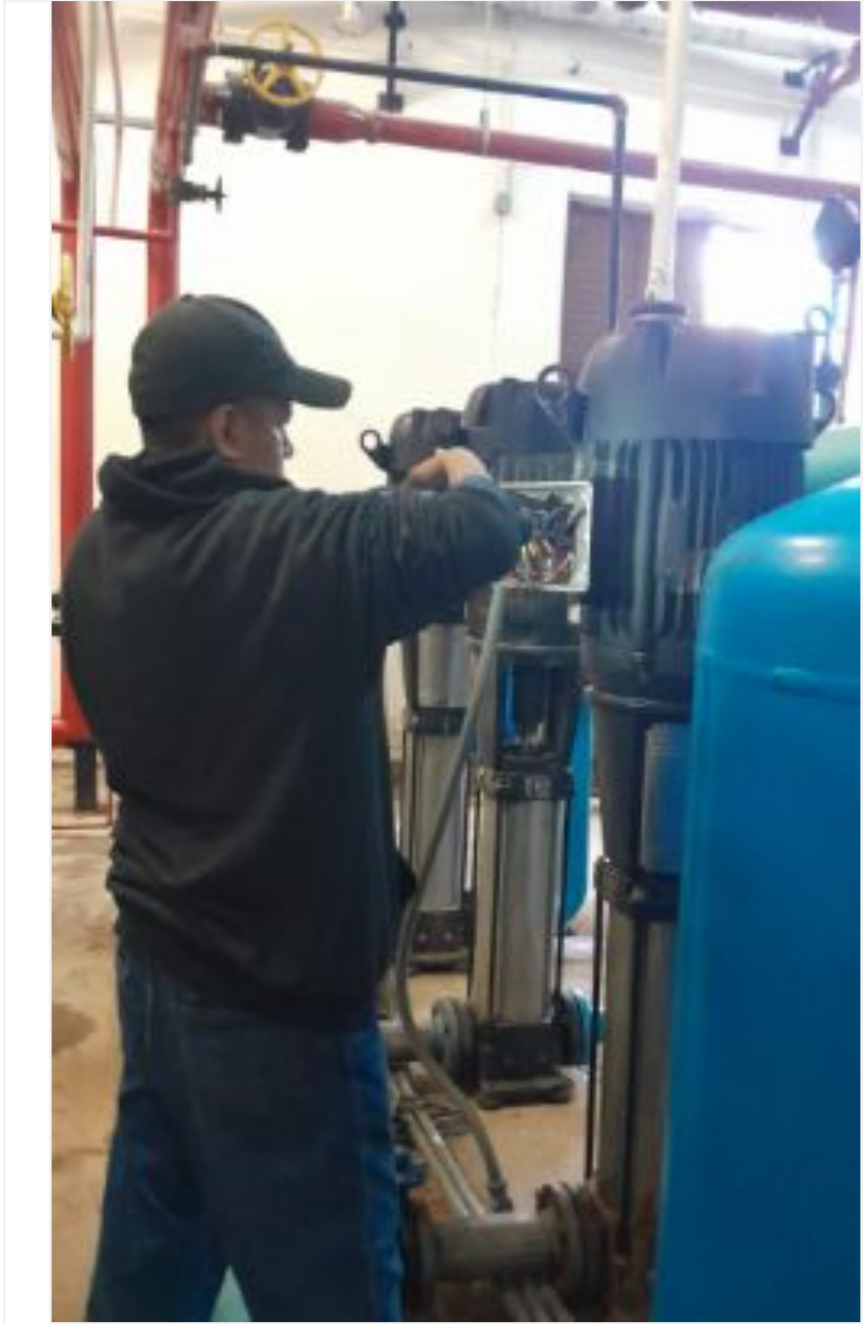
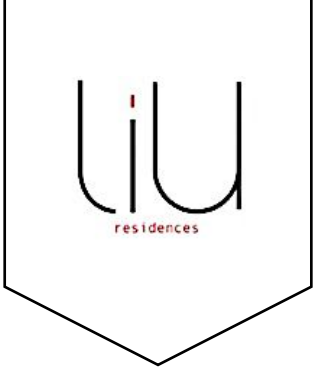


Reporte de actividades  
Mantenimiento planta de emergencia

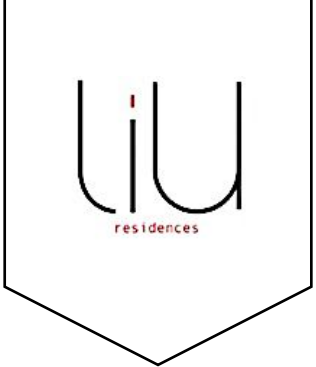




Reporte de actividades  
Sistema hidroneumático



Reporte de actividades  
Torres de enfriamiento



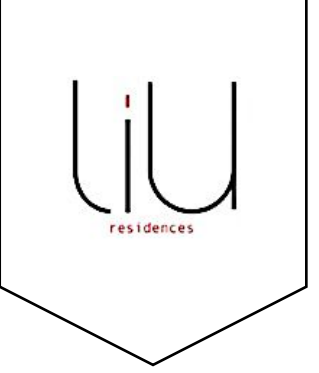


**Los números celulares con WHATSAPP de LIU residences son:**

Estos celulares se adquirieron con el fin de tener números fijos que sean de la Asociación Civil logrando una comunicación más efectiva entre el personal y ustedes condóminos.

ADMINISTRACIÓN	8119061981
ATENCIÓN A CLIENTES	8119061789
JEFE DE MANTENIMIENTO	8261713588
RESPONSABLE DE TURNO	8112849654
CASETA E1	8126207706
CASETA E5	8126209384
LOBBY WEST	8126207707
LOBBY EAST	8126208163
CONCIERGE	8126209383

# Directorio telefónico de servicios de emergencia en Nuevo León



**Línea de Emergencia General: 911**

## **Ambulancias**

Cruz Roja 065 y (81) 1233 0600  
Cruz Verde (81) 8311 0033  
EMME (81) 8356 7676  
7-24 (81) 8372 4724

## **Servicios de Emergencia**

Protección Civil Estatal (81) 8343 1116 y (81) 8343 9530  
Secretaría de Vialidad y Tránsito 060  
Cuerpo de Bomberos (81) 8342 0053 – 55

## **Hospitales**

Hospital Universitario (81) 8389 1111  
Hospital Metropolitano (81) 8305 5900  
Hospital OCA (81) 8262 0000  
Hospital San José (81) 8347 1010  
Hospital Christus Muguerza (81) 8378 0696  
Hospital Zambrano Hellion (81) 8888 0000  
Ginequito (81) 8122 4700  
Doctors Hospital (81) 5515 5000  
Swiss Hospital (81) 8850 7700  
Centro de Información Toxicológica (81) 8348 6936 y (81) 8348 6883

## **Servicios Públicos**

CFE 071  
Agua y Drenaje 073  
Naturgy (800) 6288 749 y (800) 091 4000  
Izzi (800) 1204 000  
Telmex (800) 1230 321

## **Otros Servicios**

Informatel y Locatel 070