



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

**ASAMBLEA  
ORDINARIA/EXTRAORDINARIA**

**11 DE JUNIO 2022**



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 4**

**RATIFICACIÓN DE LA  
SRA. GEORGINA LARA EN EL  
PUESTO DE  
SECRETARIA DE LA MESA  
DIRECTIVA**

## **ORDEN DEL DÍA NÚM. 4**

### **Designación de la Sra. Georgina Lara como Secretaria de la Mesa Directiva**

Les informamos que en la reunión de Mesa Directiva celebrada el 5 de mayo de 2022, la Mesa Directiva y el Comité de Vigilancia designaron a la Sra. Georgina Lara Manzano como Secretaria de la Mesa Directiva. Anteriormente se desempeñó como vocal en el Comité de Vigilancia.

Les pedimos amablemente ratificar esta designación el día de hoy.

Dicho nombramiento se produjo como consecuencia de la grave incapacidad sufrida por el Sr. Daniele Gracis en diciembre de 2021. Queremos expresar nuestro agradecimiento por la importante labor realizada por el Sr. Gracis al servicio de nuestra Asociación y en la organización de eventos que unieron a nuestra comunidad.



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 5**

# **REPORTE DE LA MESA DIRECTIVA DURANTE EL PERIODO 2022**

## ORDEN DEL DÍA NO 5

### REPORTE DE LA MESA DIRECTIVA CON FECHA 2 DE MAYO 2022 SOBRE LAS ACTIVIDADES DURANTE 2022

Estimados compañeros propietarios y miembros al día de nuestra Asociación de Colonos.

Gracias por su apoyo en 2022. Nos gustaría brindarles una descripción general de los temas importantes:

#### 1) NOMBRAMIENTOS

Es con profundo pesar que tenemos que informar que la condición médica de nuestro Secretario Daniele Gracis es tal que no podrá reanudar sus funciones.

En consecuencia, deseamos informarles que Georgina Lara ocupará el cargo de Secretario a partir del 6 de mayo 2022 y que Cheryl Cogswell actuará como Vocal en el Comité de Vigilancia desde el 12 de mayo de 2022. Esperamos la ratificación de estos nombramientos.

#### 2) EVENTOS COMUNITARIOS

Debido a la pandemia de Covid, no se realizaron eventos comunitarios en lo que va del año.

#### 3) ATENCIÓN DE CONSULTAS Y QUEJAS

Hasta el 30 de abril de 2022 nuestro sistema de Mesa de Ayuda [info@colonos.org](mailto:info@colonos.org) ha atendido unas 535 consultas y quejas de las cuales 8 se encuentran pendientes de resolución. Al recibir una consulta o queja, el sistema emite automáticamente un número de ticket y se le mantiene informado sobre el progreso de la investigación hasta que se resuelva y se cierre el ticket.

#### 4) REDUCCIÓN DE SERVICIOS

**Como es de su conocimiento, como consecuencia de la decisión tomada en la Asamblea Ordinaria de diciembre de 2021, nuestro Servicio de Seguridad Interna fue dado de baja el 15 de enero de 2022.** Muchos propietarios se han arrepentido mucho de esa decisión ya que consideraban que, si había que elegir entre éste y el servicio de mantenimiento y jardinería, el servicio de seguridad interna era el más importante de los dos.

Lo que es aún más lamentable es el hecho de que la otra Asociación no esté brindando un servicio de seguridad interna adecuado a partir del 16.1.2022. No tienen cámaras de video para inspeccionar el Complejo, guardias totalmente inadecuados, ni Gerente de Seguridad, ni sistema de reportes a la comunidad tanto en la Caseta Principal como internamente dentro del Complejo.

Debido a su fracaso, como saben, desde entonces hemos ofrecido reactivar el Servicio de Seguridad Interna si el 35% de los propietarios que no están pagando ninguna Asociación comenzaron a pagarnos a partir del 1.1.2022 (Ver enlace a [Comunicado 22.17](#)) pero esto no se ha materializado hasta el momento y no hay indicios de que suceda. **Según diversas estadísticas, un 26% de los propietarios no están pagando a ninguna Asociación.** Como siempre lo hemos pronosticado, la creación de la otra Asociación por parte del

**Fideicomiso PA ha provocado una división en nuestra comunidad y una reducción en la calidad de los servicios. Eso es precisamente lo que ha ocurrido.**

## **5) NEGOCIACIONES CON EL FIDEICOMISO PA**

En nuestro continuo esfuerzo por unir a la comunidad, además de todas las propuestas que le hemos hecho al Fideicomiso PA durante 2021, hicimos propuestas adicionales en 2022 como se refleja en nuestro Comunicado 22.07 de fecha 21.1.2022 para la Cooperación entre las dos Asociaciones en forma de operación conjunta, así como nuestra oferta de discutir el tema de las cámaras de video por correo fechado el 18 de febrero, 2022. Para su orientación, continuamos manteniendo nuestras 58 cámaras de video en caso de que sean necesarias en el futuro. Debe tenerse en cuenta que es un ejercicio costoso desmantelarlas y luego instalarlas.

En nuestro Comunicado 22.27 del 26 de abril de 2022, hicimos una nueva oferta para negociar con el Gerente General del Fideicomiso PA en zoom que sería visto por todos los residentes.

EL FIDEICOMISO PA / EL DESARROLLADOR NO HA RESPONDIDO A NINGUNA DE NUESTRAS PROPUESTAS DESDE QUE LA NUEVA MESA Y PRESIDENTE FUERON ELEGIDOS EN ENERO DE 2021 NI A LA PETICIÓN DE RESIDENTES QUE FUE FIRMADA POR UNOS 2870 SIGNATARIOS. **HAN MANTENIDO LA POSICIÓN EXPRESADA EN SUS NOTICIAS DE NOVIEMBRE / DICIEMBRE 2020 QUE “NO RECONOCEN A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS” AUMENTANDO LA DIVISIÓN DENTRO DE NUESTRA COMUNIDAD Y CAUSANDO UNA REDUCCIÓN DE APORTES POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS RESULTANDO EN SERVICIOS INADECUADOS EN LAS ÁREAS COMUNES**

## **6) EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA**

A partir del 16 de enero de 2022 esta es la función principal de nuestra Asociación la cual emplea a unas 30 personas de mantenimiento y jardinería, 4 camiones y otros equipos para realizar este servicio.

En nuestros Blogs quincenales, informamos de todos los trabajos que estamos realizando junto con fotos. Usando nuestros propios camiones, actualmente estamos recolectando unas 5 toneladas por día de sargazo en bolsas de propiedades frente a la playa que son miembros de nuestra Asociación.

Como ya informamos, para continuar mejorando nuestro desempeño, llevamos a cabo una inspección de todas las calles de Puerto Aventuras e identificamos las áreas que requerían atención especial. Como ya hemos dicho, dichos trabajos se realizarán calle por calle, comenzando con Bahía Yanten y Punta Matzoma a partir del lunes 2 de mayo de 2022.

Continuaremos brindando el mejor servicio posible mientras hacemos el mejor uso de nuestras finanzas.

## **7) MEMBRESÍA**

**Según nuestras últimas estadísticas, nuestra membresía actual consta de 4641 votos, lo que representa el 61% de una base de datos que consta de un número total de miembros con 7615 votos. Esto significa que desde que el Fideicomiso PA decidió**

**crear un conflicto y retiró sus propiedades de nuestra Asociación, hemos perdido 2974 votos.**

He aquí un resumen de las principales razones por las que esto ha ocurrido:

- **El Fideicomiso PA retiró todas sus propiedades que incluían el Hotel / Beach Club, la Marina, el edificio del delfinario, la escuela, algunas casas particulares, etc.**
- **Acciones discriminatorias en la Caseta Principal al negar el acceso automático a nuestros miembros que tienen tarjetas de identificación con foto de Colonos y sus empleados que tienen tarjetas de identificación con foto de empleado de la Asociación de Colonos. Este acoso, presuntamente ilegal, ha obligado a nuestros miembros a comprar Pasaportes y en muchos casos a transferir sus propiedades a la otra Asociación.**
- **El supuesto otorgamiento presuntamente ilegal por parte de la Compañía de Agua, subsidiaria del Fideicomiso PA, de descuentos del 20% a los miembros de la otra Asociación y la negación de ellos a nuestros miembros.**
- **Los cambios supuestamente ilegales y discriminatorios en el Reglamento de Construcción mediante los cuales el Fideicomiso PA declaró que solo otorgará aprobaciones del Plan a nuevas construcciones por parte de propietarios que sean miembros de la otra Asociación y se negó a otorgarlas a nuestros miembros.**
- **La publicación de numerosas supuestas tergiversaciones por parte del Fideicomiso PA y la otra Asociación y sus activistas, como la carta del Fideicomiso PA al Banco Santander de fecha 28 de enero de 2020, que instruía a ese Banco a insertar una Cláusula en todos los contratos de venta de los Lotes del Fideicomiso PA, indicando que el comprador debe convertirse en miembro de la otra Asociación y alegando que es esa Asociación la que presta todos los servicios en las áreas comunes de Puerto Aventuras.**
- **El Fideicomiso PA aseguró un Acuerdo bilateral con fecha 11 de noviembre de 2021 con la nueva administración del Municipio en virtud del cual el Fideicomiso PA declaró que delegaría ciertas de sus responsabilidades bajo el Acuerdo de Desarrollo tales como seguridad, mantenimiento, recolección de basura a la otra Asociación. Nuestros abogados han impugnado la legalidad de este acuerdo con el argumento de que viola las leyes constitucionales y estatales, así como los reglamentos y procedimientos del propio Municipio. Este acuerdo bilateral supuestamente ilegal fue particularmente dañino a los ojos de muchos miembros que sintieron que incluso el Municipio parecía ignorar sus derechos como propietarios residentes, contribuyentes.**
- **La falta de respuesta del Fideicomiso PA y del Municipio a las Peticiones firmadas por miles de residentes.**
- **El otorgamiento de descuentos en las propiedades controladas por el Fideicomiso, el Beach Club & Hotel, los Clubes de Golf y tenis, etc. y la restricción de ingreso al Parque Central únicamente a los titulares de Pasaporte.**

**El uso del sistema judicial por parte del Fideicomiso PA para presentar reclamaciones infundadas en contra de nuestra Asociación y sus miembros de la Mesa Directiva, del Comité de Vigilancia y el Gerente General. Esto incluía una acción penal por acoso y extorsión que fue totalmente refutada. En febrero/marzo de**

- 2022 se recibieron otras dos demandas civiles infundadas donde el Arq. Román Rivera Torres y por separado el Fideicomiso PA alegan difamación. Nuestros abogados han presentado al Tribunal nuestra defensa que refuta todas sus alegaciones. Sin embargo, tales acciones son costosas de defender, ya que le han costado a nuestra Asociación MXN 1.1 M y hay más costos judiciales para librarnos de los dos últimos reclamos.

**FIDEICOMISO PA ESTÁ UTILIZANDO ESTAS TÁCTICAS PRESUNTAMENTE POCO ÉTICAS PARA LLEVAR A NUESTRA ASOCIACIÓN A LA INSOLVENCIA.**

## **CONCLUSIÓN**

**Durante nuestras numerosas discusiones con los propietarios y los Comités de Vigilancia de los bloques de condominios, quedó perfectamente claro que todos ellos desaprobaron completamente las supuestas acciones coercitivas del Fideicomiso PA y la otra Asociación. Sin embargo, algunos de ellos sintieron que no tenían otra opción viable que aceptar la transferencia de sus propiedades / bloques de condominios y tratar de mejorar los términos de dichas transferencias solicitando exenciones del pago de la deuda de la otra Asociación con el Fideicomiso PA / Afiliados, etc.**

## **8) FINANZAS**

**Nuestras Finanzas al 31 de marzo de 2022 muestran Fondos Disponibles para Gasto de MXN 234,856. Sin embargo, no hay duda de que la reducción en la membresía afectará negativamente nuestra capacidad para cumplir con nuestro Presupuesto sin déficit en 2022. Los detalles de las finanzas actuales y las acciones correctivas para 2022 y 2023 se encuentran en la Sección 11 del Orden del Día. Nuestro objetivo es garantizar la conservación de los activos de nuestra Asociación.**

## **9) EL CAMINO A SEGUIR**

Nuestra Mesa ha considerado cuidadosamente todos los factores conocidos:

- La falta de voluntad del Fideicomiso PA para participar en negociaciones de acuerdos amistosos y nuestra incapacidad resultante para proteger los intereses de nuestros miembros y otros propietarios.
- La división dentro de la comunidad y el impago de cuotas de mantenimiento a alguna Asociación por parte de un 26% de los propietarios y la consiguiente reducción de servicios, que de persistir afectará negativamente nuestra seguridad y los valores de nuestras propiedades. Necesitamos recuperar los servicios, particularmente el servicio de seguridad interna, al menos al nivel que solíamos disfrutar.
- La falta de transparencia de la otra Asociación, particularmente en el área de sus finanzas, las tácticas que están utilizando que son detestables para nuestra comunidad, su dominio por parte del Fideicomiso PA y los miembros de la Mesa que ha seleccionado, cuyos intereses no siempre coinciden ya veces en conflicto con los de los propietarios, **hace imperativo que usemos nuestro poder financiero colectivo en el pago de cuotas de mantenimiento para corregir esta situación.**



- La necesidad de conservar los bienes de nuestra Asociación que pertenecen en su totalidad a los miembros de nuestra Asociación íntegramente pagados.

**NO PODEMOS CORREGIR ESTA SITUACIÓN SOLAMENTE COMO ESPECTADORES FUERA DE LA OTRA ASOCIACIÓN. EN CONSECUENCIA. NUESTRA MESA DIRECTIVA HA DECIDIDO RECOMENDAR A LOS MIEMBROS DE ESTA ASOCIACIÓN QUE CESEN LAS OPERACIONES EL 30 DE JUNIO DE 2022 Y EFECTÚEN UNA TRANSFERENCIA ORDENADA A LA OTRA ASOCIACIÓN EN TÉRMINOS QUE SER DESCRITO EN DETALLE EN LA SECCIÓN 11 DE ESTA ORDEN DEL DÍA. EN ESTE SENTIDO, QUEREMOS DEJAR CLARO QUE:**

- El cese de operaciones no es una liquidación. Nuestra Asociación seguirá existiendo como una entidad prácticamente inactiva pero que puede ser reactivada en cualquier momento.
- Nuestra Mesa y el Comité de Vigilancia continuarán sirviendo y nuestros miembros totalmente al corriente continuarán controlando nuestra Asociación a través de Asambleas.
- Nuestros activos permanecerán intactos - pertenecen a nuestros miembros.
- Una vez que nos convertimos en miembros de la otra Asociación, junto con aquellos miembros que fueron obligados a unirse con ellos, incluiremos en el desempeño de esa Asociación para proteger los derechos de todos los dueños de propiedades en nuestro Resort de manera democrática como lo prevé la ley mexicana.
- Con nuestro pago colectivo de cuotas de mantenimiento en base a un presupuesto aprobado y total transparencia y auditoría externa, la otra Asociación podrá prestar todos los servicios al costo, al estándar que todos sus miembros requieran y en cooperación con el Fideicomiso PA, tanto en su calidad de Desarrollador como propietario de varios inmuebles e importantes negocios.

**HABRÁ DETALLES IMPORTANTES EN CUANTO A LOS TÉRMINOS DE LA TRANSFERENCIA Y ASUNTOS FINANCIEROS RELACIONADOS EN LA SECCIÓN 11 DEL ORDEN DEL DÍA. ÉSTOS SERÁN OBJETO DE VOTACIÓN DE TODOS LOS MIEMBROS DE NUESTRA ASOCIACIÓN QUE HAYAN PAGADO SUS CUOTAS AL 31 DE MARZO DE 2022 Y QUE NO HAYAN RENUNCIADO DESDE ESA FECHA.**

Finalmente, todos vemos con pesar la perspectiva del cese de las operaciones de nuestra Asociación que ha servido bien a nuestra comunidad por más de 30 años. Sin embargo, debemos resolver el status quo insatisfactorio en Puerto Aventuras de manera realista y aprovechando al máximo el poder financiero de nuestros miembros para garantizar la protección de la comunidad, los derechos democráticos de todos los propietarios, su seguridad y los valores de sus propiedades.

**Angelos Mouzouropoulos**  
Presidente  
Asociación de Colonos Puerto Aventuras

**Avalado en el día 2 de mayo, 2022 por:**

**Ana Maria Aldape G**  
**Presidente**  
**Comité de Vigilancia**

**Georgina del Carmen Lara Manzano**  
**Vocal**  
**Comité de Vigilancia**

## **REPORTE DEL COMITÉ DE VIGILANCIA - ASAMBLEA ORDINARIA/EXTRAORDINARIA 2022**

Buenos días a todos los presentes en esta Asamblea, y a todos los que nos siguen a través de la transmisión vía Zoom. Esta Asamblea es de suma importancia porque el futuro de la Asociación de Colonos depende de las decisiones que cada uno de ustedes tome hoy. Gracias por su asistencia.

Como la mayoría de ustedes saben, el Sr. Daniele Gracis, nuestro anterior Secretario de la Mesa Directiva, se encuentra en un delicado estado de salud desde el pasado mes de diciembre. Tal y como exigen nuestros Estatutos hemos realizado cambios para cubrir esta vacante; ratificamos que la Sra. Georgina Lara será la Secretaria de la Mesa a partir del 5 de mayo de 2022. Asimismo, la Sra. Cheryl Cogswell será vocal del Comité de Vigilancia con efecto del 12 de mayo de 2022.

Informaremos sobre el último trimestre de 2021 (octubre-diciembre) y el primer trimestre de 2022 (enero-marzo).

Tuvimos un total de 7 reuniones de Mesa Directiva y Comité de Vigilancia de octubre a diciembre de 2021 y 18 de enero a marzo de 2022, participando algunos en persona y otros vía Zoom.

### **Finanzas**

De octubre a diciembre de 2021 nuestra contabilidad fue llevada por el Despacho Rocabert y Asociados; y las Auditorías Externas por el Despacho Visión Empresarial a cargo del contador David Cocom. En marzo de 2022, cambiamos de despacho contable, y ahora utilizamos RFS Consultoría Empresarial S.C. El reporte financiero se explicará más adelante en el punto número 7 del Orden del Día.

Durante el ejercicio 2021, tuvimos un déficit de \$4.040 M, el cual estuvo \$550,000 pesos por encima del Presupuesto. En el periodo contable de enero a marzo de 2022, tuvimos un déficit de \$295,998 pesos.

Como ya lo mencionó nuestro Presidente, el Sr. Angelo, tuvimos gastos no presupuestados debido a las demandas legales en contra de la Asociación de Colonos, de algunos de los miembros actuales y anteriores de la Mesa Directiva, del CV y del Gerente General. Dichas denuncias serán explicadas más adelante por nuestros asesores legales Pablo Alcocer y Ricardo Morales.

### **Actividades de mantenimiento y jardinería**

Durante el último trimestre de 2021 (octubre-diciembre) y el primero de 2022 (enero-marzo) se continuó con la limpieza de calles, se pintó la ciclovía, la recolección de sargazo desde el mes de marzo, la recolección de reciclado y de residuos de jardinería todos los lunes, miércoles y viernes. El 7 de enero se inició el programa de Reciclación en el Skate Park y se pintaron las luminarias. Como en años anteriores, y de acuerdo con nuestros acuerdos con el Municipio, los impuestos Prediales se recolectaron en nuestras oficinas.

El Sr. Angelo y nuestro Gerente General, Armando Rincón, invitaron al primer Alcalde de Puerto Aventuras, el Sr. Gilberto Gómez, a una reunión en la que explicó su programa de mejoras en esta zona.

La venta de los 3 lotes en Bahía Akumal que fue autorizada en la asamblea de diciembre de 2021, se

concretó por \$440.000 dólares de los que habrá que deducir comisiones e impuestos.

El inicio de 2022 ha sido bastante problemático porque algunos condominios y un hotel han renunciado a la Asociación de Colonos, otros no han renunciado, pero no pagan las cuotas de mantenimiento. Además, ha habido gastos no presupuestados en cuanto a honorarios legales, todo lo cual ha tenido el efecto de erosionar nuestras finanzas. Por eso esta Asamblea es tan importante para el futuro de la Asociación de Colonos.

En numerosas reuniones mantenidas con antiguos miembros de la Mesa Directiva y miembros del CV (Timothy Howard, Gerardo Diego, Claudia Lugo, Jorge Kaufer y Gilbert Chaine) llegamos a la conclusión de proponerles que el cese de las operaciones de mantenimiento y jardinería es la mejor opción y mantener la pequeña oficina con sólo uno o dos miembros del personal.

Les pedimos pensar bien qué van a votar. Si seguimos prestando el servicio de mantenimiento y jardinería hasta diciembre de 2022 y tenemos una erosión continua de asociados, no habrá fondos suficientes para pagar las indemnizaciones al personal.

Termino este reporte reiterando y dando fe de que todas las actividades de los miembros de la Mesa Directiva se han ajustado siempre a la ley, a los estatutos por los que se rige nuestra Asociación y dentro de los límites de sus funciones.

Por favor den caluroso aplauso a nuestro Gerente de Operaciones, Ing. Jaime Ruiz, y a todo el personal de mantenimiento por todo su trabajo y esfuerzo, también a nuestro Gerente General, Armando Rincón, y a todo el personal de oficina (Viviana, Carlos, Juan y Freddy), para nuestros miembros de la Mesa Directiva, Carlos Suárez, Georgina Lara y sobre todo a Ángelo por todo su compromiso, esfuerzo y energía que ha dedicado para que todo salga lo mejor posible y en beneficio de todos los residentes y de la Asociación de Colonos. Muchas gracias a todos por su tiempo y dedicación.

**2 de mayo, 2022**

**Ana Maria Aldape G**  
**Presidente**  
**Comité de Vigilancia**

**Georgina del Carmen Lara Manzano**  
**Vocal**  
**Comité de Vigilancia**



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 6**

# **REPORTE DEL COMITÉ DE ASUNTOS LEGALES**

## PRESENTACION DE ASUNTOS LEGALES 2022

- 1.- Nulidad de la Asamblea Exp 69/2018 Marzo 2018:
- 2.- Demanda de Taema por daños Exp 84/2019 Junio 2019:
- 3.- Demanda por Acoso y Extorsión por parte de Covenant, 2021:
- 4.- Demanda del Arq. Roman Rivera por daños por difamación, 9 Febrero 2022 377/2021:
- 5.- Demanda del Fideicomiso Santander por daños por difamación, 10 Marzo 2022 308/2021:



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 7**

# **PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DE 2021 Y DICTAMEN DEL AUDITOR**

FINANZAS COLONOS 2021 - PRESUPUESTO, ESTIMACIÓN Y REAL

(May 21, 2022)

	2020 <u>Actual</u>	2021 <u>Presupuesto</u>	2021 <u>Estimado*</u>	2021 <u>Actual</u>
<b>Planos 1, 2, 3 &amp; 6</b>				
<u>Ingresos</u>				
Cuotas anuales actuales	\$15.635		\$14.665	\$14.410
Cuotas años anteriores	<u>0.405</u>		<u>1.571</u>	<u>1.447</u>
<i>Ingreso Total</i>	<i>\$16.040</i>	<i>\$16.381</i>	<i>\$16.236</i>	<i>\$15.857</i>
<u>Gastos</u>				
Personal Operativo	\$5.403	\$5.454	\$5.400	\$5.453
Salarios Administrativos	3.741	3.865	3.820	3.804
Seguridad	6.951	7.247	5.690	5.673
Servicio y Mantenimiento	1.151	1.414	1.320	1.198
Gastos Administrativos	0.614	0.911	0.700	0.667
<u>Gastos Diversos</u>	<u>1.173</u>	<u>1.017</u>	<u>1.330</u>	<u>1.074</u>
<i>Total Expense</i>	<i>(\$19.033)</i>	<i>(\$19.908)</i>	<i>(\$18.260)</i>	<i>(\$17.869)</i>
<i>Excedente/(Deficit)</i>	<i>(\$ 2.993)</i>	<i>(\$ 3.527)</i>	<i>(\$ 2.024)</i>	<i>(\$ 2.012)</i>
<b>Otros ingresos / gastos</b>	<b>\$ 0.192</b>	<b>\$1.024</b>	<b>(\$1.763)</b>	<b>(\$ 1.851)</b>
<b>Plano 4</b>				
Ingreso total	\$ 0.605	\$ 0.561	\$ 0.410	\$ 0.354
<u>Gasto total</u>	<u>1.345</u>	<u>1.548</u>	<u>0.602</u>	<u>\$ 0.531</u>
<i>Excedente/(Déficit)</i>	<i>\$(0.740)</i>	<i>(\$ 0.987)</i>	<i>(\$ 0.192)</i>	<i>(\$ 0.177)</i>
<b>Total Excedente/Deficit</b>	<b>(\$ 3.539)</b>	<b>(\$3.490)</b>	<b>(\$3.979)</b>	<b>(\$ 4.040)</b>

\*Estimación realizada en noviembre de 2021, con datos hasta el 30 de septiembre de 2021





ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS  
Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, AC  
ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 Y 2020  
INFORME DE LOS AUDITORES

Av. Contoy Lote 48 Mza. 4 SM. 17 CP. 77505 Cancun, Q. Roo, Tels. (998) 887-43-64, 887-43-74  
jlgaytan@prodigy.net.mx jlgaytan@grupo-scc.com www.grupo-scc.com



## Informe de los auditores independientes

A la Asamblea General de Asociados de

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.:

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de "Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C.", que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de actividades, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como los estados de actividades, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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 este informe. Somos independientes de la Asociación, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión sin salvedades.



-2-

Las cuestiones clave de la auditoria son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido más significativas en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Los procedimientos adicionales aplicados y los resultados obtenidos fueron los siguientes:

1. Fueron conciliados la totalidad de los saldos de las cuentas de bancos e inversiones de la balanza de comprobación, con el mostrado en los correspondientes estados de cuenta por todos los meses del periodo, verificando los incrementos y disminuciones de inversión así como los intereses ganados.

BANCO	NUM CUENTA	MONEDA	DLLS	TC	SALDO
BBVA Bancomer	429	Nacional			\$ 13,714
BBVA Bancomer	641	Nacional			14,821
BBVA Bancomer	925	Nacional			13,265
BBVA Bancomer	806	Nacional			639,160
BBVA Bancomer	360	Nacional			82,578
DDVA Dancomer	701	Nacional			12,168
BBVA Bancomer	643	Nacional			10,000
BBVA Bancomer	268	USD	4,358	20.5157	89,398
ACTINVER	985	Nacional			2'504,272
ACTINVER	985	USD	4,013	20.5157	82,324
Total en Moneda Nacional					\$ <u>3'461,700</u>

#### Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) 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 negocio en marcha, revelando en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio 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.

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.



-3-

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 valoramos 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 desviación 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, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de la auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha. 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 futuros pueden ser causa de que la Asociación deje de ser un negocio en marcha.
- 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 razonable.

Comunicamos a los encargados 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.

VISION EMPRESARIAL GL, S.C.

C.P.C. José Luis Gaytán Saules  
Cédula Profesional 1292450

Cancún Quintana Roo  
Mayo 23 de 2022

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados Analítico Presupuesto**

01/ene/2021 al 31/dic/2021

	Periodo	Presupuesto Periodo	Variación periodo	
(+)	Cuotas de Mantenimiento.	15,857,206.37	16,381,606.00	-524,399.63
	<b>Ingresos del Mes</b>	<b>15,857,206.37</b>	<b>16,381,606.00</b>	<b>-524,399.63</b>
(-)	Supervisor ( Recoleccion y Mantto.) (1)	157,946.51	146,316.00	11,630.51
(-)	Choferes ( Recoleccion y Mantto. )(3)	319,722.44	346,728.00	-27,005.56
(-)	Auxiliares Recoleccion (2)	165,021.55	128,196.00	36,825.55
(-)	Ayudantes de Mantenimiento (4)	391,298.90	274,572.00	116,726.90
(-)	Jardineros (13)	1,079,136.90	1,051,404.00	27,732.90
(-)	Supervisor de Jardineria (1)	159,769.78	145,164.00	14,605.78
(-)	Auxiliares Areas Publicas (12)	712,589.21	864,996.00	-152,406.79
(-)	Liq. y Cuotas Croc	199,738.00	195,780.00	3,958.00
(-)	Prestaciones	1,416,602.64	1,494,276.00	-77,673.36
(-)	Indirectos	851,469.68	806,256.00	45,213.68
	<b>Total Salarios Operativos</b>	<b>5,453,295.61</b>	<b>5,453,688.00</b>	<b>-392.39</b>
(-)	Servicios de Administracion(ARN)	964,081.42	963,792.00	289.42
(-)	Gerente de Seguridad	656,008.38	656,076.00	-67.62
(-)	Gerente Operativo(JRC)	634,263.39	638,448.00	-4,184.61
(-)	Coordinador Administrativo(CQF)	248,840.59	256,848.00	-8,007.41
(-)	Auxiliar Administrativo(FRSC)	212,352.57	223,872.00	-11,519.43
(-)	Asistente Administrativo (VJCJZ)	184,171.19	195,984.00	-11,812.81
(-)	Auxiliar de Oficina(RGZ)	137,565.36	141,384.00	-3,818.64
(-)	Cajero (JJGT)	168,122.69	176,196.00	-8,073.31
(-)	Prestaciones	356,719.53	369,204.00	-12,484.47
(-)	Indirectos	241,167.74	242,688.00	-1,520.26
	<b>Total Salarios Administrativos</b>	<b>3,803,292.86</b>	<b>3,864,492.00</b>	<b>-61,199.14</b>
(-)	Seguridad	5,415,193.17	6,940,716.00	-1,525,522.83
(-)	Mantto Plumas	258,302.40	306,528.00	-48,225.60
	<b>Total Seguridad</b>	<b>5,673,495.57</b>	<b>7,247,244.00</b>	<b>-1,573,748.43</b>
(-)	Cuotas Basura Municipal		54,000.00	-54,000.00
(-)	Energia Electrica.	319,432.80	300,000.00	19,432.80
(-)	Señalización de Calles y Avenidas	51,662.47	72,672.00	-21,009.53
(-)	Agua Potable Campamento	46,840.58	27,948.00	18,892.58
(-)	Combustible Camiones	433,712.78	469,596.00	-35,883.22
(-)	Mantto. en Equipos Y Camiones.	160,286.04	268,344.00	-108,057.96
(-)	Limpieza de Calles	10,251.69	20,124.00	-9,872.31
(-)	Bacheo de Calles.	4,048.46	33,540.00	-29,491.54
(-)	Equipo y Materiales de Jardineria	33,698.78	50,316.00	-16,617.22
(-)	Plantas,Tierra, Fertilizantes, Quimicos	17,290.97	26,832.00	-9,541.03
(-)	Mantenimiento de Alumbrado Publico	99,236.17	78,264.00	20,972.17
(-)	Herramientas y Materiales de Consumo	21,219.44	12,300.00	8,919.44
	<b>Total Servicios y Mantenimiento</b>	<b>1,197,680.18</b>	<b>1,413,936.00</b>	<b>-216,255.82</b>
(-)	Organo Informativo	50,132.13	348,000.00	-297,867.87
(-)	Salón de Colonos	10,097.64	5,028.00	5,069.64
(-)	Honorarios Contador	223,300.00	234,768.00	-11,468.00
(-)	Telefono	57,293.57	59,256.00	-1,962.43
(-)	Papelaria y Fotocopias	56,791.33	67,080.00	-10,288.67
(-)	Correo y Mensajería	398.41	3,360.00	-2,961.59
(-)	Limpieza y Mantto de Oficinas	18,924.18	20,124.00	-1,199.82
(-)	Cuotas al Centro Comercial	245,340.00	145,356.00	99,984.00
(-)	Mantto. y Reposicion de Eqpo. Oficina.	4,797.11	27,948.00	-23,150.89
	<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>667,074.37</b>	<b>910,920.00</b>	<b>-243,845.63</b>

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados Analitico Presupuesto**

01/ene/2021 al 31/dic/2021

	Periodo	Presupuesto Periodo	Variación periodo
(-) Juntas, Asambleas y Gastos Legales	111,127.89	78,264.00	32,863.89
(-) Auditoria Anual	34,170.02	54,000.00	-19,829.98
(-) Seguros y Fianzas	133,496.13	120,000.00	13,496.13
(-) Programacion de Software	19,028.46	67,308.00	-48,279.54
(-) Predial	24,690.00	15,648.00	9,042.00
(-) Tenencia Vehicular	3,189.00	15,096.00	-11,907.00
(-) Agua Purificada en Garrafon	27,218.00	40,248.00	-13,030.00
(-) Mantenimiento Palapas	60,000.00	60,000.00	
(-) Gastos Casa Mantto.	19,229.82	19,008.00	221.82
(-) Gastos Fondo Cultura y Deporte	22,361.34	22,356.00	5.34
(-) IVA y IETU Pagado	132,979.75	122,988.00	9,991.75
(-) Comisiones Bancarias	95,150.21	55,908.00	39,242.21
(-) Gastos Imprevistos	95,035.38	39,132.00	55,903.38
(-) Gatos Legales	296,647.64	307,200.00	-10,552.36
(-) <b>Total Gastos Diversos</b>	<b>1,074,323.64</b>	<b>1,017,156.00</b>	<b>57,167.64</b>
<b>Total Gastos</b>	<b>17,869,162.23</b>	<b>19,907,436.00</b>	<b>-2,038,273.77</b>
(=) <b>Sobrante/Diferencia</b>	<b>-2,011,955.86</b>	<b>-3,525,830.00</b>	<b>1,513,874.14</b>

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Edo. de Res. Analítico al Presupuesto Plano 4**

01/ene/2021 al 31/dic/2021

	Período	Presupuesto Período	Variación período
(+) Cuotas de Mantto. Plano 4	353,800.97	561,204.00	-207,403.03
<b>Ingresos del mes</b>	<b><u>353,800.97</u></b>	<b><u>561,204.00</u></b>	<b><u>-207,403.03</u></b>
(-) Sueldos Plano 4	162,580.27	534,384.00	-371,803.73
(-) Prestaciones	77,634.46	282,852.00	-205,217.54
(-) Indirectos	46,025.35	147,936.00	-101,910.65
<b>Total Salarios Operativos</b>	<b><u>286,240.08</u></b>	<b><u>965,172.00</u></b>	<b><u>-678,931.92</u></b>
(-) Seguridad	223,928.65	462,780.00	-238,851.35
(-) Mantenimiento de Plumas	12,806.40	50,256.00	-37,449.60
<b>Total Seguridad</b>	<b><u>236,735.05</u></b>	<b><u>513,036.00</u></b>	<b><u>-276,300.95</u></b>
(-) Energia Electrica	7,482.00	37,908.00	-30,426.00
(-) Combustible Camiones		7,584.00	-7,584.00
(-) Limpieza de Calles		3,252.00	-3,252.00
(-) Equipo y Materiales de Jardineria		10,836.00	-10,836.00
(-) Plantas,Tierra, Fertilizantes, Quimicos		4,331.00	-4,331.00
(-) Señalización de Calles y Avenidas	444.12	5,412.00	-4,967.88
<b>Total Servicios y Mantenimiento</b>	<b><u>7,926.12</u></b>	<b><u>69,323.00</u></b>	<b><u>-61,396.88</u></b>
<b>Total Gastos</b>	<b><u>530,901.25</u></b>	<b><u>1,547,531.00</u></b>	<b><u>-1,016,629.75</u></b>
(=) <b>Sobrante Diferencia</b>	<b><u>-177,100.28</u></b>	<b><u>-986,327.00</u></b>	<b><u>809,226.72</u></b>

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

## Comparativo Ingresos y Gastos Adicionales 2020-2021

01/ene/2021 al 31/dic/2021

	Periodo 2021	Periodo 2020	Variacion
<b>Cuotas Construcción</b>			
(+) Cuotas Calles	84,869.02	231,720.23	- 146,851.21
(+) Calles de Cuotas Plano 4	0.00	247,636.28	-247,636.28
(-) Calles de Cuotas	24,162.80	0.00	24,162.80
<b>Remanente Cuotas Construcción</b>	<b>60,706.22</b>	<b>479,356.51</b>	<b>-418,650.29</b>
<b>Gafetes y Brazaletes</b>			
(+) Cuotas Gafetes y Brazaletes	15,838.00	34,388.00	- 18,550.00
(-) Gafetes y Brazaletes	0.00	10,244.77	- 10,244.77
<b>Remanente de Gafetes y Brazaletes</b>	<b>15,838.00</b>	<b>24,143.23</b>	<b>- 8,305.23</b>
<b>Cuotas Extraordinarias</b>			
(+) Cuotas Extraordinarias	27,128.53	1,077,702.39	- 1,050,573.86
(+) Cuotas Extraordinarias Plano 4	0.00	25,944.51	- 25,944.51
(-) Seguridad (Bomba Contra Incendio)	0.00	26,680.00	- 26,680.00
(-) Seguridad (Producto boyo con reflejante)	0.00	45,482.90	- 45,482.90
(-) Sistema de Camaras Plano 4	0.00	165,404.40	- 165,404.40
(-) Sistema de Camaras Privada Xelha	0.00	19,163.20	- 19,163.20
(-) Radar de Velocidad	0.00	102,080.00	- 102,080.00
(-) Pagina Web	25,578.00	53,100.00	- 27,522.00
(-) Equipo de Soldadura	0.00	29,852.28	- 29,852.28
(-) Equipo y Materiales de Jardineria	0.00	40,994.20	- 40,994.20
(-) Sistema Camaras Privada Xelha	0.00	17,956.80	- 17,956.80
(-) Huerto Urbano (Cuotas Extraordinaria)	0.00	9,094.40	- 9,094.40
(-) Sistema de Camaras Plano 4 (Cuotas Extr.)	73,414.05	0.00	73,414.05
(-) Sistema de Camaras Bahía Akumal	22,156.00	0.00	22,156.00
<b>Remanente de Cuotas Extraordinarias</b>	<b>- 94,019.52</b>	<b>593,838.72</b>	<b>- 687,858.24</b>
<b>Fondo Cultura y Deporte</b>			
(+) Cuotas Fondo Cultura y Deporte	200.00	105,225.00	- 105,025.00
(-) Gastos Fondo Cultura y Deporte	-22,361.34	79,910.32	- 102,271.66
<b>Remanente Fondo Cultura Y Deporte</b>	<b>22,561.34</b>	<b>25,314.68</b>	<b>- 2,753.34</b>
<b>Ingresos No Presupuestados</b>			
(+) Otros Intereses	73.58	98.26	- 24.68
(+) Servicios	4,000.00	5,900.00	- 1,900.00
(+) Renta Centro Cultural	7,400.00	14,189.00	- 6,789.00
(+) Cuotas por recuperacion de Equipo Dañado	145,195.20	0.00	145,195.20
<b>Total Ingresos No Presupuestados</b>	<b>156,668.78</b>	<b>20,187.26</b>	<b>136,481.52</b>
<b>Gastos No Presupuestados</b>			
(-) Honorarios Cartera Vencida	19,019.07	0.00	19,019.07
(-) Bacheo de Calles	22,251.05	0.00	22,251.05
(-) Mantto. de Palapas	390,664.00	5,000.00	385,664.00
(-) Asuntos Legales	698,230.81	1,103,178.41	- 404,947.60
(-) Liquidacion de personal	185,323.05	0.00	185,323.05
(-) Cuotas Basura Municipal	24,052.27	33,338.88	- 9,286.61
(-) Trituradora de Ramas y Hojas	201,599.41	145,232.00	56,367.41
(-) Cambio de Equipos CCTV (Tormenta Cristobal).	0.00	52,130.40	- 52,130.40
(-) Cambio de Camaras y Accesorios (Huracan).	0.00	65,064.40	- 65,064.40
(-) Cambio de Equipos Tormenta CCTV (Tormenta Gamma)	0.00	22,167.60	- 22,167.60
(-) Apoyo colabores por pandemia	57,600.00	0.00	57,600.00
(-) Reparacion de Equipos (CCTV) por Huracan.	53,824.00	0.00	53,824.00
(-) ISR por Auditoria	266,843.00	0.00	266,843.00
<b>Total Gastos No Presupuestados</b>	<b>1,919,406.66</b>	<b>1,426,111.69</b>	<b>493,294.97</b>
<b>Inversiones en Pesos</b>			
(+) Intereses Inversiones Pesos	106,289.30	160,819.51	- 54,530.21
<b>Neto Inversiones en Pesos</b>	<b>106,289.30</b>	<b>160,819.51</b>	<b>- 54,530.21</b>
<b>Inversiones en Dolares</b>			
(+) Intereses Inversiones Dolares	-40,417.18	-101,479.54	61,062.36
(+) Perdida/Utilidad Cambiaria Inversiones	65,746.18	730,351.02	- 664,604.84
<b>Neto Inversiones en Dolares</b>	<b>25,329.00</b>	<b>628,871.48</b>	<b>- 603,542.48</b>
<b>Fluctuacion Tipo de Cambio</b>			
(+) Perdida/Utilidad Cambiaria (Bancomer)	-17,473.25	-12,868.95	- 4,604.30
<b>Fluctuacion Tipo de Cambio</b>	<b>-17,473.25</b>	<b>-12,868.95</b>	<b>-4,604.30</b>
<b>Depreciaciones</b>			
(-) Depreciaciones	207,991.45	300,905.42	-92,913.97
<b>Total Depreciaciones</b>	<b>207,991.45</b>	<b>300,905.42</b>	<b>-92,913.97</b>
(=) <b>REMANENTE DE INGRESOS Y GASTOS ADICIONALES</b>	<b>-1,851,498.24</b>	<b>192,645.33</b>	<b>-2,044,143.57</b>



ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados**

01/ene/2021 al 31/dic/2021

	<b>Periodo</b>
<b><u>Ingresos y Gastos Presupuestados</u></b>	
(+) Cuotas de Mantenimiento	15,857,206.37
<b>Total Ingresos</b>	<b>15,857,206.37</b>
(-) Salarios Operativos	5,453,295.61
(-) Salarios Administrativos	3,803,292.86
(-) Seguridad	5,673,495.57
(-) Servicios y Mantenimiento	1,197,680.18
(-) Gastos Administrativos	667,074.37
(-) Gastos Diversos	1,074,323.64
<b>Total Gastos</b>	<b>17,869,162.23</b>
<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>- 2,011,955.86</b>
<b><u>Ingresos y Gastos Adicionales</u></b>	
(+) Cuotas de Construccion	84,869.02
(+) Intereses Inversiones	114,145.05
(+) Otros Ingresos	199,835.31
<b>Total Ingresos</b>	<b>398,849.38</b>
(-) <b>Total Gastos</b>	<b>2,250,347.62</b>
<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>- 1,851,498.24</b>
<b><u>Ingresos y Gastos Plano 4</u></b>	
(+) Cuotas de Mantenimiento	353,800.97
(+) Cuotas de Construcción	-
(+) Otros Ingresos	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>353,800.97</b>
(-) Salarios Operativos	286,240.08
(-) Seguridad	236,735.05
(-) Servicios y Mantenimiento	7,926.12
<b>Total Gastos</b>	<b>530,901.25</b>
<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>- 177,100.28</b>
<b><u>Resultados Totales</u></b>	
(+) Cuotas de Mantenimiento	16,211,007.34
(+) Cuotas de Construccion	84,869.02
(+) Otros Ingresos	313,980.36
<b>Total Ingresos</b>	<b>16,609,856.72</b>
(-) <b>Total Gastos</b>	<b>20,650,411.10</b>
<b>(=) Utilidad (pérdida) de Operación</b>	<b>- 4,040,554.38</b>

**ASOC. DE COLONOS CONSOLIDADO DE CUENTAS ACTINVER-BANCOMER DICIEMBRE 2021**

2021		Real 2021	Real DIC 2020	Diff (+/-)
<b>CUENTAS BANCOMER</b>				
136790429	GASTOS VARIOS	\$13,713.80	\$12,713.80	\$1,000.00
136789641	BRAZALETES-GAFETES PLUMAS	\$14,821.43	\$25,429.31	-\$10,607.88
136790925	CALES Y DEP EN GARANTIA	\$13,264.48	\$13,561.23	-\$296.75
136791360	FONDO DE AHORRO	\$82,578.20	\$86,901.36	-\$4,323.16
447057806	OPERACIÓN DIA A DIA	\$639,160.35	\$461,309.00	\$177,851.35
135253268	CALLES EN DOLARES	\$89,397.78	\$293,069.77	-\$203,671.99
166747701	COMITÉ DEL DEPORTE Y CULT	\$12,167.55	\$13,167.55	-\$1,000.00
166748643	NOMINA BANCOMER	\$10,000.17	\$11,000.14	-\$999.97
<b>TOTAL BANCOMER</b>		<b>\$875,103.76</b>	<b>\$917,152.16</b>	<b>-\$42,048.40</b>
2021		Real 2021	Real 2020	Diff (+/-)
<b>CUENTAS ACTINVER</b>				
ACTIRENT	VENCIMIENTO 24 HRS	\$0.00	\$0.00	\$0.00
ACTIGOB	CALLES PESOS + DEP EN GARANTIA	\$0.00	\$0.00	\$0.00
DINAMO USD (EXP.PESOS)	CALLES USD + DEP EN GARANTIA	\$82,324.17	\$2,457,887.10	-\$2,375,562.93
<b>ACTIMED</b>	<b>FONDO DE EMERGENCIA</b>	\$2,474,851.42	\$4,380,048.47	-\$1,905,197.05
ALTERNA	VENCIMIENTO 24 HRS	\$6,093.43	\$5,995.17	\$98.26
IMPULSA	FONDO DE CULT Y DEPORTE	\$23,327.28	\$511,997.49	-\$488,670.21
CI CASA DE BOLSA	FONDO DE AHORRO	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$2,586,596.30</b>	<b>\$7,355,928.23</b>	<b>-\$4,769,331.93</b>
<b>TOTAL ACTINVER-BANCOMER</b>		<b>\$3,461,700.06</b>	<b>\$8,273,080.39</b>	<b>-\$4,811,380.33</b>
2021		Real 2021	Real 2020	Diff (+/-)
<b>DEDUCCIONES</b>				
<b>ACTIMED</b>	<b>FONDO DE EMERGENCIA</b>	<b>NO APLICA</b>	\$4,380,048.47	#¡VALOR!
<b>ACREEDORES DIVESOS</b>	<b>FONDO DE AHORRO-DEP EN GARANTIA</b>	\$2,379,874.51	\$3,052,847.06	-\$672,972.55
<b>TOTAL ACTINVER BANCOMER</b>		<b>\$2,379,874.51</b>	<b>\$7,432,895.53</b>	<b>-\$5,053,021.02</b>
<b>DISPONIBLE PARA GASTO</b>		<b>\$1,081,825.55</b>	<b>\$840,184.86</b>	



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 8**

# **PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ENERO-MARZO 2022**

### **Punto 8: Presentación, Revisión y aprobación de los estados financieros del periodo del 1 de enero al 31 de marzo de 2022**

Los estados financieros del primer trimestre de 2022 fueron algo peores que los presupuestados, mostrando un déficit de 296,000 pesos.

Los ingresos del primer trimestre, de 4.030 M de pesos, fueron 718,000 pesos por encima del presupuesto. Esta cifra total, sin embargo, incluyó MXN 664,000 pesos en cuotas cobradas de años anteriores, y MXN 602,000 en cuotas pagadas para trimestres futuros en 2022. Las cuotas pagadas para el primer trimestre de 2022 fueron de MXN 2.764 M.

En general, los gastos del primer trimestre, de 4.426 M de pesos, también estuvieron por encima del presupuesto, en 1.113 M de pesos. En primer lugar, la seguridad estuvo por encima del presupuesto en 237.000 pesos, debido principalmente al coste de los pagos de liquidación que se debían al jefe de seguridad, Eduardo Espinosa, en enero. En segundo lugar, los "Gastos diversos" estuvieron 1.062 M de pesos por encima del presupuesto, debido a los 1.285 M de gastos legales del primer trimestre. Todas las demás categorías de gastos estuvieron por debajo del presupuesto en el primer trimestre.

Los ingresos de MXN 4.030 M y los gastos de MXN 4.426 M se combinaron para producir un déficit operativo del primer trimestre de MXN 396.000. Con 26,000 MXN de "Otros gastos" y 126.000 MXN de ingresos netos de la Fase 4, nuestro déficit total del primer trimestre de 2022 fue de 296.000 MXN.

Habíamos presentado un presupuesto equilibrado para 2022, por lo que el déficit del primer trimestre de MXN 296,000 fue peor que el presupuesto por esta misma cantidad.

El disponible para gasto al 31 de marzo de 2022 fue de MXN 234,856.

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.						
<b>Estado de Resultados Analitico Presupuesto</b>						
01/ene/2022 al 31/mar/2022						
			Período		Presupuesto	Variación período
					Período	
(+)	Cuotas de Mantenimiento.		4,030,111.60		3,312,501.00	717,610.60
	<b>Ingresos del Mes</b>		<b>4,030,111.60</b>		<b>3,312,501.00</b>	<b>717,610.60</b>
(-)	Supervisor ( Recoleccion y Mantto.) (1)		43,421.40		40,497.00	2,924.40
(-)	Choferes ( Recoleccion y Mantto. )(3)		67,927.72		89,478.00	- 21,550.28
(-)	Auxilares Recoleccion (2)		66,703.67		40,239.00	26,464.67
(-)	Ayudantes de Mantenimiento (4)		89,354.34		94,629.00	- 5,274.66
(-)	Jardineros (13)		250,095.31		278,130.00	- 28,034.69
(-)	Supervisor de Jardineria (1)		50,648.36		44,310.00	6,338.36
(-)	Auxiliares Areas Publicas (12)		155,834.08		193,983.00	- 38,148.92
(-)	Liq. y Cuotas Croc		6,000.00		17,682.00	- 11,682.00
(-)	Prestaciones		248,286.34		414,567.00	- 166,280.66
(-)	Indirectos		162,007.23		219,033.00	- 57,025.77
	<b>Total Salarios Operativos</b>		<b>1,140,278.45</b>		<b>1,432,548.00</b>	<b>- 292,269.55</b>
(-)	Servicios de Administracion(ARN)		210,000.00		240,948.00	- 30,948.00
(-)	Gerente de Seguridad		360,553.01		126,000.00	234,553.01
(-)	Gerente Operativo(JRC)		161,885.92		159,612.00	2,273.92
(-)	Coordinador Administrativo(CQF)		64,339.20		67,425.00	- 3,085.80
(-)	Auxiliar Administrativo(FRSC)		57,714.61		58,767.00	- 1,052.39
(-)	Asistente Administrativo (VJCJZ)		45,622.92		51,444.00	- 5,821.08
(-)	Auxiliar de Oficina(RGZ)		37,495.56		37,113.00	382.56
(-)	Cajero (JJGT)		43,439.76		46,251.00	- 2,811.24
(-)	Prestaciones		73,783.17		98,547.00	- 24,763.83
(-)	Indirectos		59,817.61		64,791.00	- 4,973.39
	<b>Total Salarios Administrativos</b>		<b>1,114,851.76</b>		<b>950,898.00</b>	<b>163,953.76</b>
(-)	Seguridad		226,420.56		28,749.00	197,671.56
(-)	Mantto Plumas		68,393.60		28,749.00	39,644.60
	<b>Total Seguridad</b>		<b>294,814.16</b>		<b>57,498.00</b>	<b>237,316.16</b>
(-)	Cuotas Basura Municipal		19,630.28		3,750.00	15,880.28
(-)	Energia Electrica.		48,100.71		66,108.00	- 18,007.29
(-)	Señalización de Calles y Avenidas		15,689.54		11,391.00	4,298.54
(-)	Agua Potable Campamento		847.50		12,390.00	- 11,542.50
(-)	Combustible Camiones		92,635.42		108,318.00	- 15,682.58
(-)	Mantto. en Equipos Y Camiones.		31,704.72		45,600.00	- 13,895.28
(-)	Limpieza de Calles		20,327.82		3,645.00	16,682.82
(-)	Bacheo de Calles.		-		2,814.00	- 2,814.00
(-)	Equipo y Materiales de Jardineria		2,856.40		8,454.00	- 5,597.60
(-)	Plantas,Tierra, Fertilizantes, Quimicos		3,049.20		5,934.00	- 2,884.80
(-)	Mantenimiento de Alumbrado Publico		7,523.27		25,374.00	- 17,850.73
(-)	Herramientas y Materiales de Consumo		3,023.60		5,967.00	- 2,943.40
	<b>Total Servicios y Mantenimiento</b>		<b>245,388.46</b>		<b>299,745.00</b>	<b>- 54,356.54</b>
(-)	Organo Informativo		-		11,883.00	- 11,883.00
(-)	Salón de Colonos		-		5,328.00	- 5,328.00
(-)	Honorarios Contador		43,848.00		63,192.00	- 19,344.00
(-)	Telefono		8,460.34		15,615.00	- 7,154.66
(-)	Papeleria y Fotocopias		3,630.22		15,009.00	- 11,378.78
(-)	Correo y Mensajeria		-		498.00	- 498.00
(-)	Limpieza y Mantto de Oficinas		6,309.65		11,898.00	- 5,588.35
(-)	Cuotas al Centro Comercial		99,758.00		43,500.00	56,258.00
(-)	Mantto. y Reposicion de Eqpo. Oficina.		-		9,327.00	- 9,327.00
	<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>162,006.21</b>		<b>176,250.00</b>	<b>- 14,243.79</b>

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados Analitico Presupuesto**

01/ene/2022 al 31/mar/2022

		Período	Presupuesto	Variación período
(-)	Juntas, Asambleas y Gastos Legales	-	25,500.00	- 25,500.00
(-)	Auditoria Anual	-	17,400.00	- 17,400.00
(-)	Seguros y Fianzas	35,905.86	41,700.00	- 5,794.14
(-)	Programacion de Software	13,920.00	9,000.00	4,920.00
(-)	Predial	24,960.00	6,750.00	18,210.00
(-)	Tenecia Vehicular	2,750.00	900.00	1,850.00
(-)	Agua Purificada en Garrafon	2,516.00	6,600.00	- 4,084.00
(-)	Mantenimiento Palapas	22,504.02	15,150.00	7,354.02
(-)	Gastos Casa Mantto.	688.80	4,500.00	- 3,811.20
(-)	Gastos Fondo Cultura y Deporte	-	7,500.00	- 7,500.00
(-)	IVA y IETU Pagado	19,310.00	34,500.00	- 15,190.00
(-)	Comisiones Bancarias	26,507.49	20,400.00	6,107.49
(-)	Gastos Imprevistos	23,767.09	9,603.00	14,164.09
(-)	Gatos Legales	73,001.91	80,640.00	- 7,638.09
(-)	Provision Gatos Legales	35,182.63	115,497.00	- 80,314.37
(-)	<b>Total Gastos Diversos</b>	<b>281,013.80</b>	<b>395,640.00</b>	<b>- 114,626.20</b>
<b>Total Gastos</b>		<b>3,238,152.84</b>	<b>3,312,579.00</b>	<b>- 74,426.16</b>
(=)	<b>Sobrante/ Diferencia</b>	<b>791,958.76</b>	<b>- 78.00</b>	<b>792,036.76</b>

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.				
<b>Comparativo Ingresos y Gastos Adicionales 2021-2022</b>				
01/Ene./2022 al 31/Mar./2022				
	Período 2022	Período 2021	Variación	
<b>Cuotas de Construccion</b>				
(+) Cuotas Calles	0.00	0.00	0.00	
(+) Calles de Cuotas Plano 4	0.00	0.00	0.00	
(-) Calles de Cuotas	0.00	0.00	0.00	
<b>Remanentes Cuotas de Construccion</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>Gafetes y Brazaletes</b>				
(+) Cuotas Gafetes y Brazaletes	0.00	7,688.00	-7,688.00	
(-) Gafetes y Brazaletes	0.00	0.00	0.00	
<b>Remanentes de gafetes y Brazaletes</b>	<b>0.00</b>	<b>7,688.00</b>	<b>-7,688.00</b>	
<b>Cuotas Extraordinarias</b>				
(+) Cuotas Extraordinarias	0.00	25,670.53	-25,670.53	
(-) Ssistema de Camaras Plano 4	0.00	27,628.36	-27,628.36	
<b>Remanente Cuotas Extraordinarias</b>	<b>0.00</b>	<b>-1,957.83</b>	<b>1,957.83</b>	
<b>Fondo Cultura y Deporte</b>				
(+) Cuotas Fondo Cultura y Deporte	0.00	0.00	0.00	
(-) Gastos Fondo Cultura y Deporte	0.00	-5,590.38	5,590.38	
<b>Remanente Fondo Cultura Y Deporte</b>	<b>0.00</b>	<b>5,590.38</b>	<b>-5,590.38</b>	
<b>Ingresos No Presupuestados</b>				
(+) Otros Intereses	24.46	28.68	-4.22	
(+) Servicios	0.00	2,300.00	-2,300.00	
(+) Renta Centro Cultural	0.00	2,400.00	-2,400.00	
<b>Total Ingresos No Presupuestados</b>	<b>24.46</b>	<b>4,728.68</b>	<b>-4,704.22</b>	
<b>Gastos No Presupuestados</b>				
(-) Cuotas Basura Municipal	0.00	7,586.26	-7,586.26	
(-) Trituradora de Ramas y Hojas	0.00	185,600.00	-185,600.00	
(-) Bacheo de Calles	0.00	5,750.56	-5,750.56	
(-) Asuntos Legales	1,177,035.09	21,293.69	1,155,741.40	
(-) Apoyo Colaboradores por Pandemia	0.00	57,600.00	-57,600.00	
(-) Topografía Lotes 3, 4 y 5	11,020.00	0.00	11,020.00	
<b>Total Gastos No Presupuestados</b>	<b>1,188,055.09</b>	<b>277,830.51</b>	<b>910,224.58</b>	
<b>Inversiones en Pesos</b>				
(+) Intereses Inversiones Pesos	25,970.56	18,103.18	7,867.38	
<b>Neto Inversiones en Dolares</b>	<b>25,970.56</b>	<b>18,103.18</b>	<b>7,867.38</b>	
<b>Inversiones en Dolares</b>				
(+) Intereses Inversiones Dolares	-1,673.92	-14,220.09	12,546.17	
(+) Perdida/Utilidad Cambiaria Inversiones	-2,455.76	82,300.82	-84,756.58	
<b>Neto Inversiones en Dolares</b>	<b>-4,129.68</b>	<b>68,080.73</b>	<b>-72,210.41</b>	
<b>Fluctuacion Tipo de Cambio</b>				
(+) Perdida/Utilidad Cambiaria (Bancomer)	-6,231.74	11,661.41	-17,893.15	
<b>Fluctuacion Tipo de Cambio</b>	<b>-6,231.74</b>	<b>11,661.41</b>	<b>-17,893.15</b>	
<b>Depreciaciones</b>				
(-) Depreciaciones	41,965.58	74,676.48	-32,710.90	
<b>Total Depreciaciones</b>	<b>41,965.58</b>	<b>74,676.48</b>	<b>-32,710.90</b>	
<b>REMANENTE DE INGRESOS Y GASTOS ADICIONALES</b>	<b>-1,214,387.07</b>	<b>-238,612.44</b>	<b>-975,774.63</b>	

ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados Plano 4**

01/ene/2022 al 31/mar/2022

					Período			
(+)	Cuotas de Mantto. Plano 4				162,530.23			
	<b><u>Ingresos del mes</u></b>				<b>162.530.23</b>			
(-)	Sueldos Plano 4				14,358.84			
(-)	Pretaciones				6,136.88			
(-)	Indirectos				4,027.33			
	<b><u>Total Salarios Operativos</u></b>				<b>24523.05</b>			
(-)	Seguridad				9,813.60			
(-)	Mantenimiento de Plumas				1,763.20			
	<b><u>Total Seguridad</u></b>				<b>11576.80</b>			
(-)	Energia Electrica				-			
(-)	Combustible Camiones				-			
(-)	Limpieza de Calles				-			
(-)	Equipo y Materiales de Jardineria				-			
(-)	Plantas, Tierra, Fertilizantes, Quimicos				-			
(-)	Señalización de Calles y Avenidas				-			
	<b><u>Total Servicios y Mantenimiento</u></b>				<b>0.00</b>			
	<b><u>Total Gastos</u></b>				<b>36099.85</b>			
(=)	<b><u>Sobrante Diferencia</u></b>				<b>126.430.38</b>			



ASOCIACION DE COLONOS PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS A.C.

**Estado de Resultados**

01/Ene/2022 al 31/Mar/2022

		Periodo
<b><u>Ingresos y Gastos Presupuestados</u></b>		
(+)	Cuotas de Mantenimiento	4,030,111.60
	<b>Total Ingresos</b>	<b>4,030,111.60</b>
(-)	Salarios Operativos	1,140,278.45
(-)	Salarios Administrativos	1,114,651.76
(-)	Seguridad	294,814.16
(-)	Servicios y Mantenimiento	245,388.46
(-)	Gastos Administrativos	162,006.21
(-)	Gastos Diversos	292,033.80
	<b>Total Gastos</b>	<b>3,249,172.84</b>
	<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>780,938.76</b>
<b><u>Ingresos y Gastos Adicionales</u></b>		
(+)	Cuotas de Construccion	-
(+)	Intereses Inversiones	15,609.14
(+)	Otros Ingresos	24.46
(-)	Gastos No Presupuestados	1,177,035.09
	<b>Total Ingresos</b>	<b>- 1,161,401.49</b>
(-)	<b>Depreciacion del Ejercicio</b>	<b>41,965.48</b>
	<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>- 1,203,366.97</b>
<b><u>Ingresos y Gastos Plano 4</u></b>		
(+)	Cuotas de Mantenimiento	162,530.23
(+)	Cuotas de Construcción	-
(+)	Otros Ingresos	-
(-)	Otros Gastos No Presupuestados	-
	<b>Total Ingresos</b>	<b>162,530.23</b>
(-)	Salarios Operativos	24,523.05
(-)	Seguridad	11,576.80
(-)	Servicios y Mantenimiento	-
	<b>Total Gastos</b>	<b>36,099.85</b>
	<b>Sobrante/Déficit</b>	<b>126,430.38</b>
<b><u>Resultados Totales</u></b>		
(+)	Cuotas de Mantenimiento	4,192,641.83
(+)	Cuotas de Construccion	-
(+)	Otros Ingresos	15,633.60
(-)	Gastos No Presupuestados	1,177,035.09
	<b>Total Ingresos</b>	<b>3,031,240.34</b>
(-)	<b>Total Gastos</b>	<b>3,327,238.17</b>
	<b>Utilidad (pérdida) de Operación</b>	<b>- 295,997.83</b>

ASOC. DE COLONOS CONSOLIDADO DE CUENTAS  
ACTINVER-BANCOMER MARZO 2022

2022		Real 2022	Real marzo 2021	Diff (+/-)
<b>CUENTAS BANCOMER</b>				
136790429	USO GENERAL	\$13,613.80	\$12,713.80	\$900.00
136789641	USO GENERAL	\$16,072.49	\$55,710.99	-\$39,638.50
136790925	USO GENERAL	\$12,858.89	\$16,345.88	-\$3,486.99
136791360	FONDO DE AHORRO	\$95,571.14	\$97,909.88	-\$2,338.74
447057806	OPERACIÓN DIA A DIA	\$160,582.89	\$318,517.36	-\$157,934.47
135253268	USO GENERAL EN DOLARES	\$140,212.49	\$363,583.27	-\$223,370.78
166747701	USO GENERAL	\$12,067.55	\$13,167.55	-\$1,100.00
166748643	NOMINA BANCOMER	\$10,000.17	\$10,000.13	\$0.04
<b>TOTAL BANCOMER</b>		<b>\$460,979.42</b>	<b>\$887,948.86</b>	<b>-\$426,969.44</b>
2022		Real 2022	Real 2021	Diff (+/-)
<b>CUENTAS ACTINVER</b>				
ACTIGOB	PESOS + DEP EN GARANTIA	\$903,287.66	\$0.00	\$903,287.66
DINAMO USD (EXP.PESOS)	USD + DEP EN GARANTIA	\$80,851.55	\$2,525,968.68	-\$2,445,117.13
ACTIMED	FONDO DE EMERGENCIA	\$996,160.24	\$4,397,301.96	-\$3,401,141.72
ALTERNA	VENCIMIENTO 24 HRS	\$6,105.56	\$5,957.16	\$148.40
IMPULSA	USO GENERAL	\$23,281.79	\$511,974.61	-\$488,692.82
CI CASA DE BOLSA	FONDO DE AHORRO	\$201,020.14	\$210,860.37	-\$9,840.23
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>\$2,210,706.94</b>	<b>\$7,652,062.78</b>	<b>-\$5,441,355.84</b>
<b>TOTAL ACTINVER-BANCOMER</b>		<b>\$2,671,686.36</b>	<b>\$8,540,011.64</b>	<b>-\$5,868,325.28</b>
2022		Real 2022	Real 2021	Diff (+/-)
<b>DEDUCCIONES</b>				
ACTIMED	FONDO DE EMERGENCIA	NO APLICA	\$4,397,301.96	
ACREEDORES DIVESOS	FONDO DE AHORRO	\$296,591.28	\$3,145,208.21	-\$2,848,616.93
	DEP EN GARANTIA	\$2,140,238.66		\$2,140,238.66
<b>TOTAL ACTINVER BANCOMER</b>		<b>\$2,436,829.94</b>	<b>\$7,542,510.17</b>	<b>-\$5,105,680.23</b>
<b>DISPONIBLE PARA GASTO</b>		<b>\$234,856.42</b>	<b>\$997,501.47</b>	



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 9**

# **REPORTE DE LA VENTA DE LOS LOTES 3-4 Y 5 DE BAHIA AKUMAL**

## **ORDEN DEL DÍA NÚM. 9**

### **ESTATUS DE LOS LOTES 3, 4 Y 5 DE BAHÍA AKUMAL**

El pasado día 11 de diciembre de 2021 se celebró la Asamblea Ordinaria de Colonos en la cual entre otros temas se solicitó autorización a los presentes para poder poner en venta los Lotes 3, 4 y 5 de Bahía Akumal con un valor aproximado entre los 3 de \$440,000 Dólares americanos.

Durante el mes de marzo de 2022 un corredor nos presentó a los interesados en la compra de los 3 lotes. El 4 de abril se firmó un contrato de compraventa por el precio acordado de \$440,000 Dólares americanos. En el mismo se estipuló un depósito inicial del 10% (\$882,926 Pesos MN), el cual hemos recibido, y que el saldo sería pagadero en un plazo de 60 días, es decir, a más tardar el 4 de junio de 2022.



**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 10**

# **REPORTE DE LOS ACTIVOS QUE GUARDA LA ASOCIACIÓN DE COLONOS**

## PUNTO 10 ORDEN DEL DÍA

### Breve descripción de los activos de la Asociación de Colonos

El presente punto es para informarles de los activos que guarda la Asociación de Colonos a la presente fecha.

**Terrenos y Propiedades:** Al día de hoy se cuentan con las oficinas y salones de la Asociación del Colonos Ubicadas en el Centro Comercial Marina y que consisten en 5 Locales comerciales en el Edificio F siendo estos los Locales 12A (Oficina de Mantenimiento), 13A y 13B (Salón de Colonos para Juntas), 14A y 14B (Oficina y Gerencia).

Adicionalmente, en el poblado de apoyo existen 6 lotes de 420 mts<sup>2</sup> cada uno propiedad de la Asociación los cuales están pendientes de titulación ya que el Fideicomiso nos tiene detenido el trámite. De estos lotes 3 están construidos y cuentan con un patio central, 1 casa con cocina, y 2 recamaras para un velador, 4 cajones techados de estacionamiento, 2 Bodegas, Taller de trabajos varios, 2 baños completo de uso general con 4 WC, 4 Mingitorios y 4 duchas, 1 cuarto de máquinas, cisterna, sala de recreo, 4 cuartos para trabajadores.

También nos complace informar de acuerdo a la autorización recibida de ustedes en la pasada Asamblea, los 3 lotes de Bahía Akumal, éstos fueron vendidos en paquete por \$440,000 Dólares americanos a un solo comprador.

**Vehículos:** La flotilla con la que cuenta la Asociación de Colonos consta hoy de 3 camiones Chevrolet de 3 Tons cada uno, una camioneta Nissan NP, y 3 motocicletas todo calculamos que tenga un valor de \$250,000 Pesos MN

**Equipos de Mantenimiento:** Hay un inventarios detallado de todo estos equipos que calculaos suman \$230,000 Pesos MN y que constan de una planta de soldadura, gatos hidráulicos, equipo de jardinería como podadoras, corta setos, bombas de agua, bombas de inmersión para pozos.

**Equipos de Oficina:** Suman \$110,000 Pesos MN considerando archiveros, equipos de cómputo, caja fuerte, etc.

**Seguridad:** Tras haber cesado los servicios de seguridad se realizó una inventario de equipos llegando a la cantidad de \$2'242,580 Pesos MN aproximadamente, los cuales incluyen, Equipo médico de primeros auxilios, un desfibrilador, tanque de oxígeno, camillas, aparato medidor de fugas de gas, controles de velocidad, plumas, y todo el equipo de CCTV instalado en las áreas comunes que asciende a \$1'665,000 Pesos MN.

Como ya les hemos informado, en esta Asamblea, estamos proponiendo cesar los servicios de mantenimiento y jardinería a partir del 30 de junio de 2022. Esto significa que los equipos de mantenimiento, vehículos/camiones y motocicletas serán superfluos para nuestros requerimientos.

Por lo tanto, solicitamos su autorización en esta Asamblea para vender todos los activos a los mejores precios disponibles CON EXCEPCIÓN de nuestras oficinas en el Centro Comercial Marina y los Lotes y oficinas / campamento de apoyo en el poblado.

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE APUERTO AVENTURAS, A.C.**

JUN 11, 2022



1	Oficinas Colonos	\$ 246.00	\$ 2,300.00	\$ 565,800.00	\$ 11,316,000.00	
2	Terrenos Akumal 3-4 y 5	\$ 1,759.00	\$ 250.14	\$ 439,996.26	\$ 8,799,925.20	<b>VENDIDOS</b>
	Subtotal			\$ 1,156,996.26	\$ 20,115,925.20	
<b>PENDIENTES POR ESCRITURAR</b>						
3	Campamento Poblado-6	2,520	\$ 100.00	\$ 252,000.00	\$ 5,040,000.00	
<b>VEHICULOS</b>						
1	Chevrolet				\$ 50,000.00	
2	Chevrolet				\$ 50,000.00	
3	Chevrolet				\$ 50,000.00	
4	Nissan NP				\$ 85,000.00	
5	Moto boxer bajaj 150				\$ 5,000.00	
6	Moto honda 125				\$ 5,000.00	
7	Moto honda150				\$ 5,000.00	
					\$ 250,000.00	
<b>MANTENIMIENTO</b>						
1	Equipos Varios				\$ 230,500.00	
<b>OFICINAS</b>						
1	Mobiliario Oficina				\$ 110,750.00	
<b>SEGURIDAD</b>						
1	Equipos Caseta en Bodega				\$ 271,000.00	
2	Equipos Varios				\$ 305,730.00	
3	CCTV Areas Comunes				\$1,665,850.00	
	Subtotal				\$ 2,242,580.00	
	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 27,989,755.20</b>	



# COLONOS

## *Puerto Aventuras*

**PUNTO 11:** PRESENTACION DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LOS SIGUIENTES PUNTOS:

**PUNTO 11.1:** DEFINIR LOS TÉRMINOS PARA EL CESE DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA HASTA EL 30 DE JUNIO 2022

**PUNTO 11.2:** PROPONER LOS TÉRMINOS PARA LA TRANSICIÓN A LA OTRA ASOCIACIÓN.

**PUNTO 11.3:** DEFINIR LAS FUNCIONES DE LA ASOCIACIÓN DESPUÉS DEL CESE DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA.

**PUNTO 11.4:** PRESENTACION DEL PRESUPUESTO PARA EL 2022

**PUNTO 11.5:** PRESENTACION DEL PRONOSTICO DE PRESUPUESTO PARA EL 2023



## ORDEN DEL DIA NO 11

**PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL CALENDARIO RELATIVO AL CESE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA EL 30 DE JUNIO DE 2022, LAS CONDICIONES DE TRANSFERENCIA A LA OTRA ASOCIACIÓN, LAS FUNCIONES DE NUESTRA ASOCIACIÓN POST CESE DE SERVICIOS, EL PRESUPUESTO REVISADO PARA 2022 Y PRONÓSTICO DEL PRESUPUESTO PARA 2023**

### **A) EL CALENDARIO - ÓRDEN DEL DÍA 11.1**

- Aprobación de la Mesa de toda la documentación para la Asamblea a más tardar el martes 24 de mayo de 2022.
- Impresión y verificación de los Cuadernillos de la Asamblea para tenerlos listo el jueves 26 de mayo de 2022.
- La distribución de los Cuadernillos comienza el lunes 30 de mayo de 2022.
- Período desde el comienzo de la emisión de los primeros Cuadernillos el lunes 30 de mayo hasta el viernes 10 de junio de 2022 para la consideración exhaustiva de las propuestas por todas las partes, así como una oportunidad para que se lleven a cabo las negociaciones con el Fideicomiso PA / la otra Asociación.
- El sábado 11 de junio de 2022 se lleva a cabo la Asamblea Extraordinaria.
- De ser aprobadas las propuestas por los miembros, la ejecución de las mismas comenzará el lunes 13 de junio de 2022 con miras al cese de operaciones el 30 de junio o lo más pronto posible.
- Siempre que los términos de la transferencia se acuerden con el Fideicomiso PA y la otra Asociación, la transferencia de miembros de manera individual comenzará el viernes 1 de julio de 2022.

Se le pedirá que apruebe los términos mencionados para el cese de los servicios de mantenimiento y jardinería a partir del 30 de junio de 2022 - PUNTO 11.1 DEL ORDEN DEL DÍA.

### **B) ESTOS SON LOS TÉRMINOS QUE PROPONEMOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS MIEMBROS DE MANERA INDIVIDUAL - ORDEN DEL DÍA 11.2**

Prevedemos que todos nuestros miembros que están al corriente desearán continuar siendo miembros de nuestra Asociación pero también aceptarán transferirse a la otra Asociación en términos que sean aceptables para ellos. Por supuesto, cualquier miembro tiene derecho a negarse a transferirse a la otra Asociación.

Sin embargo, para aquellos que están de acuerdo en hacerlo, en nuestro juicio, **es esencial que dicha transferencia se efectúe de manera ordenada y organizada para que podamos obtener los mejores términos posibles del Fideicomiso PA/ la otra Asociación. Es el tamaño de nuestra membresía y nuestras contribuciones financieras lo que nos permitirá obtener términos que protegerán a nuestros miembros. Por lo tanto, debemos unirnos y negociar la transferencia en bloque, aunque cada miembro se unirá y registrará su propiedad en esa Asociación de manera individual.**

Estos son los términos que proponemos:

**1) En vista del tamaño de nuestra membresía, solicitaremos que la otra Asociación convoque una Asamblea de inmediato en la cual:**

**1.1 se aprueba la exención de la participación de nuestra membresía en el pago de la deuda por la otra Asociación al Fideicomiso PA / Afiliados** y que los gastos que la otra Asociación cobrará a sus miembros no serán inflados por ninguna suma relacionada con el pago de su deuda con el Fideicomiso PA / Afiliados.

**1.2 se presentará un nuevo presupuesto para 2022 desde 1ro de julio 2022**, que incluirá los gastos del servicio de seguridad de la Caseta Principal, mejora del servicio de seguridad interna, así como los gastos del servicio de mantenimiento y jardinería

**1.3 los estados financieros estarán sujetos a auditoría externa.**

**1.4 Las elecciones para todos los cargos de la Mesa Directiva y del Comité de Vigilancia se celebrarán en diciembre de 2022 y a ellas podrán presentarse todos los miembros.**

**2) El cese de todas las acciones judiciales** entre el Fideicomiso PA, Banco Santander, Arq. Roman Rivera Torres, la otra Asociación y nuestra Asociación, sus Directores pasados y presentes y los miembros del Comité de Vigilancia.

**3) El uso de los equipos para el mantenimiento, jardinería y seguridad (incluidas las cámaras de video)** sobre la base de que el Fideicomiso PA será responsable de su mantenimiento, reparación, seguro a todo riesgo y todos los demás gastos relacionados. En caso de que el Fideicomiso PA desee disponer de alguno de los elementos mencionados, deberá entregarlos a la Asociación de Colonos en las mismas condiciones, salvo desgaste.

**4) El registro a nuestro nombre de los 6 Lotes en el Poblado** que hemos comprado al Fideicomiso PA y donde hemos construido oficinas y almacenes.

**5) El Centro Cultural** es Propiedad del Municipio, cuyo uso fue cedido por éste a nuestra Asociación, se transferirá a la otra Asociación y será mantenido por ellos a partir del 1ro de julio 2022.

**6) El contrato con CFE para el alumbrado de las áreas comunes** será rescindido el 30 de junio de 2022 y la otra Asociación deberá celebrar un nuevo contrato con CFE.

**Se les solicitará que aprueben los términos de transferencia de nuestros asociados a la otra Asociación (ÓRDEN DEL DÍA 11.2) que formarán la base de nuestra negociación con el Fideicomiso PA / la otra Asociación. Les informaremos del resultado de estas negociaciones a través de un Comunicado y en nuestra página web.**

### **C) GASTOS RELACIONADOS CON EL CESE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA**

Los siguientes son los mejores estimados disponibles en este momento:

- Liquidaciones al personal de mantenimiento y jardinería - MXN 1.85 M.

- Liquidaciones al Gerente General y Gerente de Operaciones MXN 1.1 M.
- Liquidaciones al personal administrativo MXN 730,000.
- El Contrato de Asesoría con nuestros abogados terminará el 31 de julio, 2022.
- Reembolso de las cuotas de mantenimiento prepagas a los miembros correspondientes al período del 1 de julio al 31 de diciembre de 2022.
- Se reservarán fondos para los costes legales pendientes en 2022, los honorarios de los contadores y otros gastos relacionados con el cese de las operaciones en 2022.

**Se espera que el total de los costos antes mencionados sea de aproximadamente MXN 5 M, que se financiará con el producto de la venta de los 3 lotes que, después de comisiones e impuestos, se espera que resulte en una utilidad neta de aproximadamente MXN 5.6 M.**

#### **D) FUNCIONES DE LA ASOCIACIÓN POST CESE DE OPERACIONES - ÓRDEN DEL DÍA 11.3**

- **Su Mesa y Comité de Vigilancia permanecerán hasta las próximas elecciones en Asamblea Ordinaria en diciembre de 2022.**
- **La Mesa y Comité de Vigilancia revisarán los Estados Financieros mensuales y, en coordinación con el Administrador, autorizará y efectuará los pagos, controlará las cuentas bancarias, atenderá los asuntos pendientes tales como procesos judiciales, la devolución de los Depósitos de Garantía vigentes previa presentación de los Certificados de Terminación de Obra correspondientes del Municipio, el posible cobro de la renta con respecto a 210 M2 y demás asuntos diversos que se presenten.**
- **La vigilancia de nuestros Lotes en el Poblado y el equipo en nuestro almacén mediante visitas periódicas.**
- **Servirá de enlace con los miembros y atenderá las quejas que puedan existir.**
- **Fijar una cuota mínima para asegurar la subsistencia de la Asociación.**
- **Recomendar a los miembros en las Asambleas la venta de cualquier activo.**
- **La emisión de cartas de “no adeudo” a miembros propietarios de nuestra Asociación que estén en proceso de venta de sus propiedades.**

**Se le solicitará aprobación de las Funciones de la Asociación Post Cese de las operaciones, ÓRDEN DEL DÍA 11.3.**

#### **E) GASTOS POST CESE**

- **Posible retención del Gerente General hasta finales de agosto en calidad de Consultoría.**
- **Retención de Carlos Quiñones como Administrador permanente y otra persona como asistente de contabilidad por dos meses.**
- **Contabilidad, auditoría y gastos relacionados con nuestra pequeña oficina al lado del Salón.**
- **Los costos relacionados con nuestros Lotes, oficinas y almacén en el Poblado.**

#### **F) INGRESOS POST CESE**

- Posible renta de todas nuestras oficinas existentes (246 M2) a excepción de la pequeña oficina al lado del salón (36 M2) que ocuparemos.
- El cobro de una cuota mínima de todos nuestros asociados con el fin de asegurar la existencia continua de nuestra Asociación.
- Cualquier interés bancario sobre los depósitos, que pensamos que sea muy pequeño.
- Producto de cualquier venta de activos.

#### G) PRESUPUESTO REVISADO PARA 2022 BASADO EN EL CESE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA EL 30 DE JUNIO DE 2022 - PUNTO 11.4 DEL ORDEN DEL DÍA

La necesidad de recomendar el cese del servicio de mantenimiento y jardinería ha sido provocada por dos tres factores principales que han afectado a nuestros ingresos de abril de 2022:

1. El recrudecimiento de las actuaciones discriminatorias y presuntamente ilícitas por parte del PA Fideicomiso / la otra Asociación en la Caseta Principal, la negativa de aprobar planos de Construcción y otras actuaciones descritas en nuestros Comunicados todo ello impulsando a nuestros miembros a unirse a la otra Asociación.
2. La pérdida resultante de 10 condominios que pagaron en enero de 2022 pero no pagaron en abril de 2022.
3. En consecuencia, nuestros ingresos para abril de 2022 fueron 1 M de pesos menores a los de abril 2020 y 2021.

En el Anexo Columna 3, podrán observar los detalles de este Presupuesto. Llamamos su atención sobre lo siguiente:

#### INGRESOS:

Se basan en nuestros ingresos reales hasta el 30 de abril y las estimaciones para mayo y junio. En comparación con el Presupuesto, refleja una reducción en los ingresos por cuotas de mantenimiento de 840.000 MXN hasta el 30 de junio de 2022. Tomen en cuenta el reembolso de unos MXN 395,000 de cuotas de mantenimiento que cubren el periodo del 1 de julio al 31 de diciembre de 2022 y que fueron prepagadas por algunos miembros.

#### GASTOS:

**Personal Operativo:** incluye al personal de Mantenimiento y Jardinería hasta el 30 de junio.  
**Salarios Administrativos:** en base al personal reducido a partir del 1 de julio: El Lic. Armando por dos meses en Asesoría, un Auxiliar de Contabilidad por dos meses, un Administrador permanente.

**Seguridad:** El aumento con respecto al presupuesto se debe a que seguimos manteniendo las videocámaras de seguridad, mientras que el presupuesto se basaba en que serían desmontadas y almacenadas a finales de enero de 2022.

**Gastos Diversos** de 2.2.M incluye gastos legales no presupuestados que ascienden a MXN1.86 M la mayoría de los cuales se relacionan con los casos legales infundados por

acoso y extorsión, 2 casos de difamación, uno por el Arq. Román Rivera Torres y el otro por el Fideicomiso PA / Santander, así como los costos relacionados con las audiencias judiciales que pueden tener lugar durante el segundo semestre de 2022. Todas estas demandas han sido refutadas y nuestras defensas han sido presentadas.

**Estimamos que el Déficit Total después de considerar el Plano 4 será de 2.035 M de pesos al 31 de diciembre de 2022.**

Como es de su conocimiento, hemos vendido nuestros 3 Lotes en Bahía Akumal donde se espera que los ingresos netos después de comisiones e impuestos sean de alrededor de MXN 5.6 M. Después de deducir los pagos por despido al personal de mantenimiento y jardinería así como al personal de oficina e incluyendo el déficit operativo de MXN 2.03 M, si dejamos de operar el 30 de junio, **esperamos tener un modesto superávit de MXN 165,000 para el año. Dado que comenzamos el año con reservas de MXN 1.08 M, suponiendo que cesemos las operaciones el 30 de junio, deberíamos terminar el año nuevamente con reservas de MXN 1.25 M.**

**Se solicitará la aprobación de este Presupuesto Revisado para el año 2022 en base al cese del servicio de Mantenimiento y Jardinería al 30 de junio de 2022. PUNTO 11.4 DEL ORDEN DEL DÍA**

**Para que tengan una mejor apreciación de la necesidad de que aprueben el mencionado presupuesto revisado,** hemos elaborado en la Columna 4 una base presupuestaria continuando nuestros servicios hasta el 31 de diciembre de 2022 de la que observarán que:

- La reducción de personal por parte del Gerente General y posiblemente un Auxiliar de Contabilidad, un Auxiliar Administrativo durante el segundo semestre del año supondrá muy pocos ahorros por el efecto de las indemnizaciones por despido.
- Las indemnizaciones por despido se incrementarán al final del año en MXN 270,000 debido a la mayor duración del servicio.
- Estimamos un déficit de MXN 4,475 M debido a la reducción de los ingresos por cuotas de mantenimiento de MXN 4,425 M y a la incapacidad de reducir los gastos en línea con esta reducción de ingresos sin provocar pagos de rescisión y una reducción inaceptable del nivel de servicio.
- **Incluso después de tomar en consideración los ingresos netos de los 3 Lotes, no tendríamos fondos suficientes para efectuar el pago de todos los derechos de terminación al final de 2022. Habría un déficit de aproximadamente 1.763 M MXN que sólo podría financiarse mediante la venta de todas o parte de nuestras oficinas en el Centro Comercial Marina, siempre que se encuentre un comprador a tiempo.**

**POR LO TANTO, HEMOS CONCLUIDO QUE CONTINUAR CON EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y JARDINERÍA MÁS ALLÁ DEL 30 DE JUNIO NO ES UNA OPCIÓN VIABLE/RECOMENDABLE. PARA SU ORIENTACIÓN, EN NUESTRAS DELIBERACIONES SOBRE LAS OPCIONES PARA EL FUTURO, NUESTRA MESA DIRECTIVA Y EL COMITÉ DE VIGILANCIA DISCUTIERON TODOS LOS TEMAS EN DETALLE EN VARIAS REUNIONES CON UN GRUPO DE EXPERTOS FORMADO POR 4**

**MIEMBROS CON MUCHOS AÑOS DE SERVICIO EN NUESTRA MESA DIRECTIVA / COMITÉ DE VIGILANCIA.**

**H) PRONÓSTICO DEL PRESUPUESTO PREVISTO PARA 2023**

Esto depende en gran medida del resultado de las negociaciones con el Fideicomiso PA sobre los términos de cualquier transferencia a la otra Asociación, uno de los cuales incluye el cese de todas las actividades judiciales entre todas las partes. En consecuencia, una vez resueltos estos asuntos, elaboraremos un presupuesto detallado para su consideración en la Asamblea Ordinaria de diciembre de 2022.

Mientras tanto, un breve resumen de los elementos de ese Presupuesto previsto para 2023 es el siguiente:

**INGRESOS**

- Ingresos por la renta de la totalidad o parte del espacio desocupado de nuestras oficinas en el Centro Comercial Marina.
- Ingresos por cuotas mínimas de mantenimiento que se cobrarán a los asociados a partir del 1.1.2023 y que, a efectos de este ejercicio, estimaríamos en aproximadamente un 10% de las cuotas actuales que están pagando. Por ejemplo:
  1. Un lote baldío de 480 M2 que actualmente paga 4,090,37 MXN al año, pagaría 400 MXN al año o 100 MXN al trimestre.
  2. Una casa de 4 llaves que actualmente está pagando MXN 11,948.48 al año, pagaría MXN 1,200 al año o MXN 300 al trimestre.
  3. Un local comercial de 50M2 que actualmente está pagando 8,124 MXN al año, pagaría 800 MXN al año o 200 MXN al trimestre.

**GASTOS**

- Los salarios administrativos consistirán en los del administrador y posiblemente un Asistente de Contabilidad.
- Los Gastos Administrativos y los Gastos Diversos se relacionarían con nuestra ocupación de un espacio de oficina de 36 M2 (anteriormente la oficina del Gerente de Seguridad), el costo del contador a tiempo parcial, el auditor, los prediales, etc.
- Los gastos relativos a nuestros lotes en el Poblado, los impuestos sobre los prediales, etc.
- Otros ingresos/gastos:
  1. La recuperación de los honorarios legales pagados en el caso Taema que ganamos.
  2. Los honorarios legales adicionales con respecto a las denuncias pendientes del Fideicomiso PA.

Con base en el esquema anterior, se prevé tener un Presupuesto para 2023 que no tenga déficit. Este será presentado a ustedes en la Asamblea Ordinaria de diciembre de 2022.

Se les pedirá que aprueben el anterior esquema de previsión presupuestaria para 2023 -  
PUNTO 11.5 ORDEN DEL DÍA.

Esperamos su apoyo a nuestras propuestas en el orden del día nº 11 para poder proteger sus  
intereses y unir a nuestra comunidad.

ANEXO PUNTO 11.4, ALTERNATIVAS DE PRESUPUESTOS 2022

(May 17, 2022)

	2021 <u>Actual</u>	2022 Presupuesto Sin Seguridad	2022 Sin operaciones Post-6/30	2022 Continuar Op's Post 6/30
<b>Planos 1, 2, 3 &amp; 6</b>				
<u>Ingresos</u>				
Cuotas anuales actuales	\$14.136	\$12.300	\$ 5.310	\$ 7.875
Cuotas años anteriores	1.153	0.600	0.865	1.060
Otros ingresos de pago único	0.294	0.350	0.510	0.360
<u>Devolución de cuotas 2M 202</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(0.395)</u>	<u>--</u>
<i>Ingreso total</i>	<i>\$15.857</i>	<i>\$13.250</i>	<i>\$ 6.290</i>	<i>\$ 9.295</i>
<u>Gastos</u>				
Personal Operativo	\$5.453	\$5.730	\$ 2.665	\$5.326
Salarios Administrativos	3.803	3.802	2.260	3.964
Seguridad	5.673	0.230	0.390	0.390
Servicio y Mantenimiento	1.198	1.199	0.500	1.050
Gastos Administrativos	0.667	0.705	0.410	0.650
<u>Gastos Diversos</u>	<u>1.074</u>	<u>1.634*</u>	<u>2.200*</u>	<u>2.490*</u>
<i>Gasto Total</i>	<i>(\$17.869)</i>	<i>(\$13.330)</i>	<i>(\$ 8.425)</i>	<i>(\$13.870)</i>
<i>Excedente/(Déficit)</i>	<i>(\$ 2.012)</i>	<i>(\$ 0.050)</i>	<i>(\$ 2.135)</i>	<i>(\$ 4.575)</i>
<b>Otros ingresos / gastos</b>	<i>(\$1.852)</i>	<i>\$ 0.000*</i>	<i>(\$ 0.026)*</i>	<i>(\$ 0.026)*</i>
<b>Plano 4</b>	<i>(\$ 0.177)</i>	<i>\$ 0.000</i>	<i>\$ 0.126</i>	<i>\$ 0.126</i>
<b><i>Excedente/Déficit Total</i></b>	<b><i>(\$4.041)</i></b>	<b><i>\$0.050</i></b>	<b><i>(\$ 2.035)</i></b>	<b><i>(\$ 4.475)</i></b>
Procedente de la venta de los lotes			\$5.600	\$ 5.600
Costo de indemnización de empleados			<u>(\$3.400)</u>	<u>(\$ 2.888)</u>
<b><i>Excedente/(Def) vs. indemnización</i></b>			<b><i>\$ 0.165</i></b>	<b><i>(\$ 1.763)</i></b>

\*Los gastos legales registrados como "Otros gastos" en 2021 son "Gastos Diversos" en 2022





**COLONOS**  
*Puerto Aventuras*

## **PUNTO 12**

# **PRESENTACION DE ASUNTOS GENERALES**