



**ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA
DE CONDOMINOS
“LA CASA QUE VE AL MAR”
2022**

CONVOCATORIA

A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA “ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA CASA QUE VE AL MAR, A.C.”

De conformidad con lo previsto en los artículos Décimo Noveno Fracción V, Vigésimo Primero Fracción II, Vigésimo Segundo Fracción I, Vigésimo Séptimo y Vigésimo Octavo de los Estatutos de la Asociación Civil se convoca a todos los Asociados de la “Asociación de Condóminos La Casa que Ve al Mar, A.C.” a la **Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria**, que se llevará a cabo en las instalaciones del Restaurante “Las Adelitas” ubicado en Blvd. Playa La Ropa, número 109, Col. La Ropa, Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895 a las 12:00 horas del día 7 de noviembre del 2022, en primera convocatoria, requiriéndose una asistencia del 51% del total de los Asociados.

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, se regirá bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Nombramiento de Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 2.- Verificación de Quórum e instalación legal de la Asamblea.

ORDEN DEL DÍA - ASAMBLEA ORDINARIA

CALL

TO THE ORDINARY AND EXTRAORDINARY GENERAL ASSEMBLY OF MEMBERS OF THE “ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS LA CASA QUE VE AL MAR, A.C.”

In accordance with the Articles Nineteen-V, Twenty-First-II, Twenty-Second-I, Twenty-Seventh and Twenty-Eight of the Association By-Laws, by means of the present, we convoke to all members of the “Asociación de Condóminos La Casa que Ve al Mar, A.C.”, to the **Ordinary and Extraordinary General Assembly of Members** that will be held at the Restaurant “Las Adelitas” located in Blvd. Playa La Ropa 109, Col. La Ropa, Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895, in first call at 12:00 hours on November 7th, 2022, requiring at least the assistance of 51% of the total number of Members.

The Ordinary and Extraordinary General Assembly shall be governed by the following:

AGENDA

- 1.- Appointment of President, Secretary and Ballot Counter of the Assembly.
- 2.- Verification of Quorum and legal installment of the Assembly.

AGENDA - ORDINARY ASSEMBLY:

- | | |
|--|--|
| <p>3.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Consejo Directivo de la Asociación por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022.</p> | <p>3.- Presentation, revision and in its case, approval of the Activity Report of the Association's Directing Board, respect to the periods from November 1st to December 31st, 2021 and from January 1st to October 31st, 2022.</p> |
| <p>4.- Presentación, revisión y, en su caso aprobación de los estados financieros de los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2022.</p> | <p>4.- Presentation, revision and in its case, approval of the Financial Statements for the periods from November 1st to December 31st, 2021 and from January 1st to September 30th, 2022.</p> |
| <p>5.- Exclusión de Asociados.</p> | <p>5.- Exclusion of Members of the Association.</p> |
| <p>6.- Propuesta y en su caso admisión de nuevos Asociados.</p> | <p>6.- Proposal and, in the case, admission of new Members of the Association.</p> |
| <p>7.- Propuesta en su casa otorgamiento de poderes y facultades.</p> | <p>7.- Proposal and, in the case, granting powers of attorneys and faculties.</p> |
| <p>8.- Asuntos Generales</p> | <p>8.- General Matters (other business).</p> |

**ORDEN DEL DÍA ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA:**

**AGENDA EXTRAORDINARY
ASSEMBLY:**

- | | |
|--|--|
| <p>1.- Propuesta y en su caso, ratificación o revocación y nombramiento de los nuevos miembros del Consejo Directivo de la Asociación.</p> | <p>1.- Proposal and in its case, ratification or revocation and appointment of the new members of the Association's Directing Board.</p> |
| <p>2.- Nombramiento de delegados especiales.</p> | <p>2.- Appointment of special delegates.</p> |
| <p>3.- Declaración de clausura de la Asamblea.</p> | <p>3.- Closing statement of the Assembly.</p> |

Las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes y los acuerdos que de ella emanen tendrán el carácter legal y obligatorio para todos los asociados, aún de los que no se encuentren presentes.

The resolutions of the General Assembly shall be taken by a majority of those present and the agreements adopted by the General Assembly are legally binding for all members including those absent.

Así mismo se les solicita llegar con 30 minutos de anticipación para el registro; los

Be also requested to arrive 30 minutes in advance for your respective registration;

asociados que no asistan podrán ser representados por terceras personas, quienes deberán presentar carta poder simple, debidamente otorgada ante dos testigos, de conformidad con el artículo Décimo Segundo, fracción I de los estatutos de la Asociación.

The members who can not attend, can be represented through a representative, who must submit a "proxy", duly granted before two witnesses, in accordance with Article Twelfth-I of the Association's ByLaws.

La versión en español del presente documento prevalece sobre la versión en inglés del mismo, para los efectos legales conducentes.

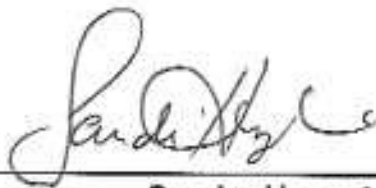
For legal purposes, the version in Spanish of this document prevails over its English version.

Zihuatanejo de Azueta, Guerrero a 07 de Octubre de 2022 / October 7th, 2022.

Consejo Directivo / Board of Directors



Richard Thomas Flowerday
Presidente / President



Sandra Hengel
Secretaria / Secretary



AGENDA

LLAMADA AL ORDEN POR RICHARD THOMAS FLOWERDAY, PRESIDENTE DE LA ASOCIACION CIVIL.

1. Designación de presidente, Secretario y Votación
Contador de la Asamblea
Presidente
Secretario
Escrutador de la Asamblea
2. Verificación de Quórum e instalación legal de la Asamblea.
3. Presentación, revisión y en su caso, aprobación del Informe de Actividades de la Junta Directiva de Asociaciones respecto de los períodos del 1 de noviembre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de enero al 30 de Septiembre de 2022.

La "Asociación de Condóminos La Casa Que Ve al Mar" Asociación Civil fue otorgada por el Código Civil en el Estado de Guerrero el 22 de mayo de 2002.

La Duración de la Asociación Civil será de 50 años contados a partir de su comienzo.

La Asociación Civil tendrá por objeto actuar como representante legal de la gerencia de la CVM. Otorgar y suscribir toda clase de contratos civiles de la Asociación, pudiendo realizar la apertura y cancelación de cuentas bancarias, así como suscribir y endosar Títulos de Crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La Asociación Civil representa a la CVM ante toda clase de Autoridades Judiciales, Federales, Estatales o Municipales así como ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y sus dependencias.

AGENDA

CALL TO ORDER BY RICHARD THOMAS FLOWERDAY, PRESIDENT OF THE CIVIL ASSOCIATION

1. Appointment of President, Secretary and Ballot Counter of the Assembly
President
Secretary
Ballot counter of the Assembly
2. Verification of Quorum and legal installment of the Assembly.
3. Presentation, revision and in its case, approval of the Activity Report of the Associations Directing Board respect to the periods from November 1st to December 31st 2021, and January 1st to September 30th, 2022.

"Asociacion de Condominos La Casa Que Ve al Mar" Asociacion Civil was granted by the Civil Code in the State of Guerrero on May 22, 2002.

The Duration of the Civil Association shall be 50 years from its inception.

The object of the Civil Association shall be to serve as the legal representative of the management for CVM. To grant and to sign all kinds of civil contracts of the Association, being able to realize the opening and cancellation of bank accounts, as well as to sign, and to endorse Credit Titles, in terms of article 9 of the General Law of Titles and Credit Operations.

The Civil Association represents CVM before all kinds of Judicial Authorities, Federal, State or Municipal as well as before the Mexican Institute of Social Security and its dependencies.

La Asociación Civil es una organización sin fines de lucro encargada de la vigilancia de La Casa Que Ve al Mar.

The Civil Association is a non profit organization charged with the oversight of La Casa Que Ve al Mar.

Después de una cuidadosa consideración y con la aprobación del Comité de Vigilancia, se decidió que un miembro de la Asociación Civil asistiría a todas las reuniones del Comité de Vigilancia cada año.

After careful consideration and with the approval of the Surveillance Committee, it was decided that a member of the Civil Association would attend every meeting of the Surveillance Committee each year.

Los miembros de la Asociación Civil no emiten votos en ninguna tarea de toma de decisiones, pero brindan supervisión e historial cuando es necesario.

The Civil Association members do not cast votes in any decision making tasks but provide oversight and history when needed.

La idea era que, dado que la AC era la responsable final para la Asociación deben trabajar de la mano con el Comité de Vigilancia.

The thought was that since the CA was ultimately responsible for the Association they should work hand in hand with the SC.

Esto ha servido muy bien a La Casa Que Ve al Mar durante el último año y medio. Ha fomentado la confianza en ambas organizaciones y ha fomentado el crecimiento y la comprensión de ambas organizaciones.

This has served La Casa Que Ve al Mar exceedingly well over the last one and a half years. It has furthered trust and confidence in both organizations and fostered the growth and understanding of both organizations.

Es nuestra recomendación que esta práctica continúe en el futuro.

It is our recommendation that this practice be continued in the future.

4. Presentación, revisión y en su caso, aprobación de los Estados Financieros por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre 2021 y del 01 de enero al 30 de Septiembre de 2022.

4. Presentation, revision and in its case, approval of the Financial statements for the periods from November 1st to December 31st 2021 and January 1st to September 30th, 2022.

La Asociación Civil trabajó en estrecha colaboración con el Comité de Vigilancia para revisar y aprobar todos los Estados Financieros de los períodos 01 de noviembre al 31 de diciembre del 2021 y del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022. Los estados financieros revisados y aprobados se presentarán en la Asamblea General a continuación.

The Civil Association worked closely with the Surveillance Committee to review and approve all Financial Statements from the periods of November 1st to December 31st 2021 and from January 1st to September 30th 2022. The financial statements reviewed and approved will be presented in the General Assembly to follow.

Rick Flowerday
Presidente AC / President CA



REPORTE DEL TESORERO – ASOCIACION CIVIL

La Asociación Civil y el Comité de Vigilancia trabajaron en estrecha colaboración este año para revisar y aprobar los Estados Financieros de los períodos del 1 de enero de 2022 al 30 de septiembre de 2022. Los estados financieros revisados y aprobados se presentarán en la Asamblea General siguiente.

Es un placer informar que tenemos en nuestras Cuentas Bancarias los siguientes saldos al 31 de Octubre de 2022:

Cuenta Operativa: **\$ 787,027.45 MXN**

Cuenta de Fondo de Reserva: **\$ 1,355,655.05 MXN.**

Es opinión de la Asociación Civil que financieramente La Casa Que Ve al Mar se encuentra estable y lo seguirá siendo en el futuro.

Presentado respectivamente,

James J Coyne
tesorero.

TREASURER'S REPORT - CIVIL ASSOCIATION

The Civil Association and the Surveillance Committee worked closely this year to review and approve Financial Statements from the periods from January 1st 2022 to September 30, 2022. The financial statements reviewed and approved will be presented in the General Assembly to follow.

It is my pleasure to report that we have in the Bank Accounts this balances as of October 31, 2022:

Operative Account: **\$ 787,027.45 MXN**

Reserve Fund Account: **\$ 1,355,655.05 MXN.**

It is the opinion of the Civil Association that financially La Casa Que Ve al Mar is stable and will remain so into the future.

Respectively submitted,

James J Coyne
treasurer.

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operating Balance Sheet
 As of December 31, 2021

	Dec 31, 21
ASSETS	
Current Assets	
Checking/Savings	329,947
Accounts Receivable	20,498
Other Current Assets	
Prepaid taxes 2020	13,365
Total Other Current Assets	13,365
Total Current Assets	363,810
TOTAL ASSETS	363,810
LIABILITIES & EQUITY	
Liabilities	
Current Liabilities	
Accounts Payable	53,541
Other Current Liabilities	
Housing Plan (Infonavit)	4,576
Pre-Paid Dues	372,315
Taxes on Payroll	35,219
Taxes with holding	
IRS Exp Without Factura	2,512
Total Taxes with holding	2,512
Total Other Current Liabilities	414,623
Total Current Liabilities	468,164
Total Liabilities	468,164
Equity	
Accumulated result	-91,664
Net Income	-12,690
Total Equity	-104,354
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	363,810

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operative Account Profit & Loss Budget vs. Actual
October through December 2021

	<u>Oct - Dec 21</u>	<u>Budget</u>	<u>\$ Over Budget</u>	<u>% of Budget</u>
Income				
Bodega Fees	24,940	24,940	0	100%
Condo dues	885,855	885,855	0	100%
Total Income	910,795	910,795	0	100%
Expense				
ADMINISTRATIVE EXPENSES				
Abogado/Lawyer	0	31,000	-31,000	0%
Com. Bancarias/Bank charges	2,061	2,700	-639	76%
Contador TR /Accounting Fees TR	73,788	46,637	27,151	158%
Employee's party	15,826	14,000	1,826	113%
Gas & Oils	2,302	6,500	-4,198	35%
Hon Admin/Adminsitration Fees	97,482	94,636	2,846	103%
Meeting expenses	15,900	21,000	-5,100	76%
Office Supplies	5,057	2,100	2,957	241%
Official docs & translations	13,427	19,000	-5,573	71%
Telmex/Telephone	2,395	2,400	-5	100%
Total ADMINISTRATIVE EXPENSES	228,238	239,973	-11,735	95%
MAINTENANCE				
Common area repairs - Others				
Parking and Driveway areas	-101,651	0	-101,651	100%
Towers/pools/ Landscape	154,107	17,050	137,057	904%
Common area repairs - Others - Other	-33,900	0	-33,900	100%
Total Common area repairs - Others	18,556	17,050	1,506	109%
Electric maintenance	1,375	689	686	200%
Elevator Maintenance				
Building A	5,429	7,560	-2,131	72%
Building B	5,429	7,560	-2,131	72%
Total Elevator Maintenance	10,858	15,120	-4,262	72%
Fumigation				
Monthly Fumigation Service	20,358	20,358	0	100%
Termites	11,325	45,588	-34,263	25%
Fumigation - Other	1,392	0	1,392	100%
Total Fumigation	33,075	65,946	-32,871	50%
Garden & landscaping	5,704	880	4,824	648%
Gral mtto & Cleaning supplies	13,660	4,227	9,433	323%
Maintenance Eng (Extinguisher)	7,563	0	7,563	100%
Pool and garden/Armando	61,337	53,706	7,631	114%
Pool Chemicals & Supplies	16,307	12,704	3,603	128%
Security supplies				
Cameras maintenances	4,864	2,320	2,544	210%
Security Supplies	6,536	0	6,536	100%
Security supplies - Other	0	0	0	0%
Total Security supplies	11,400	2,320	9,080	491%
Tools	265	2,000	-1,735	13%
Water purification System	8,400	6,100	2,300	138%
Total MAINTENANCE	188,500	180,742	7,758	104%

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operative Account Profit & Loss Budget vs. Actual
October through December 2021

	<u>Oct - Dec 21</u>	<u>Budget</u>	<u>\$ Over Budget</u>	<u>% of Budget</u>
PAYROLL EXPENSES				
NOMINA/GROUNDS SALARIES & TAXES	66,820	66,891	-71	100%
NOMINA/SECURITY SALARIES & TAXES	172,883	174,604	-1,721	99%
Total PAYROLL EXPENSES	<u>239,703</u>	<u>241,495</u>	<u>-1,792</u>	<u>99%</u>
SERVICES				
Electricity				
Area parking/ Driveway	8,862	5,334	3,528	166%
Towers/pools/Landscape/	59,803	88,667	-28,864	67%
Total Electricity	<u>68,665</u>	<u>94,001</u>	<u>-25,336</u>	<u>73%</u>
Insurance	97,453	101,346	-3,893	96%
Water				
Common areas parking/driveway	3,334	4,323	-989	77%
Common areas pools/Landscaping	30,004	39,169	-9,165	77%
Water to Units in building A&B	50,007	64,107	-14,100	78%
Total Water	<u>83,345</u>	<u>107,599</u>	<u>-24,254</u>	<u>77%</u>
Total SERVICES	<u>249,463</u>	<u>302,946</u>	<u>-53,483</u>	<u>82%</u>
Total Expense	<u>905,904</u>	<u>965,156</u>	<u>-59,252</u>	<u>94%</u>
Net Ordinary Income	4,891	-54,361	59,252	-9%
Other Income				
Income Recovery Expenses	74,964	0	74,964	100%
Other Income				
Insurance Reimb Car Damag	1,409	0	1,409	100%
Total Other Income	<u>1,409</u>	<u>0</u>	<u>1,409</u>	<u>100%</u>
Parking Lot Expense Repair	-101,854	0	0	100%
Total Recovery of expenses	<u>-101,854</u>	<u>0</u>	<u>-101,854</u>	<u>100%</u>
Total Other Income	-25,481	0	-25,481	100%
Other Expense				
Dues Bad Accounts	-10	0	-10	100%
Reserve Fund	87,500	-87,500	175,000	-100%
Total Other Expense	<u>87,490</u>	<u>-87,500</u>	<u>174,990</u>	<u>-100%</u>
Net Other Income	<u>-112,971</u>	<u>87,500</u>	<u>-200,471</u>	<u>-129%</u>
Net Income	<u><u>-108,080</u></u>	<u><u>33,139</u></u>	<u><u>-141,219</u></u>	<u><u>-326%</u></u>

12:38 PM

10/24/22

Accrual Basis

LA CASA QUE VE AL MAR AC
Reserve Fund Balance Sheet
As of December 31, 2021

	<u>Dec 31, 21</u>
ASSETS	
Current Assets	
Checking/Savings	
SCOTIA BANK RF/FONDO DE RESERVA	
Area comun/ Common Area	322,394
Bodegas	65,720
Edificio A / Building A	592,018
Edificio B / Building B	596,997
Elevator Insurance reimb Cash	62,314
Total SCOTIA BANK RF/FONDO DE RESERVA	<u>1,639,442</u>
Total Checking/Savings	<u>1,639,442</u>
Total Current Assets	<u>1,639,442</u>
TOTAL ASSETS	<u>1,639,442</u>
LIABILITIES & EQUITY	
Equity	
Restricted Patrimony	1,372,453
Net Income	266,989
Total Equity	<u>1,639,442</u>
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	<u>1,639,442</u>

LA CASA QUE VE AL MAR AC
Reserve Fund Profit & Loss
October through December 2021

	<u>Oct - Dec 21</u>
Ordinary Income/Expense	
Income	
Contribution from Operating Acc	87,500
Interest Gain	19,230
Late Fees (Condo Dues)	1,928
Total Income	<u>108,657</u>
Expense	
BANK SERVICES FEES	1
Big Pool Hand rail replace	41,103
Total Expense	<u>41,104</u>
Net Ordinary Income	67,553
Other Income/Expense	
Other Income	
Elevator Repairs Expenses	
Elevator Repair Tower A	-34,742
Elevator Repair Tower B	-7,302
Total Elevator Repairs Expenses	<u>-42,044</u>
Total Other Income	<u>-42,044</u>
Net Other Income	<u>-42,044</u>
Net Income	<u><u>25,509</u></u>

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operating Account Balance Sheet
As of September 30, 2022

	<u>Sep 30, 22</u>
ASSETS	
Current Assets	
Checking/Savings	127,042
Accounts Receivable	
Accounts Receivable	42,401
Total Accounts Receivable	<u>42,401</u>
Other Current Assets	
ANDRES VAZQUEZ	2,250
Prepaid taxes 2020	659
Reserve Fund Acc	17,864
Total Other Current Assets	<u>20,773</u>
Total Current Assets	<u>190,216</u>
TOTAL ASSETS	<u>190,216</u>
LIABILITIES & EQUITY	
Liabilities	
Current Liabilities	
Accounts Payable	95,589
Other Current Liabilities	
Housing Plan (Infonavit)	2,294
Pre-Paid Dues	71,231
Taxes on Payroll	15,960
Taxes with holding	1,410
Total Other Current Liabilities	<u>90,895</u>
Total Current Liabilities	<u>186,484</u>
Total Liabilities	186,484
Equity	
Accumulated result	-104,354
Net Income	108,086
Total Equity	<u>3,732</u>
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	<u>190,216</u>

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operative Account Profit & Loss Budget vs. Actual
January through September 2022

	<u>Jan - Sep 22</u>	<u>Budget</u>	<u>\$ Over Budget</u>	<u>% of Budget</u>
Income				
Bodega Fees	83,670	83,670	0	100%
Condo dues	2,953,013	2,953,014	-1	100%
Total Income	3,036,683	3,036,684	-1	100%
Expense				
ADMINISTRATIVE EXPENSES				
Botiquin and Test Covid	7,180	0	7,180	100%
Com. Bancarias/Bank charges	6,276	8,100	-1,824	77%
Contador TR /Accounting Fees TR	207,570	207,236	334	100%
Gas & Oils	4,150	18,000	-13,850	23%
Hon Admin/Administration Fees	327,235	325,296	1,939	101%
IRS Expenses without Factura	0	2,663	-2,663	0%
Meeting expenses	0	12,000	-12,000	0%
Office Supplies	11,476	5,196	6,280	221%
Official docs & translations	0	7,000	-7,000	0%
Other Taxes/ Late Fees	1,720	830	890	207%
Property tax (warehouses CVM)	1,212	3,043	-1,831	40%
Telmex/Telephone	7,223	7,619	-396	95%
Uniforms				
Grounds Uniforms	6,333	10,031	-3,698	63%
Security Uniforms	14,622	11,480	3,142	127%
Total Uniforms	20,955	21,511	-556	97%
Web Maintenance	0	7,269	-7,269	0%
Total ADMINISTRATIVE EXPENSES	594,997	625,763	-30,766	95%
MAINTENANCE				
Building repairs	45,821	46,074	-253	99%
Common area repairs - Others				
Parking and Driveway areas	7,022	886	6,136	793%
Towers/pools/ Landscape	182,470	183,280	-810	100%
Common area repairs - Others - Other	198,387	190,371	8,016	104%
Total Common area repairs - Others	387,879	374,537	13,342	104%
Electric maintenance	25,489	13,563	11,926	188%
Elevator Maintenance				
Building A	16,938	24,048	-7,110	70%
Building B	16,938	24,048	-7,110	70%
Total Elevator Maintenance	33,876	48,096	-14,220	70%
Fumigation				
Monthly Fumigation Service	68,380	73,080	-4,700	94%
Termites	42,538	74,053	-31,515	57%
Fumigation - Other	7,654	15,738	-8,084	49%
Total Fumigation	118,572	162,871	-44,299	73%
Garbage Fee	15,722	11,660	4,062	135%
Garden & landscaping	29,058	19,577	9,481	148%
Gral mnto & Cleaning supplies	64,409	46,303	18,106	139%
Maintenance Eng (Extinguisher)	0	25,000	-25,000	0%
Pool and garden/Armando	128,097	128,097	0	100%
Pool Chemicals & Supplies	51,253	46,855	4,398	109%

Condominio La Casa que Ve al Mar
Operative Account Profit & Loss Budget vs. Actual
January through September 2022

	<u>Jan - Sep 22</u>	<u>Budget</u>	<u>\$ Over Budget</u>	<u>% of Budget</u>
Pool Furniture	0	24,368	-24,368	0%
Security supplies				
Cameras maintenances	4,640	15,887	-11,247	29%
Security Supplies	8,392	10,785	-2,393	78%
Security supplies - Other	12,000	8,300	3,700	145%
Total Security supplies	<u>25,032</u>	<u>34,972</u>	<u>-9,940</u>	<u>72%</u>
Tools	4,965	5,275	-310	94%
Water purification System	63,142	73,412	-10,270	86%
Total MAINTENANCE	<u>993,315</u>	<u>1,060,660</u>	<u>-67,345</u>	<u>94%</u>
PAYROLL EXPENSES				
NOMINA/GROUNDS SALARIES & TAXES	181,934	182,817	-883	100%
NOMINA/SECURITY SALARIES & TAXES	482,898	486,716	-3,818	99%
Total PAYROLL EXPENSES	<u>664,832</u>	<u>669,533</u>	<u>-4,701</u>	<u>99%</u>
SERVICES				
Electricity				
Area parking/ Driveway	11,806	20,431	-8,625	58%
Towers/pools/Landscape/	126,395	135,323	-8,928	93%
Total Electricity	<u>138,201</u>	<u>155,754</u>	<u>-17,553</u>	<u>89%</u>
Water				
Common areas parking/driveway	10,993	10,318	675	107%
Common areas pools/Landscaping	96,822	92,879	3,943	104%
Water to Units in building A&B	161,723	154,800	6,923	104%
Total Water	<u>269,538</u>	<u>257,997</u>	<u>11,541</u>	<u>104%</u>
Total SERVICES	<u>407,739</u>	<u>413,751</u>	<u>-6,012</u>	<u>99%</u>
Total Expense	<u>2,660,883</u>	<u>2,769,707</u>	<u>-108,824</u>	<u>96%</u>
Net Ordinary Income	375,800	266,977	108,823	141%
Other Income/Expense				
Parking Lot Income Recovery	386,814	0	386,814	100%
Other Incomes billing to HO	10,045	0	10,045	100%
Parking Lote Repair Expense	-392,077	0	-392,077	100%
Expenses Recovery HO	-9,995	0	-9,995	100%
Total Other Income/ Expenses	<u>-5,213</u>	<u>0</u>	<u>-5,213</u>	<u>100%</u>
Other Expense				
Reserve Fund	262,500	262,500	0	100%
Total Other Expense	<u>262,500</u>	<u>262,500</u>	<u>0</u>	<u>100%</u>
Net Other Income	<u>-267,713</u>	<u>-262,500</u>	<u>-5,213</u>	<u>102%</u>
Net Income	<u><u>108,087</u></u>	<u><u>4,477</u></u>	<u><u>103,610</u></u>	<u><u>2,414%</u></u>

LA CASA QUE VE AL MAR AC
Reserve Fund Balance Sheet
 As of September 30, 2022

	Sep 30, 22
ASSETS	
Current Assets	
Checking/Savings	
SCOTIA BANK RF/FONDO DE RESERVA	
Area comun/ Common Area	285,631
Bodegas	85,184
Edificio A / Building A	482,902
Edificio B / Building B	566,609
Elevator Insurance reimb Cash	5,108
Total SCOTIA BANK RF/FONDO DE RESERVA	1,425,435
Total Checking/Savings	1,425,435
Accounts Receivable	54,531
Total Current Assets	1,479,966
TOTAL ASSETS	1,479,966
LIABILITIES & EQUITY	
Liabilities	
Current Liabilities	
Accounts Payable	37,671
Total Current Liabilities	37,671
Total Liabilities	37,671
Equity	
Restricted Patrimony	1,372,453
Unrestricted Net Assets	266,989
Net Income	-197,148
Total Equity	1,442,295
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	1,479,966

LA CASA QUE VE AL MAR AC
Reserve Fund Profit & Loss
January through September 2022

	<u>Jan - Sep 22</u>
Ordinary Income/Expense	
Income	
Contribution from Operating Acc	262,500
Interest Gain	77,888
Late Fees (Condo Dues)	8,221
Total Income	<u>348,609</u>
Expense	
BANK SERVICES FEES	8
Repairs and Maintenance	
Waterproofing/Roof Repair 601A	177,874
Waterproofing/Roof Repair PH B	261,123
Total Repairs and Maintenance	<u>438,997</u>
Water Purification System	84,270
Total Expense	<u>523,275</u>
Net Ordinary Income	-174,666
Other Income/Expense	
Other Income	
Elevator Repairs Expenses	
Elevator Repair Tower A	-30,073
Elevator Repair Tower B	7,592
Total Elevator Repairs Expenses	<u>-22,481</u>
Total Other Income	<u>-22,481</u>
Net Other Income	-22,481
Net Income	<u><u>-197,148</u></u>



**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y
EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS DE
“LA CASA QUE VE AL MAR, AC” 2022**

**Exclusión de asociados
Exclusion of Members of the Association**

1. Jay Monroe & Sandra Mesinger - Lote 4 & 5 (**CASA ALAS**)
2. Robin Lee Stanford **501 B**

Nuevos Miembros / New Members

1. Wayne Womack & Cida Ann Jiménez - Lote 4 & 5 (**CASA CASILDA**)
2. Lane Martin & Kelly Ann Andresen **501 B**



NOMINACIONES DE NUEVOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACION
NOMINATIONS OF THE NEW MEMBERS OF THE ASSOCIATION'S DIRECTING
BOARD

PAUL SORENSEN

Presidente / President

JIM COYNE

Tesorero / Treasurer

JACK BITTNER

Secretario (a) / Secretary

CONVOCATORIA

A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CONDÓMINOS DEL CONDOMINIO "LA CASA QUE VE AL MAR".

De conformidad con lo previsto en los artículos 39 fracción I, 44 y 53 fracción XIII de la "Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557", así como de los artículos 55, 56, 57 y 59 del "Reglamento Interior y de Administración" del Condominio Residencial "La Casa que Ve al Mar", se convoca a todos los Condóminos a la **Asamblea General Ordinaria**, que se llevará a cabo en las instalaciones del Restaurant "Las Adelitas" ubicado en Blvd. Playa La Ropa número 109, Col. La Ropa, Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895, en Primera Convocatoria a las 10:00 horas del día **lunes 7 de Noviembre del 2022**, requiriéndose una asistencia del 75% del total de los Condóminos para que se declare legalmente instalada.

La Asamblea General Ordinaria, se registrá bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

- 1.- Nombramiento de Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea.
- 2.- Verificación de Quórum e instalación legal de la Asamblea.

CALL

TO THE ORDINARY GENERAL ASSEMBLY OF OWNERS OF THE CONDOMINIUM "LA CASA QUE VE AL MAR".

According to the articles 39-I, 44 and 53-XIII of the "Condominium Property Law for the State of Guerrero Number 557" and to the articles 55, 56, 57 and 59 of the "Interior and Administration Bylaws of the Condominium "La Casa que Ve al Mar", we convoke to the Owners to the **Ordinary General Assembly**, that will be held at the Restaurant "Las Adelitas" located in Blvd. Playa La Ropa 109, Col. La Ropa Zihuatanejo de Azueta, Guerrero, México, C.P. 40895, in first call at 10:00 hours on Monday, November 7th, 2022, requiring at least the assistance of 75% of the Owners entitled to vote, to be legally installed.

The Ordinary General Assembly shall be governed by the following:

AGENDA

- 1.- Appointment of President, Secretary and Ballot Counter of the Assembly.
- 2.- Verification of Quorum and legal installment of the Assembly.

- 3.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Comité de Vigilancia por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022.
 - 4.- Presentación, revisión y en su caso, aprobación del informe de actividades del Administrador por los períodos del 01 de Noviembre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de Enero al 31 de Octubre de 2022.
 - 5.- Presentación, revisión y, en su caso aprobación de los estados financieros de los períodos del 01 de Octubre al 31 de Diciembre de 2021 y del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2022.
 - 6.- Propuesta y en su caso, ratificación o revocación y nombramiento de los nuevos miembros del Comité de Vigilancia, así como, otorgamiento de los poderes necesarios para el ejercicio de su encargo.
 - 7.- Propuesta y en su caso ratificación del Administrador del condominio "Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.", así como de los poderes necesarios para el ejercicio de su encargo.
 - 8.- Presentación, revisión, discusión y, en su caso, aprobación del presupuesto anual de ingresos y egresos para el ejercicio 2023, así como de las respectivas cuotas de mantenimiento para cubrir dicho presupuesto.
 - 9.- Presentación, revisión, discusión y, en su caso, determinación y aprobación de pago de cuotas para establecer un Fondo de reserva para la adquisición de implementos, maquinarias y equipos, reparaciones y
- 3.- Presentation, revision and in its case, approval of the Surveillance Committee's Activity Report, respect to the periods from November 1st to December 31st, 2021 and from January 1st to October 31st, 2022.
 - 4.- Presentation, revision and in its case, approval of the Administrator's Activity Report, respect to the periods from November 1st to December 31st, 2021 and from January 1st to October 31st, 2022.
 - 5.- Presentation, revision and in its case, approval of the Financial Statements for the periods from October 1st to December 31st, 2021 and from January 1st to September 30th, 2022.
 - 6.- Proposal and in its case, ratification or revocation and appointment of the new members of the Surveillance Committee, as well as, granting them with the necessary Power of Attorney for the exercise of their duties.
 - 7.- Proposal and in its case, ratification of the Administrator of the Condominium "Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.", as well as, the necessary Power of Attorney for the exercise of its duties.
 - 8.- Presentation, revision, discussion and in its case, approval of the 2023 annual budget of income and expenses, as well as the respective maintenance dues for cover such budget.
 - 9.- Presentation, revision, discussion and in its case, calculation and approval of payment of dues, necessary for establish a Reserve fund, destined to cover the acquisition of materials, machinery and equipment, major

mantenimientos mayores en los bienes de propiedad común, de acuerdo al Artículo 40, fracción II del "Reglamento Interior y de Administración".

repairs and maintenance in the Common Property Goods, according to Article 40-II of the "Interior and Administration Bylaws".

10.- Asuntos Generales.

10.- General Matters (other business).

11.- Nombramiento de delegados especiales.

11.- Appointment of special delegates.

12.- Declaración de clausura de la Asamblea.

12.- Closing statement of the Assembly.

Las resoluciones se tomarán por la mayoría de los presentes y serán obligatorias para todos los Condóminos, aún para ausentes y disidentes, y/o en su caso, para los ocupantes de los departamentos bajo cualquier título, de conformidad con lo dispuesto con la fracción IV del artículo 44 de la "Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Guerrero número 557".

The resolutions shall be taken by a majority of those present and will be legally binding for all the Owners including those absent or dissenting, and/or occupants of the units under any title, in accordance with the Article 44-IV of the "Condominium Property Law for the State of Guerrero Number 557".

Así mismo se les solicita llegar con 30 minutos de anticipación para el registro; los condóminos que no asistan podrán ser representados por terceras personas, quienes deberán presentar carta poder simple, debidamente otorgada ante dos testigos, de conformidad con el artículo 55 inciso D) del "Reglamento Interior y de Administración".

Be also requested to arrive 30 minutes in advance for your respective registration; The Owners who cannot attend, can be represented through a representative, who must submit a "proxy", duly granted before two witnesses, in accordance with Article 55-D of the "Interior and Administration Bylaws".

La versión en español del presente documento prevalece sobre la versión en inglés del mismo, para los efectos legales conducentes.

For legal purposes, the version in Spanish of this document prevails over its English version.

Zihuatanejo de Azueta, Guerrero a 7 de Octubre de 2022 / October 7th, 2022.

**Asociación de Condóminos La Casa que ve al Mar, A.C.
Administrador del Condominio / Administrator of the Condominium
"La Casa que Ve al Mar"**

**C.P.C. Everardo Terán Gallegos
Representante Legal / Legal Representative**



REPORTE DEL PRESIDENTE

H. Asamblea General de Condóminos:

Después de que el Comité de Vigilancia anterior cumpliera amablemente un mandato prolongado debido a las restricciones de viaje de COVID, el Comité de Vigilancia 2021-22, comenzó su mandato en noviembre de 2021. Con el levantamiento de las prohibiciones de COVID y el retiro de las máscaras, varios de nosotros nos aventuramos a visitar nuestro paraíso de México en CVM.

Desafortunadamente para mí, después de esperar 6 meses por un reemplazo de rodilla en octubre, finalmente me operaron y no pude asistir a la última reunión de la Asamblea General. El nuevo Comité de Vigilancia tenía un miembro que regresaba, el Dr. Greenbaum como representante del Edificio B. El resto de nosotros empezamos a familiarizarnos con el nuevo equipo directivo encabezado por Everardo Terán Gallegos de Terán Rojas & Asociados. Quienes hemos servido en el Comité de Vigilancia en el pasado, estábamos acostumbrados a trabajar con un solo administrador, un empleado de la CVM, por lo que hemos trabajado en estrecha colaboración con los gerentes en el sitio, bajo la dirección de Everardo Terán Gallegos como nuestro Administrador.

Hemos aprendido a operar bajo el nuevo sistema de gestión con Liliana Fernández Zamacona como nuestra gerente en el sitio y Yesenia Organes apoyándonos a través de la contabilidad financiera y las comunicaciones. Elogio su trabajo y agradezco su presencia regular tanto en el sitio como a través de las comunicaciones.

PRESIDENT'S REPORT

To the Home Owners General Assembly:

After the previous Surveillance Committee graciously served an extended term due to COVID travel restrictions, the 2021-22 Surveillance Committee began its term in November 2021. With COVID bans lifting and masks coming off, several of us ventured out to visit our Mexico paradise at CVM.

Unfortunately for me, after waiting 6 months for a knee replacement in October, I finally had surgery and was unable to attend the last General Assembly meeting. The new Surveillance Committee had one returning member, Dr. Greenbaum as Building B representative. The rest of us began to get acquainted with the new management team led by Everardo Teran Gallegos of Teran Rojas & Asociados. Those of us who have served on the SC in the past were accustomed to working with a single administrator, an employee of CVM, thus we have worked closely together with the on-site managers, under the direction of Everardo Teran Gallegos as our Administrator.

We have learned how to operate under the new management system with Liliana Fernandez Zamacona as our on-site manager and Yesenia Organes supporting us through financial bookkeeping and communications. I commend their work and appreciate their regular presence both on-site and through communications.

El año estuvo plagado de varios problemas de mantenimiento que requerían atención. El edificio A tenía estuco resbaladizo en la pared y una gotera en el techo. El edificio B tuvo sus propios problemas con una gotera en el techo del ático y, posteriormente, el descubrimiento de daños significativos por termitas que requirieron más reparaciones.

Se realizó otro mantenimiento de rutina, el mantenimiento del piso alrededor de la alberca y la oficina. El proyecto de extensión de la acera, aprobado por el Comité de Vigilancia 2020-21, se completó utilizando fondos asignados en el presupuesto para este proyecto.

Desafortunadamente, no pude estar en el lugar para supervisar el proyecto debido a las estadías en el hospital y la rehabilitación relacionadas con el corazón. ¡Personalmente, creo que esta es una mejora importante en la funcionalidad diaria de las maletas con ruedas, los carritos de supermercado y la descarga de taxis!

Para aquellos de ustedes que quizás no lo sepan, actualmente tenemos un gran proyecto por delante. La estructura de madera del techo del estacionamiento se ha visto gravemente comprometida debido al daño causado por las termitas. Actualmente estamos explorando el mejor enfoque para resolver este problema.

Desde un punto de vista más administrativo, Barbara Tucker ha liderado la tarea de actualizar el último conjunto actualizado de estatutos (2014). Esta es una tarea tediosa y esencial para asegurar que las decisiones tomadas en los últimos años en las reuniones de la Asamblea General y de la Asociación Civil se incorporen a nuestros Estatutos. Esto debería ayudarnos a todos, y en particular a los nuevos propietarios, a comprender los estatutos operativos de la asociación, así como a establecer un sistema para garantizar que las decisiones anuales se puedan consultar fácilmente hasta la próxima actualización de los estatutos.

The year was plagued with several maintenance issues that needed attention. Building A had slipping stucco on the wall and a roof leak. Building B had its own issues with a roof leak at the penthouse and subsequently the discovery of significant termite damage requiring further repairs.

Other routine maintenance was performed including resurfacing the deck around the pool and the office. The sidewalk extension project, approved by the 2020-21 Surveillance Committee was completed utilizing funds earmarked in the budget for this project.

Unfortunately, I was unable to be on-site to supervise the project due to heart related hospital stays and rehabilitation. I personally feel that this is a major improvement to daily functionality of rolling suitcases, grocery carts and unloading taxis!

For those of you who may not be aware, we currently have a big project ahead of us. The wood structure of the parking lot roof has been severely compromised due to damage caused by termites. We are presently exploring the best approach to resolve this issue.

On a more administrative side of things, Barbara Tucker has led the charge to update the last updated set of ByLaws (2014). This is a tedious task and is essential in order to assure that decisions made over recent years at General Assembly meetings & Civil Association meetings are incorporated into our ByLaws. This should help us all, and particularly new owners, to understand the operating Bylaws of the Association, as well as set up a system to assure that annual decisions are easily referenced until the next By Laws update.

Por último, me gustaría agradecer especialmente a los oficiales del Comité de Vigilancia por su trabajo constante y por llevar la carga extra durante el tiempo de mi hospitalización y rehabilitación: Barbara Tucker como Tesorera, Michael Soltman como Secretario, Mike Henderson Representante del Edificio A, Dr. Robert Greenbaum Representante del edificio B, Jay Mesinger Representante de lotes.

Muchas personas han dedicado gran parte de su tiempo y talento a lo largo de los años para crear CVM tal como lo conocemos hoy. Me gustaría extender mi gratitud a Joe Zuliani quien falleció repentinamente este año y enviar nuestras más sentidas condolencias a Elena Zuliani y su familia. Las habilidades arquitectónicas y la atención al detalle de Joe nos rodean, ya que sirvió en nuestro Comité de Construcción y Terrenos durante muchos años, así como en el Comité de Vigilancia, donde ayudó a dar forma a nuestra organización.

Lastly, I would like to say a special thanks to officers of the Surveillance Committee for their steadfast work and for carrying the extra load during the time of my hospitalization and rehabilitation: Barbara Tucker as Treasurer, Michael Soltman as Secretary, Mike Henderson Building A Representative, Dr. Robert Greenbaum Building B Representative, Jay Mesinger Lots Representative.

Many people have given much of their time and talent over the years to create CVM as we know it today. I would like to extend my gratitude to Joe Zuliani who passed suddenly this year and send our heartfelt condolences to Elena Zuliani and their family. Joe's architectural skills and attention to detail is all around us as he served on our Building & Grounds Committee for many years, as well as the Surveillance Committee, where he helped shape our organization.

Atentamente / Kind Regards

Paul R Sorensen
Presidente / President

**INFORME DEL TESORERO**

7 de noviembre de 2022

Estimados propietarios,

Por favor encuentren adjunto lo siguiente;

1. Balance general de la cuenta operativa al 31 de diciembre de 2021.
2. Estado de resultados de la Cuenta Operativa Actual vs Presupuesto al 31 de diciembre de 2021.
3. Balance general de la cuenta Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2021.
4. Estado de resultados de la cuenta Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2021.

Adjunto también los siguientes estados financieros correspondientes al periodo del 01 de Enero al 30 de septiembre de 2022.

1. Balance de la cuenta operativa correspondiente al 31 de Septiembre de 2022.
2. Estado de resultados de la Cuenta Operativa Actual vs Presupuesto del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2022.
3. Balance general de la cuenta Fondo de Reserva al 30 de Septiembre de 2022.
4. Estado de resultados de la cuenta Fondo de Reserva del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2022.

TREASURER'S REPORT

November 7, 2022

Dear Owners,

Please find attached the following;

1. Operating Account Balance Sheet for the last fiscal year end dated December 31, 2021.
2. Operating Account Profit and Loss Actual versus Budget as of Year end dated December 31, 2021.
3. Reserve Fund Balance Sheet as of December 31, 2021.
4. Reserve Fund Profit and Loss as of December 31, 2021.

Please find the following financial statements relating to January 1st as of September 30, 2022.

1. Operating Account Balance Sheet as of September 30th, 2022.
2. Operating Account Profit and Loss Actual vs Budget from January 1st to September 30th, 2022.
3. Reserve Fund Balance Sheet as of September 30th 2022.
4. Reserve Fund Profit and Loss actual vs budget January 1st to September 30th 2022.



<p>Presupuesto propuesto 1 de enero al 31 de diciembre de 2023:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Asignaciones presupuestarias por gastos.2. Porcentajes utilizados en el cálculo de las cuotas.3. Proyectos de Mantenimiento para 2023.4. Cuotas 2023 <p>Después de un período de transición en 2021, comenzamos 2022 con unos libros contables limpios. Esto fue posible gracias al arduo trabajo de Roy Cupler y Yesenia Organes Figueroa de la Firma de Contadores Terán Rojas.</p> <p>Este es el primer año que nuestro nuevo año fiscal es del 1 de enero al 31 de diciembre. Esto está de acuerdo con el gobierno mexicano año fiscal. Esto nos permite mantener un juego de libros que satisfaga los requerimientos monetarios del gobierno y el sistema monetario de los estatutos de La Casa Que Ve al Mar. Se incluyen los estados financieros para el año que terminó 31 de diciembre de 2021 para su revisión. Los balances presentan nuestros activos, pasivos y activos netos al 31 de diciembre de 2021. Los estados de ganancias y pérdidas presentan nuestros ingresos y gastos para los tiempos presentados con ingresos y gastos reales en comparación con los presupuestados.</p> <p>También hemos incluido todos los estados financieros del año hasta la fecha 2022 que finaliza en el tercer trimestre. Uno de nuestros mayores gastos hasta ahora ha sido la reparación y el mantenimiento de nuestros edificios. A diferencia de nuestros propietarios, nuestros edificios están envejeciendo y requieren un mantenimiento constante. En años anteriores, no necesariamente les hemos dado la atención que necesitaban. Debería ser reconfortante para cada uno de nosotros saber</p>	<p>Proposed Budget January 1st, to December 31, 2023:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Budget allocations by expenses.2. Percentages used in the calculation of dues.3. Maintenance Projects for 2023.4. Dues 2023 <p>After a transition period in 2021, we started 2022 with a “clean set of books”. This was made possible by the hard work of Roy Cupler and Yesenia Organes Figueroa of Terán Rojas Accounting Firm.</p> <p>This is the first year that our new fiscal year is January 1st to December 31st. This is in keeping with the Mexican government’s fiscal year. This allows us to keep one set of books satisfying the monetary requirements of the government and the monetary requirements of the La Casa Que Ve al Mar’s Bylaws. We have included the financial statements for the year ending December 31, 2021 for your review. The balance sheets present our assets, liabilities, and net assets as of December 31, 2021. The profit and loss statements present our income and expenses for the times presented with actual as compared to budgeted revenues and expenses.</p> <p>We have also included all of the financial statements for year to date 2022 ending with the third quarter. One of our biggest expenses so far has been repairs and maintenance for our buildings. As opposed to our owners, our buildings are aging and require constant upkeep. In previous years, we have not necessarily given them the attention they have needed. It should be comforting to each of us to know that our administration is focusing on the attention they deserve.</p>
---	--



que nuestra administración se está enfocando en la atención que merecen.

El uso de agua está siendo monitoreado diariamente. Seguimos utilizando CAPAZ y pipa. La administración cambió muchos de nuestros grifos de agua durante el verano. Esto reducirá la pérdida innecesaria de agua en todo el CVM. Es importante que cada uno de nosotros vigile nuestros condominios en busca de fugas de agua y las repare lo antes posible. Si ve fugas en nuestras áreas comunes, informe a nuestra Administración. Somos afortunados por la generosidad de esta temporada de lluvias, ha marcado una diferencia en el agua que necesitan nuestras plantas.

La inflación está en un máximo histórico del 8,5%. Esto se ve en todos nuestros gastos, pero sobre todo en productos químicos para piscinas. Estamos estimando que los productos químicos aumentarán aproximadamente un 40% este año.

La Cuenta de Reserva está en buen estado de funcionamiento. En el último año hemos reparado e impermeabilizado los techos de las Unidades 601A y PHB por un total de 438,997 pesos. También hemos realizado reemplazos al sistema de purificación de agua por 84,270 pesos. Esto además del dinero gastado en el mantenimiento del sistema de agua. Tendremos aportó 350.000 pesos a la Cuenta de Reserva por 31 de diciembre de 2022. También hemos ganado 77,888 en intereses y 8,221 en cargos por pagos atrasados. Se cobran cargos por pagos atrasados si una cuenta está vencida y los cargos siempre se depositan en la Cuenta de reserva.

Anteriormente, el dinero que recibimos de nuestra Compañía de Seguros para las reparaciones necesarias a los ascensores se depositó en las reservas.

Este dinero se utilizó para realizar mejoras en cada ascensor. Las reparaciones se pagaron con cargo a esta cuenta hasta que se agotaron los ingresos del seguro.

Water usage is being monitored daily. We continue to use CAPAZ and pipa trucks. The administration changed many of our water spigots over the summer. This will cut down on the needless loss of water throughout CVM. It is important that each of us monitors our condos for water leaks and have them repaired as soon as possible. If you see leaks in our common areas, please bring it to the attention of our Administration. We are fortunate for this rainy season's bounty, it has made a difference in the water needed for our plants.

Inflation is at an all time high of 8.5%. This is seen throughout our expenses but most particularly in pool chemicals. We are estimating that chemicals will go up approximately 40% this year.

The Reserve Account is in good working order. Over the last year, we have repaired and waterproofed the roofs of Units 601A and PHB for a total of 438,997 pesos. We have also made replacements to the water purification system of 84,270 pesos. This in addition to the money spent on the maintenance of the water system. We will have contributed 350,000 pesos to the Reserve Account by December 31, 2022. We also have earned 77,888 in interest and 8,221 in late fees. Late fees are charged if an account is overdue and the fees are always deposited in the Reserve Account.

Previously, the money we received from our Insurance Company for the repairs needed to the elevators was deposited into the reserves.

This money was used to make improvements to each elevator. Repairs were paid from this account until the insurance proceeds were exhausted.



<p>El saldo de nuestras cuentas al 31 de Octubre es:</p> <p>Cuenta Operativa: \$787,027.45 MXN</p> <p>Cuenta de Fondo de Reserva: \$ 1,355,655.05 MXN</p> <p>Constantemente examinamos nuestros gastos, ya sea en reuniones con nuestro contador o en reuniones del Comité de Vigilancia. Analizamos los saldos de caja, variaciones de presupuesto y cuentas de gastos mensualmente y en algunos casos semanalmente. Si tienes alguna pregunta específica, no dudes en preguntar.</p> <p>RESUMEN DEL PRESUPUESTO 2023</p> <p>El proceso de elaboración del presupuesto comienza con el análisis de los gastos actuales y tendencias, la proyección de inflación y la presentación de proyectos para el próximo año. Todos los proyectos que se consideren necesarios se presentan después de haber aceptado tres ofertas para su evaluación.</p> <p>Los proyectos de este año son:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Reemplazo de Poste de Madera por concreto en ascensor Torre A.2. Reparar grieta en cisterna a nivel de calle y reparar techo.3. Mantenimiento de piscinas pequeñas y rejuntado de gresite.4. Reparación de Techos de Bodega en el Edificio B.5. Evaluar y reparar el techo sobre el último piso de la pasarela del Edificio B.6. Reparar el techo sobre la escalera de la Torre A cerca de 601A. <p>Nuestros empleados son nuestro mayor activo. Les estamos dando aumentos a cada uno a partir del 1 de enero de 2023. El dinero en la categoría de Nómina de terrenos muestra un aumento del 12%. Hemos decidido aumentar las horas de Lenin González Hernández.</p>	<p>Our Banks Accounts balances as of October 31, 2022 is:</p> <p>Operative Account: \$ 787,027.45 MXN</p> <p>Reserve Account Balance is: \$ 1,355,655.05 MXN</p> <p>We are constantly scrutinizing our expenditures whether it is in meetings with our accountant or in Surveillance Committee meetings. We analyze the cash balances, budget variances and expense accounts monthly and in some cases weekly. If you have any specific questions, do not hesitate to ask.</p> <p>BUDGET OVERVIEW 2023</p> <p>The budgeting process begins with the analysis of current expenses and trends, inflation projection, and presentation of projects for the next year. All projects deemed necessary are presented after three bids have been accepted for evaluation.</p> <p>This year's projects are:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Replacement of Wood Post for concrete at Tower A elevator.2. Repair crack in cistern at street level and repair roof.3. Small pool maintenance and grouting of tile.4. Repair of Bodega Roofs in Building B.5. Evaluate and repair roof over top floor of Building B walkway.6. Repair roof over Tower A stairway near 601A. <p>Our employees are our greatest assets. We are giving them each raises beginning January 1, 2023. The money in the category for Grounds Payroll shows an increase of 12%. We have decided to increase the hours of Lenin Gonzalez Hernandez. We are increasing his hours by 14</p>
---	--



<p>Estamos aumentando sus horas en 14 horas a la semana. Esto permitirá que Lenny se encargue de responsabilidades de mantenimiento adicionales y disminuirá nuestra dependencia de contratistas externos. Si bien este es un aumento en esta categoría, creemos que debería reducir nuestros gastos en Mantenimiento.</p>	<p>hours a week. This will allow Lenny to be tasked with additional maintenance responsibilities and decrease our dependence on outside contractors. While this is an increase in this category, we feel it should lower our expenses in Maintenance.</p>
<p>Los gastos de fumigación también están subiendo un 41%. El Comité de Vigilancia tomó la determinación de dar mantenimiento a todos los techos que la CVM es responsable de mantener. Si somos responsables de reemplazar el techo, también somos responsables de mantener el techo. Esto debería reducir los costos de reemplazo del techo, ya que brindaremos mantenimiento y fumigación para protegerlo contra las termitas.</p>	<p>Fumigation expenses are also going up 41%. The Surveillance Committee made the determination to provide maintenance to all roofs that CVM is responsible for maintaining. If we are responsible for replacing the roof, we are also responsible for maintaining the roof. This should cut down on replacement roof costs since we will be providing maintenance and fumigation to guard against termites.</p>
<p>Yesenia ha creado una hoja de cálculo para crear líneas de tiempo para lograr este objetivo. Nuestra intención es informar a los propietarios cuando los techos superiores están siendo fumigados y alentando a los propietarios cercanos a hacer lo mismo al mismo tiempo.</p>	<p>Yesenia has created a spread sheet to create a time lines to achieve this goal. Our intent is let owners know when the top roofs are being fumigated and encouraging nearby owners to do the same at the same time.</p>
<p>Se ha invertido mucho tiempo en el proceso presupuestario. Es nuestra intención crear un presupuesto que prevea todas nuestras próximas necesidades para el próximo año. Si bien no es una ciencia exacta, es nuestro pronóstico para 2023.</p>	<p>A great deal of time has gone into the budget process. It is our intent to create a budget that foresees all of our upcoming needs for the coming year. While it is not an exact science, it is our forecast for 2023.</p>
<p>Quisiera aprovechar esta oportunidad para agradecerles su confianza en mí como Tesorero de la CVM. Ha sido un placer servir con este Comité de Vigilancia. Quisiera agradecer a Paul Sorensen por su liderazgo ya Yesenia Organes por su atención a los detalles y su máxima consideración por la excelencia.</p>	<p>I would like to take this opportunity to thank you for your trust in me as Treasurer of CVM. It has been a pleasure to serve with this Surveillance Committee. I would like to thank Paul Sorensen for his leadership and Yesenia Organes for her attention to detail and utmost regard for excellence.</p>

Barbara A Tucker
Tesorero/ Treasurer 2022

ADMINISTRATOR'S REPORT

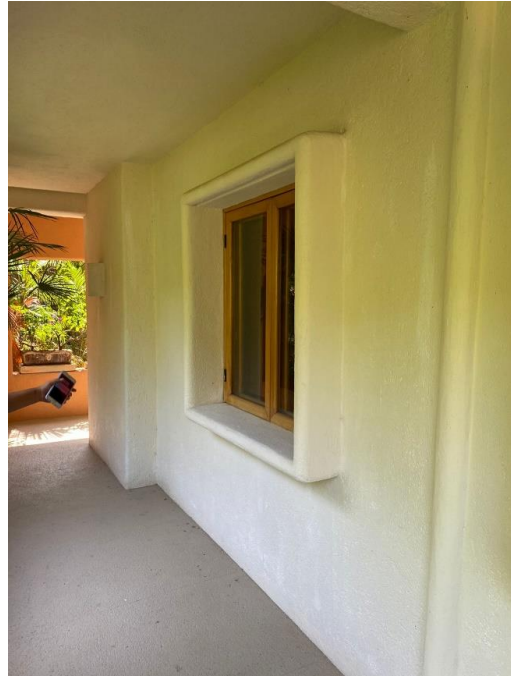
Reporte de mantenimiento Noviembre 2021

Maintenance report November 2021

1. A principios del mes, comenzamos con trabajos de pintura en áreas comunes. Se comenzó con albercas y las paredes más afectadas en la parte trasera de torre B

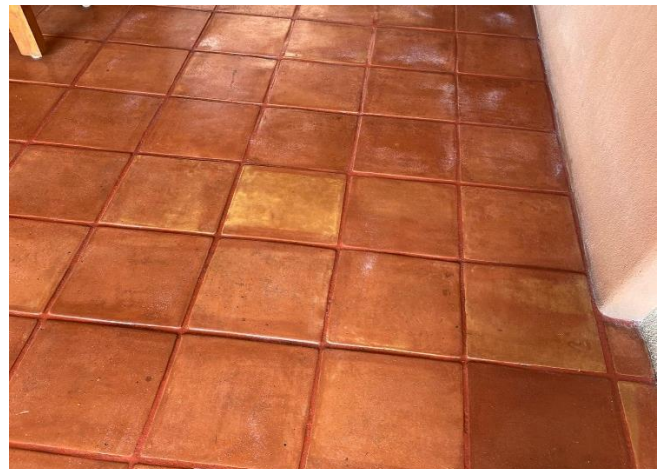
At the beginning of the month, we begin painting work in common areas. It began with pools and the most affected walls at the back of tower B





2. Se le dio mantenimiento al piso de la alberca y lobby. Este mantenimiento se realizará cada 6 meses.

We did maintenance to the pool and lobby floor. This maintenance will be done every 6 months.





3. Se fumigaron las bodegas contra termitas, se le dio revisión general al techo de esta área y se cambiaran algunas vigas de madera. Esta fumigación se llevará a cabo una vez al año, en los recorridos diarios, estamos monitoreando que no vuelvan a aparecer.

The warehouses were fumigated against termites, we did a general revision to the roof of this area and some wooden beams will be replaced. This fumigation will be carried out once a year, in the daily walking, we are monitoring that they do not appear again.





Reporte de mantenimiento – Diciembre 2021

Maintenance Report - December 2021

1. Nos hemos mantenido trabajando en la limpieza de los pasillos traseros de la Torre B, además de escaleras de ambas torres. Hay algunas áreas donde lavar ya no es suficiente, ya se necesita pintar, lo haremos este mes.

We have kept working on cleaning the back corridors of Tower B, in the stairs in both towers as well. There are some areas where washing is no longer enough, painting is already needed, we will do it this month.





2. Se podaron plantas del jardín de la alberca. Queremos evitar que crezcan y los departamentos de abajo no tengan vista.

Plants from the pool garden were pruned. We want to prevent them from growing and the apartments below have no view.



3. Este mes se celebró la posada de colaboradores. Tuvimos una comida agradable con regalos para los trabajadores.

This month we celebrated the posada of collaborators. We had a nice meal with gifts for the workers.



CVM Maintenance Report – JAN, FEB, MARCH 2022

CVM Reporte de mantenimiento – Enero, Febrero, Marzo 2022

1 We hired the same lab that did the water test last year from a department of each tower, the tests were for coliforms and the quality of the water in general, the result showed that we are within the allowed parameters regarding cleanliness and there are no traces of coliforms in water.

Contratamos al mismo laboratorio que contratamos el año pasado para que viniera a tomar las pruebas de agua de un departamento de cada torre, las pruebas que se tomaron fueron para coliformes y la calidad en general del agua, el resultado mostró que estamos dentro de los parámetros permitidos respecto a limpieza y no hay rastros de coliformes en agua.

Results Towers A&B/Resultados torres A&B



INGENIERÍA EN LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE AGUAS, S.A. DE C.V.

Página 1 de 2

Acapulco, Gro., 02 de febrero del 2022

Razón Social: ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS LA CASA QUE VE AL MAR
Dirección: Av. Escolástica a la Ropa Lote 96, 98 y 100 C.P. 40965
La Ropa, Zihuatanejo, Gro.

Informe No. 5056-AR Edición: Original
Responsable del muestreo: Ing. Víctor Antonio Hernández Cruz
Recepción de la(s) muestra(s): Ing. Ana Lilia Mazon Agüero
Plan de muestreo: PM-AP
Fecha de muestreo: Fecha de ingreso: Período de análisis:
2022-01-24 2022-01-25 2022-01-25 a 2022-01-30

INFORME DE RESULTADOS ANALÍTICOS

Muestra No. 1 Clave: 0527-22
Descripción de la muestra: Agua potable de la llave de cocina
Punto de muestreo: Torre B, Departamento 102
Claro: libre: 0.0 mg/L
Hora de muestreo: 15:10 horas
Condiciones ambientales durante el muestreo: 30.8 °C / 85 %HR
Temperatura de recepción: 4.54 °C
Cantidad de muestra recibida: 1 botella con aproximadamente 100 mL para coliformes, 1 bote con aproximadamente 500 mL para dureza y 1 garrafa con aproximadamente 1 L para fisicoquímicos

Abreviatura empleada:
NMP = Número más probable
°C = Grados Celsius
mg/L = Miligramos por litro
µS/cm = Microsiemens por centímetro
HR = Humedad Relativa
mg/L = Miligramos por litro
g/L = Gramos por litro
% = Porcentaje

Parámetros	Valor obtenido	Límites permisibles*	Unidades	Método de prueba
Coliformes totales ¹	<1.1	No detectable	NMP/100 mL	NOM-210-SSA1-2014
Coliformes fecales ²	<1.1	No detectable	NMP/100 mL	Apéndice H Normativo
Temperatura ³ (Medido en el punto de muestreo)	31	No aplica	°C	MM-A4-003-SCF-2013
pH a 25 °C ⁴ (Medido en el punto de muestreo)	8.0	6.5 - 8.5	Unidad de pH	MM-AA-008-SCF-2016
Conductividad Eléctrica a 25 °C ⁵ (Medido en el punto de muestreo)	263	No aplica	µS/cm	MM-AA-008-SCF-2016
Alcalinidad total, como CaCO ₃ ⁶	242.71	No aplica	mg/L	MM-AA-008-SCF-2016
Cloruros, como Cl ⁻	95.30	250	mg/L	MM-AA-073-SCF-2001
Dureza Total, como CaCO ₃ ⁷	192.00	500	mg/L	MM-AA-073-SCF-2001
Sólidos Disueltos Totales ⁸	429.00	1 000	mg/L	MM-AA-034-SCF-2016
Fierro ⁹	0.1	0.3	mg/L	HT COLOMETRICO
Manganeso ⁹	0.0	0.15	mg/L	HT COLOMETRICO

* De acuerdo con la Modificación a la NOM-127-SSA1-1994, Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano- límites permisibles de calidad y tratamiento a que debe someterse el agua para la potabilización.
1 Laboratorio de Ensayo acreditado por SEMAR con acreditación No. 42-188-2009
2 Laboratorio de Ensayo acreditado por CONACAL con acreditación No. CNA-CGA-2221 con vigencia del 14 de enero del 2022 al 23 de noviembre del 2023.
3 Parámetros autorizados por SEMAR (EPRIS No. TA-2330) con vigencia del 13 de marzo del 2020 al 13 de marzo del 2022.
4 Parámetros fuera del alcance de acreditación.
5 <1.1 = No detectable

Ing. Rosalva Zapata Sereno
Analista de Microbiología 1

Ing. Rosalva Zapata Sereno
Analista de Microbiología 1

Ing. Ana Lilia Mazon Agüero
Coordinador Técnico del Laboratorio

• Estimado cliente, en caso de requerir otro servicio, le informamos que puede contactar al siguiente correo: ventas@istasa.com.mx en donde encontrará el detalle de nuestros servicios.
• Los resultados expresados en este informe solo representan las características de las muestras sometidas a pruebas, más no del universo de donde derivan.
• El uso que se le da al informe es responsabilidad de quien contrata el servicio y no del laboratorio ISTA, S.A. de C.V.
• La reproducción total o parcial del informe, así como el uso para fines que no sean los autorizados por escrito por ISTA, S.A. de C.V.

Calle Almirante Cosme Damián Churrucua No. 3 Fracc. Costa Azul C.P. 39850 Acapulco, Gro.
E-MAIL: istasadecv@prodigy.net.mx Tely y Fax: (744) 485 91 39 / (744) 486 18 90



INGENIERÍA EN LOS SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE AGUAS, S.A. DE C.V.

Página 2 de 2

Acapulco, Gro., 02 de febrero del 2022

Razón Social: ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS LA CASA QUE VE AL MAR
Dirección: Av. Escolástica a la Ropa Lote 96, 98 y 100 C.P. 40965
La Ropa, Zihuatanejo, Gro.

Informe No. 5056-AR Edición: Original
Responsable del muestreo: Ing. Víctor Antonio Hernández Cruz
Recepción de la(s) muestra(s): Ing. Ana Lilia Mazon Agüero
Plan de muestreo: PM-AP
Fecha de muestreo: Fecha de ingreso: Período de análisis:
2022-01-24 2022-01-25 2022-01-25 a 2022-01-30

INFORME DE RESULTADOS ANALÍTICOS

Muestra No. 2 Clave: 0528-22
Descripción de la muestra: Agua potable de la llave de cocina
Punto de muestreo: Torre A, Departamento 602
Claro: libre: 0.0 mg/L
Hora de muestreo: 15:25 horas
Condiciones ambientales durante el muestreo: 32.3 °C / 55 %HR
Temperatura de recepción: 4.54 °C
Cantidad de muestra recibida: 1 botella con aproximadamente 100 mL para coliformes, 1 bote con aproximadamente 500 mL para dureza y 1 garrafa con aproximadamente 1 L para fisicoquímicos

Abreviatura empleada:
NMP = Número más probable
°C = Grados Celsius
mg/L = Miligramos por litro
µS/cm = Microsiemens por centímetro
HR = Humedad Relativa
mg/L = Miligramos por litro
g/L = Gramos por litro
% = Porcentaje

Parámetros	Valor obtenido	Límites permisibles*	Unidades	Método de prueba
Coliformes totales ¹	<1.1	No detectable	NMP/100 mL	NOM-210-SSA1-2014
Coliformes fecales ²	<1.1	No detectable	NMP/100 mL	Apéndice H Normativo
Temperatura ³ (Medido en el punto de muestreo)	31	No aplica	°C	MM-A4-003-SCF-2013
pH a 25 °C ⁴ (Medido en el punto de muestreo)	8.4	6.5 - 8.5	Unidad de pH	MM-AA-008-SCF-2016
Conductividad Eléctrica a 25 °C ⁵ (Medido en el punto de muestreo)	1 011	No aplica	µS/cm	MM-AA-008-SCF-2016
Alcalinidad total, como CaCO ₃ ⁶	266.00	No aplica	mg/L	MM-AA-008-SCF-2016
Cloruros, como Cl ⁻	117.16	250	mg/L	MM-AA-073-SCF-2001
Dureza Total, como CaCO ₃ ⁷	208.70	500	mg/L	MM-AA-073-SCF-2001
Sólidos Disueltos Totales ⁸	465.00	1 000	mg/L	MM-AA-034-SCF-2016
Fierro ⁹	0.1	0.3	mg/L	HT COLOMETRICO
Manganeso ⁹	0.0	0.15	mg/L	HT COLOMETRICO

* De acuerdo con la Modificación a la NOM-127-SSA1-1994, Salud ambiental. Agua para uso y consumo humano- límites permisibles de calidad y tratamiento a que debe someterse el agua para la potabilización.
1 Laboratorio de Ensayo acreditado por SEMAR con acreditación No. 42-188-2009
2 Laboratorio de Ensayo acreditado por CONACAL con acreditación No. CNA-CGA-2221 con vigencia del 14 de enero del 2022 al 23 de noviembre del 2023.
3 Parámetros autorizados por SEMAR (EPRIS No. TA-2330) con vigencia del 13 de marzo del 2020 al 13 de marzo del 2022.
4 Parámetros fuera del alcance de acreditación.
5 <1.1 = No detectable

Ing. Rosalva Zapata Sereno
Analista de Microbiología 1

Ing. Rosalva Zapata Sereno
Analista de Microbiología 1

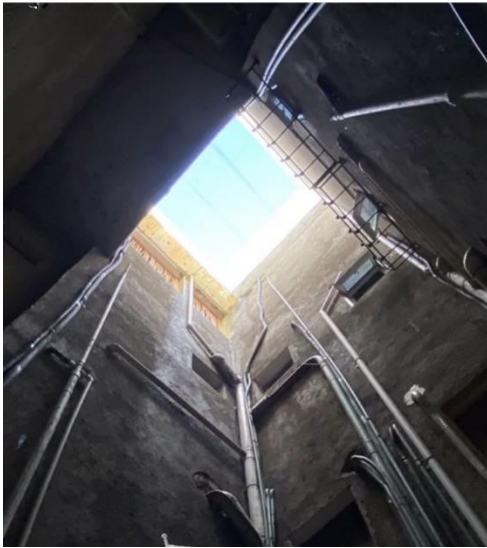
Ing. Ana Lilia Mazon Agüero
Coordinador Técnico del Laboratorio

• Estimado cliente, en caso de requerir otro servicio, le informamos que puede contactar al siguiente correo: ventas@istasa.com.mx en donde encontrará el detalle de nuestros servicios.
• Los resultados expresados en este informe solo representan las características de las muestras sometidas a pruebas, más no del universo de donde derivan.
• El uso que se le da al informe es responsabilidad de quien contrata el servicio y no del laboratorio ISTA, S.A. de C.V.
• La reproducción total o parcial del informe, así como el uso para fines que no sean los autorizados por escrito por ISTA, S.A. de C.V.

Calle Almirante Cosme Damián Churrucua No. 3 Fracc. Costa Azul C.P. 39850 Acapulco, Gro.
E-MAIL: istasadecv@prodigy.net.mx Tely y Fax: (744) 485 91 39 / (744) 486 18 90

2 We waterproofed the cube of tower B, this to prevent future water leaks in the departments that share a wall with this area.

Se Impermeabilizó el cubo de la torre B, esto para evitar futuras filtraciones de agua en los departamentos que comparten alguna pared con esta área.



3 We have been giving the precise maintenance to pumps, irrigation systems, wood of common areas. We have repaired the existing leaks trying to save the water in the condominium as much as possible.

Hemos estado dando el preciso mantenimiento a bombas, sistemas de riego, madera de áreas comunes. Hemos reparado las fugas existentes tratando de ahorrar en la mayor medida el agua del condominio.





4 The wood and letters of the Casa que se al mar signs were in poor condition. The signs were made again.

La madera y letras, de los letreros de Casa que ve al mar estaba en malas condiciones. Los letreros se hicieron nuevamente.



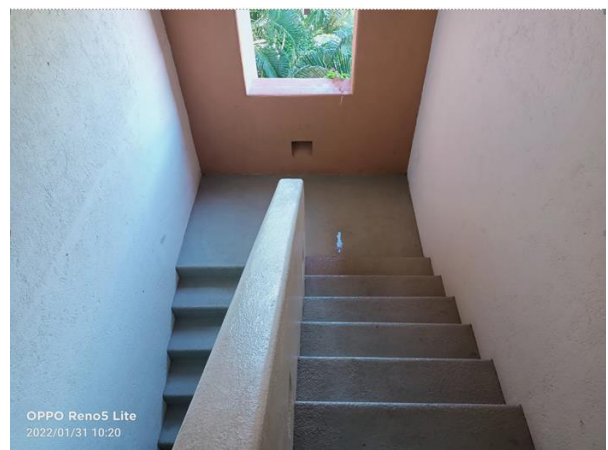
5 Preventive maintenance work on the water system was done by Manuel Amaro.

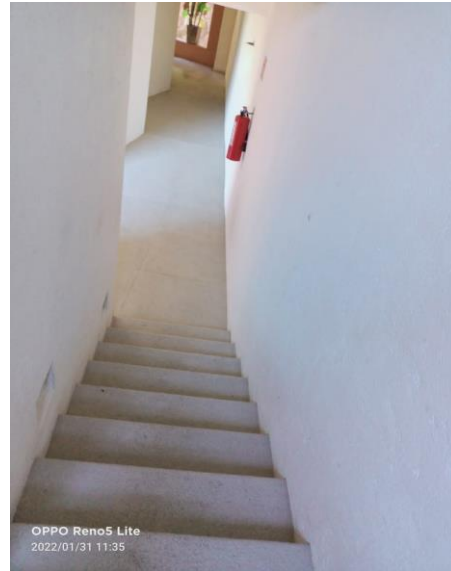
Se dio el mantenimiento anual al sistema de purificación de agua, Realizado por Manuel Amaro.



6 We continue to work on the constant cleaning of the corridors

Seguimos trabajando en la limpieza constante de los pasillos





7 We started with the project of changing wooden posts to concrete and cleaning tiles.
Comenzamos con el proyecto del cambio de postes de madera a concreto y limpieza de tejas.





REPORTE DE MANTENIMIENTO – 2DO TRIMESTRE 2022

MAINTENANCE REPORT – 2DN QUARTER 2022

Este trimestre terminamos con el proyecto del estacionamiento. Se cambiaron todos los postes de madera por concreto, además se cambiaron las vigas que estaban podridas por lluvia o termita. Antes de poner la teja, toda la madera de ambos estacionamientos se envenenó contra termita.

Les enviaré un reporte en otro correo con el costo total de este proyecto.

This quarter we finished with the parking lot project. All the wooden posts were replaced with concrete, and the beams that were rotten by rain or termites were also replaced. Before putting the tile, all the wood in both parking lots was poisoned against termites.

I will send you a report in another email with the total cost of this project.





Hemos comenzado a pintar los descansos frente a los elevadores, estas semanas lo haremos en cada piso.

We have started to paint the zones in front of the elevators of each tower, these weeks we will do it on each floor.



Comenzamos con la impermeabilización de los techos de las torres.

Este año estamos haciendo los mas dañados. 601A & PH B

En el futuro, se revisará y evaluará cual es el siguiente.

A la vez, se reparó la pared que esta en esa misma area. Ya que tenia historial de humedad y grietas.

We start with the waterproofing of the roofs of the towers. This year we are doing the most damaged. 601A & PH B

In the future, it will be reviewed and evaluated which is next. At the same time, the wall in the same area was repaired. Since it had a history of humidity and cracks.

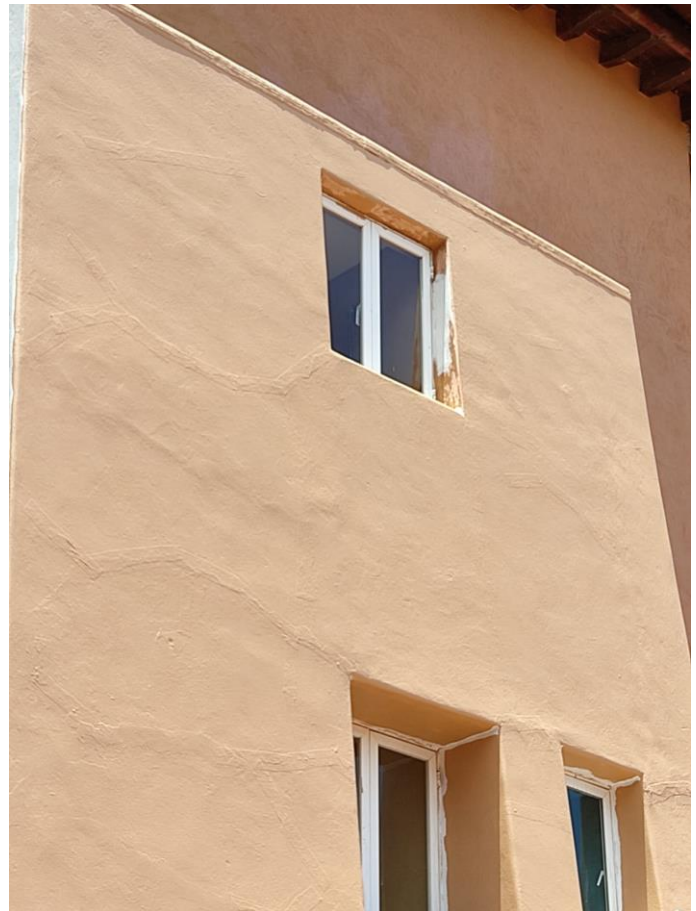






The final details of painting on the windows are still being worked on.

Aún se está trabajando con los detalles finales de pintura en las ventanas.



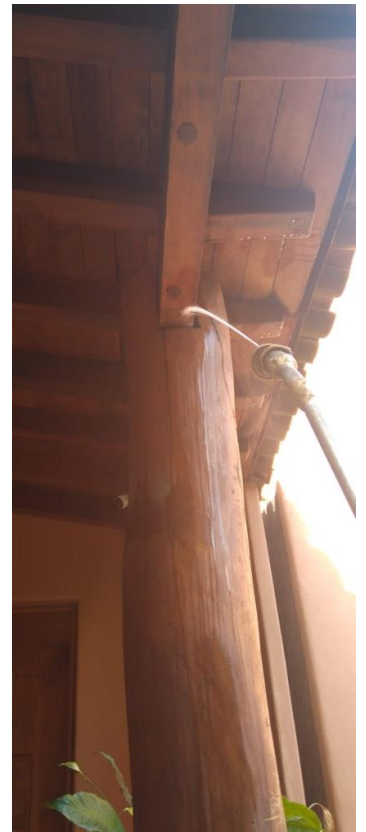
Hicimos mantenimiento a la mesa del lobby

We did maintenance to the lobby table



Hicimos mantenimiento contra termita al techo de la torre A

We did maintenance against termites to the roof of tower A



El personal de seguridad tomó un curso de primeros auxilios y manejo de extintores.

The security personnel took a course in first aid and handling of fire extinguishers.



Next projects:

Proximos proyectos:

*Mantenimiento al piso del lobby (yo les haré saber las fechas exactas)

*Impermeabilizacion PH B

**Maintenance of the lobby floor (I will let you know the exact dates)*

**Waterproofing PH B*

REPORTE DE MANTENIMIENTO JULIO – SEPTIEMBRE 2022

MAINTENANCE REPORT JULY – SEPTEMBER 2022

En este trimestre se comenzó y terminó con la impermeabilización de PH B, Además se trabajó también con una gran parte del techo del departamento al lado (504B), ya que había un daño importante en las vigas compartidas.

In this quarter, the waterproofing of PH B began and ended. In addition, a large part of the roof of the apartment next door (504B) was also worked on, since there was significant damage to the shared beams.



Hicimos el mantenimiento al piso del lobby y alberca chica
We did maintenance to the lobby floor and small pool.



Compramos uniformes nuevos a los colaboradores.
We buy new uniforms for employees



Se lavaron los 8 tinacos de la Torre B.
The 8 water tanks in Tower B were washed.

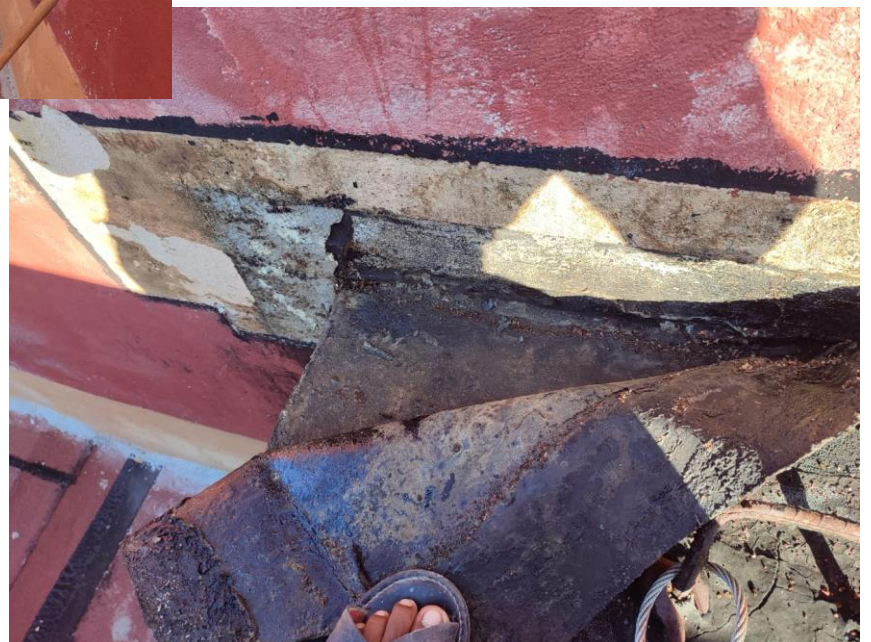


Hicimos impermeabilización al techo del elevador de la Torre A, ya que había muchos problemas de filtración y esto afectaba gravemente el funcionamiento y los componentes del elevador.

Nota. Mientras se hacía la impermeabilización del PH Torre B y 504B, se aprovechó para impermeabilizar el área del elevador de la Torre B también.

We waterproofed the elevator roof of Tower A, as there were many filtration problems, and this seriously affected the operation and components of the elevator.

Note. While the waterproofing of the PH Tower B and 504B was being done, the opportunity was taken to waterproof the elevator area of Tower B as well.





Se atendieron fugas de agua en distintas áreas del condominio, especialmente en el cuarto de máquinas.

Water leaks were addressed in different areas of the condominium, especially in the machine room.



Se realizó el Proyecto de la extensión de la acera frente a la oficina de Dulce. Esto con el fin de facilitar el paso y el transporte de taxis.

The Project for the extension of the sidewalk in front of the Dulce office was carried out. This in order to facilitate the passage and transportation of taxis.



Hicimos mantenimiento al pasamanos del 5to piso, Torre B
We did maintenance to the 5th floor handrail, Tower B



Hicimos mantenimientos de pintura en distintas áreas, alrededor del condominio.
Incluyendo los pasillos detrás de la torre B (trabajo en proceso)

*We did paint maintenance in different areas, around the condominium.
Including the corridors behind tower B (work in progress)*





RESERVADO PARA PROPIETARIOS OWNERS ONLY 4-7 PM



RESERVADO PARA PROPIETARIOS







REPORTE DE MANTENIMIENTO - OCTUBRE 2022

MAINTENANCE REPORT – OCTOBER 2022

En este mes, se limpiaron los pisos de ambos elevadores, haremos esta limpieza cada 6 meses.

In this month, the floors of both elevators were cleaned, we will do this cleaning every 6 months.



Se hizo un registro en el plafón en el departamento 504 A, para localizar cableado eléctrico de varios equipos de aire acondicionados en la Torre A.

A register was made on the ceiling in apartment 504 A, to locate electrical wiring of various air conditioners in Tower A.



Seguimos con la fumigación preventiva en diferentes áreas para evitar la propagación de la termita.

We continue with preventive fumigation in differences areas to prevent the spread of the termite.



La Casa Que Ve al Mar
Avenida Escénica, La Ropa Zihuatanejo Guerrero, México
Election of Surveillance Committee Officers

Participation in the Surveillance Committee is one way an owner can actively assist in the ongoing maintenance and continued improvements that we all enjoy at La Casa Que Ve al Mar. If you are interested in participating by running for a particular position, or you would like to nominate another owner, there are currently six positions on the Surveillance Committee. The positions currently open for elections are:

1. President
2. Treasurer
3. Secretary
4. Vice-President Building A
5. Vice-President Building B
6. Vice-President Lots

I wish to nominate:

MICHAEL SOLTMAN
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

PRESIDENT
POSITION / POSICION

SUSAN EILEEN CAYLOR-FUNDERBURK
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

SECRETARY
POSITION / POSICION

BARBARA TUCKER
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

TREASURER
POSITION / POSICION

PAUL DASHKEWYTCH / ROBERT GREENBAUM
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

VP TOWER B
POSITION / POSICION

MICHAEL HENDERON / RICHARD VEALE
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

VP TOWER A
POSITION / POSICION

WAYNE WOMACK
NAME OF OWNER / NOMBRE DE DUEÑO

VP LOT
POSITION / POSICION

La Casa Que Ve Al Mar

Presupuesto 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2023/ Budget January 1 to December 31, 2023

	Presupuesto Operación General/ General Operating Budget	Presupuesto Mantto Elevador/Elevator Maintenance Budget	Building A & B Reserves Budget and Water Usage	Total Presupuesto Total Budget
Condo y Bodega Cuotas/ Condo and Bodega Fees	4,413,314			4,413,314
Gastos/Expenses				
GASTOS ADMINISTRATIVOS/ ADMINISTRATIVE EXPENSES				
Abogado/Lawyer	31,000			31,000
Com. Bancarias / Bank Charges	10,800			10,800
Administración / Administration	436,169			436,169
Contador / CPA	264,053			264,053
Fiesta para Empleados/Employee's Party	17,251			17,251
Gasolina y Aceites / Gas & Oils	12,000			12,000
ISR Gastos sin Factura/ IRS Taxes without Factura and other taxes	3,500			3,500
Gastos de Asamblea/Meeting Expenses	17,331			17,331
Documentos oficiales y traducción/Official Documents and Translations	14,635			14,635
Equipo Oficina / Office Supplies	23,266			23,266
Impuesto Predial de las Bodegas Propiedad de CVM / Property tax on bodegas owned by CVM	2,000			2,000
Telmex / Telephone	10,484			10,484
Uniforme Jardineros/ Grounds Uniforms	9,744			9,744
Uniformes Seguridad/Security Uniforms	14,561			14,561
Website Mantenimiento/ Website maintenance	1,113			1,113
Total GASTOS ADMINISTRATIVOS/ Total ADMINISTRATIVE EXPENSES	867,906			867,906
MANTENIMIENTO/ MAINTENANCE				
Reparaciones Area Común/Common Area Repairs				
Áreas Comunes Piscinas/Jardines /Torres / Common Areas Pools/Landscape/Towers	424,306			424,306
Áreas Comunes Estacionamiento/entrada / Common Areas Parking/Driveway	349			349
Reparación de Edificios / Building Repairs	90,252			90,252
Mantenimiento Electrico / Electric Maintenance	7,000			7,000
Matto. Elevadores/Elevator Maintenance:				0
Edificio A / Building A		32,064		32,064
Edificio B / Building B		32,064		32,064
Agroquimicos Fumigacion / Fumigation Chemicals (Termitas / Termites)	263,116			263,116
Recol. Basura / Garbage Fee	17,137			17,137
Jardin / Garden and Landscaping	30,343			30,343
Mantto General/Plasticos/Articulos de limpieza/ General Maint/Plastics & Cleaning	69,334			69,334
Mantenimiento a Extinguidores/Maintenance Engineer Equipment	25,000			25,000
Servicio de Jardineria y Alberca /Landscape and Pool Service	209,510			209,510
Quimicos Alberca/Pool Chemicals	64,304			64,304
Muebles Alberca/Pool Furniture	0			0
Suministros de Seguridad/Security Supplies	32,261			32,261
Matto. Herramienta / Tools	5,462			5,462
Sistema de Purificacion del Agua del Sistema-Reparaciones y Mantenimiento / Water Purification System-Repairs and Maintenance	79,804			79,804
Total MANTENIMIENTO/ Total MAINTENANCE	1,318,175			1,382,303
GASTO DE NOMINA / PAYROLL EXPENSES				
Nómina Jardineria e Impuestos /Grounds Salaries and Taxes	288,761			288,761
Nómina Seguridad e Impuestos/Security Salaries and Taxes	735,827			735,827
Total GASTO DE NOMINA/ Total PAYROLL EXPENSES	1,024,588			1,024,588
SERVICIOS/ SERVICES				
Luz / Electricity				
Áreas Comunes Piscinas/Jardines /Torres / Common Areas Pools/Landscape/Towers	245,358			245,358
Áreas Comunes Estacionamiento/Entrada / Common Areas Parking/Driveway	24,265			24,265
Edificio de Seguros / Insurance	108,272			108,272
Agua:				
Agua para Unidades en el Edificio A y B / Water to Units in Building A and B	224,807			224,807
Áreas Comunes Piscinas/Jardines / Common Areas Pools/Landscaping	138,419			138,419
Áreas Comunes Estacionamiento/Entrada / Common Areas Parking/Driveway	15,895			15,895
Total SERVICIOS/ Total SERVICES	757,016			757,016
Fondo de Reserva Edificio A / Reserve Fund -Building A			127,167	127,167
Fondo de Reserva Edificio B/ Reserve Fund -Building B			127,167	127,167
Fondo de Reserva Area Comun/Reserve Fund Common Area	127,167			127,167
	4,094,853	64,128	254,333	4,413,314

La Casa Que Ve Al Mar

Dues 2023/ Cuotas 2023

Units/ Unid	Bodegas	Units with Access to Elevators/ Unidades con Acceso a Elevadores	Maintenance Fees, Repairs, Insurance, and Common Area Reserve Contributions for Road and Non Deeded Parking Area including Administrative Expenses for Lots	Maintenance Fees, Repairs, Insurance, and Common Area Reserve Contributions for Building and Buildings' Common Areas including Administrative Expenses For Buildings	Building Reserves/ Fondo de reserva	Elevator Maintenance/ Mantenimiento de Elevador	Dues 2023/ Cuotas 2023	Per Quarter / Por Cuatrimestre	Dues 2022/ Cuotas 2022	Per Quarter / Por cuatrimestre
Building A										
101-A			5,261	65,431	4,528		75,219	18,805	68,794	17,198
102-A			4,908	61,039	4,224		70,171	17,543	64,177	16,044
201-A			9,074	112,845	7,809		129,727	32,432	118,645	29,661
301-A	18		9,107	113,264	7,838		130,209	32,552	119,085	29,771
401-A	19		9,084	112,980	7,818		129,883	32,471	118,787	29,697
402-A			5,690	70,770	4,897		81,357	20,339	74,407	18,602
403-A			5,769	71,750	4,965		82,484	20,621	75,438	18,859
501-A			7,523	93,564	6,475		107,562	26,891	98,373	24,593
502-A			5,024	62,484	4,324		71,832	17,958	65,695	16,424
503-A	6	1	8,734	108,621	7,517	3,563	128,434	32,109	117,767	29,442
504-A		1	4,226	52,553	3,637	3,563	63,978	15,995	58,817	14,704
601-A	3		5,513	68,558	4,744		78,815	19,704	72,082	18,020
602-A		1	8,617	107,170	7,416	3,563	126,766	31,692	116,241	29,060
603-A	9	1	9,027	112,264	7,769	3,563	132,623	33,156	121,597	30,399
701-A		1	8,978	111,652	7,726	3,563	131,918	32,980	120,953	30,238
702-A	4	1	8,958	111,407	7,709	3,563	131,637	32,909	120,696	30,174
801-A	14	1	8,978	111,652	7,726	3,563	131,918	32,980	120,953	30,238
802-A	20	1	8,960	111,426	7,711	3,563	131,659	32,915	120,716	30,179
901-A	7	1	14,332	178,243	12,334	3,563	208,472	52,118	190,967	47,742
		9								
Building B										
001-B			7,359	91,527	7,001		105,887	26,472	96,843	24,211
002-B	17		6,906	85,891	6,570		99,367	24,842	90,880	22,720
101-B		1	7,370	91,662	7,011	1,781	107,825	26,956	98,768	24,692
102-B	15	1	6,209	77,218	5,906	1,781	91,114	22,779	83,484	20,871
201-B		1	3,648	45,370	3,470	1,781	54,270	13,567	49,787	12,447
202-B		1	6,662	82,854	6,337	1,781	97,634	24,409	89,448	22,362
203-B		1	5,451	67,797	5,186	1,781	80,215	20,054	73,516	18,379
301-B		1	7,182	89,315	6,831	1,781	105,109	26,277	96,284	24,071
302-B		1	6,372	79,249	6,062	1,781	93,464	23,366	85,634	21,408
303-B		1	5,245	65,231	4,989	1,781	77,246	19,312	70,801	17,700
304-B	5	1	5,451	67,797	5,186	1,781	80,215	20,054	73,516	18,379
401-B		1	6,032	75,019	5,738	1,781	88,571	22,143	81,158	20,289
402-B		1	5,911	73,510	5,623	1,781	86,825	21,706	79,561	19,890
403-B		1	5,245	65,231	4,989	1,781	77,246	19,312	70,801	17,700
404-B		1	5,451	67,797	5,186	1,781	80,215	20,054	73,516	18,379
501-B	8	1	5,885	73,188	5,598	1,781	86,452	21,613	79,220	19,805
502-B		1	5,998	74,600	5,706	1,781	88,086	22,021	80,714	20,179
503-B	1,2	1	9,767	121,466	9,291	1,781	142,305	35,576	130,303	32,576
504-B		1	10,570	131,461	10,055	1,781	153,868	38,467	140,878	35,219
PH-B		1	10,968	136,407	10,433	1,781	159,589	39,897	146,111	36,528
		18								
Areas										
1			621	7,719			8,339	2,085	7,625	1,906
2			621	7,719			8,339	2,085	7,625	1,906
3			527	6,551			7,078	1,770	6,472	1,618
4			527	6,551			7,078	1,770	6,472	1,618
5			527	6,551			7,078	1,770	6,472	1,618
6			563	6,996			7,559	1,890	6,912	1,728
7			563	6,996			7,559	1,890	6,912	1,728
8			604	7,512			8,116	2,029	7,421	1,855
9			560	6,964			7,524	1,881	6,880	1,720
14			398	4,952			5,350	1,338	4,892	1,223
15			490	6,094			6,584	1,646	6,020	1,505
16			468	5,823			6,291	1,573	5,752	1,438
17			626	7,783			8,409	2,102	7,689	1,922
18			626	7,783			8,409	2,102	7,689	1,922
19			454	5,642			6,096	1,524	5,574	1,394
20			454	5,642			6,096	1,524	5,574	1,394
21			454	5,642			6,096	1,524	5,574	1,394
Lots/House										
Lot 1			49,805	32,320	Pool Fee		82,125	20,531	79,962	19,990
Lot 2 and 3			46,325				46,325	11,581	44,318	11,080
Lot 4 and 5			62,691				62,691	15,673	59,949	14,987
			449,349	3,645,503	254,333	64,128	4,413,314	1,103,329	4,051,200	1,012,800



Asamblea General de 2022 Propuesta

2022 General Assembly Proposal

Información de fondo/explicación:

Veo a los pobres muchachos de seguridad subiendo la colina con paquetes y botellas de agua y las mucamas subiendo de la combi y están todos exhaustos y sudando y me siento muy mal por ellos.

Propuesta:

Me gustaría proponer que se compre un carrito de golf nuevo o usado para los guardias y que se pueda estacionar frente a la entrada de la caseta, ya que hay un área pequeña en la que probablemente quepa.

Además, si hubiera un intercomunicador al final del camino de entrada, entonces la Guardia podría recoger a los propietarios, invitados y personas mayores como yo y llevarlos cuesta arriba en lugar de tener que pagar un taxi solo para subir.

Background information/explanation:

I see the poor guys going up the hill with packages and water bottles and the maids walking up from the combi and they are all exhausted and sweating and I feel really bad for them.

Proposal:

I would like to propose that a golf cart be purchase new or used for the Guard Gate and it could be parked across the driveway from the Guard Shack as there is a little area that it could probably fit.

Also, if there were an intercom at the bottom of the drive way, then the Guard could pick up the owners, guests and older folk like myself and drive them up the hill instead of having us having to pay for a taxi just to go up

Dueño/Owner: Carole Andrews

Condo/Lot: 001 B



Asamblea General de 2022 Propuesta

2022 General Assembly Proposal

Información de fondo/explicación:

Las sombrillas de piscina existentes tienen postes fijos, por lo que la sombrilla solo brinda sombra cuando el sol está arriba. No hay forma de ajustar estas sombrillas para crear sombra por la tarde mientras se utiliza la cubierta de la piscina.

Propuesta:

Sugeriría que compráramos 6 sombrillas de buena calidad para que coincidan con el color existente pero con postes ajustables que permitan al usuario colocar la sombrilla en una posición que bloquee mejor el sol de la tarde.

Background information/explanation:

The existing pool umbrellas have fixed poles so the umbrella only provides shade when the sun is overhead. There is no way to adjust these umbrellas to create afternoon shade while utilizing the pool deck.

Proposal:

I would suggest we purchase 6 good quality umbrellas to match the existing color but with adjustable poles that would enable the user to crank the umbrella into a position that would better block the late afternoon sun.

Dueño/Owner: Jack Bittner & Jim Fenton

Condo/Lot: 504 A & 404 B



Asamblea General de 2022 – Propuesta

2022 General Assembly Proposal

Barbara Tucker 801A:

Información de fondo/explicación / Background Information / Explanation

<p>En la Asamblea General de La Casa Que Ve al Mar 2021, se aprobó la Propuesta para evaluar pros y contras del seguro contra huracanes, en un estudio en profundidad de las necesidades de CVM con las distintas aseguradoras contactadas.</p> <p>Debido al cambio climático, nuestro clima está cambiando. El pasado 26 de octubre, Zihuatanejo sufrió un impacto indirecto del huracán Rick. El pensamiento anterior era que “Nunca tenemos huracanes”. Debemos reevaluar la amenaza para CVM de un huracán en el futuro.</p>	<p>In the General Assembly of La Casa Que Ve al Mar 2021, the Proposal to evaluate pros and cons of hurricane insurance was passed. An in depth study of the needs of CVM was taken into consideration with the various insurance companies contacted.</p> <p>Due to Climate Change, our weather is changing. Last October 26, Zihuatanejo suffered an indirect hit from Hurricane Rick. The thinking previously was that “We never get hurricanes”. We must reevaluate the threat to CVM from a hurricane going forward.</p>
<p>Después de una extensa investigación sobre el seguro contra huracanes con tres diferentes Compañías de seguros, sugerimos Seguros Atlas, con el Seguro de Fenómenos Hidrometeorológicos adicional a nuestra cobertura de seguro actual. Este seguro tiene un deducible de 2% y 10% de coaseguro.</p>	<p>After extensive research investigating hurricane insurance with three different Insurance companies, we are suggesting Seguros Atlas, with a Hydrometeorological Phenomena Insurance in addition to our current insurance coverage. This insurance has a 2% deductible and 10% coinsurance coverage.</p>
<p>El deducible del 2% se deduce solo de las áreas dañadas, no de la cobertura total de La Casa Que Ve al Mar.</p>	<p>The 2% deductible is deducted from the damaged areas only not the total coverage of La Casa Que Ve al Mar.</p>
<p>El Seguro Hidrometeorológico (Huracán) cubre daños por Aludes, Granizo, Huracanes, Deslaves, Inundaciones por lluvia, Maremotos y Tormentas. Los daños</p>	<p>The Hydrometeorological (Hurricane) Insurance covers damages due to Mud slides, Hail, Hurricanes, Floods, Flooding due to rain, Tidal Waves, and Windstorms.</p>

<p>debidos a estos fenómenos no están cubiertos actualmente. Por ejemplo, si un huracán azotara La Casa Que Ve al Mar mañana, no estamos cubiertos si sufriéramos la pérdida de un techo, daños por deslizamientos de lodo o vidrios rotos. Con el seguro contra huracanes, estamos cubiertos por todos esos daños.</p>	<p>Damages due to these phenomena are not covered currently. For example, if a hurricane would strike La Casa Que Ve al Mar tomorrow we are not covered if we suffer the loss of a roof, damages from mud slides or broken glass. With hurricane insurance, we are covered for all of those damages.</p>
<p>El costo de este seguro es de \$15,439.86 US\$ El costo lo pagaría indiviso para cada propietario.</p>	<p>The cost of this insurance is \$15,439.86 USD The cost would be paid by indiviso for each owner.</p>

PROPOSAL WITH HYDROMETEOROLOGICAL PHENOMENA



Agentes de Seguros y Fianzas

ASOCIACION DE CONDOMINIOS LA CASA QUE VE AL MAR, A.C			SEGUROS ATLAS
COVERAGES	INSURED AMOUNT	INSURED AMOUNT	DEDUCTIBLE
BUILDINGS			
Fire, Lightning and Explosion	\$6,500,000.00	\$6,500,000.00	Without deductible or coinsurance
Extended Coverage			1% over the sum insured, with the maximum of 750 days of minimum wage.
Earthquake			2% over the sum insured.10% Coinsurance.
Hydrometeorological Phenomena	NOT COVERED		2% over the sum insured.10% Coinsurance.
DEBRIS REMOVAL	\$650,000.00	\$650,000.00	Without deductible or coinsurance
CONTENTS			
Fire, Lightning and Explosion	\$50,000.00	\$50,000.00	Without deductible or coinsurance
Extended Coverage			1% over the sum insured, with the maximum of 750 days of minimum wage.
Earthquake			2% over the sum insured.10% Coinsurance.
Hydrometeorological Phenomena			2% over the sum insured.10% Coinsurance.
CONSEQUENTIAL EXPENSES	\$50,000.00	\$50,000.00	Deductible for Fire, Lightning and Explosion; 5 days Deductible for Extended Coverage: 5 days Deductible for Earthquake: 7 days
CIVIL LIABILITY (Basic)	\$1,500,000.00	\$1,500,000.00	10% deductible over the claim, with minimum of 50 days of minimum wage (Basic)
CIVIL LIABILITY (Cruzada)			10% deductible over the claim, with minimum of 100 days of minimum wage (Cruzada)
ACCIDENTAL GLASS BREAKAGE	\$21,000.00	\$21,000.00	5% deductible over the loss, with the minimum of 5 days minimum wage.
MACHINERY BREAKDOWN	\$465,000.00	\$465,000.00	2% over the replacement cost with minimum \$400 USD
ELECTRONIC EQUIPMENT	\$193,590.00	\$193,590.00	3% deductible in basic coverage on the replacement value of the affected equipment, with a minimum of \$150.00 USD
	Normal Policy	PRICE WITH HYDROMETEOROLOGICAL PHENOMENA	
U.S Currency / Net Premium	\$4,042.40	\$17,352.63	
Policy Issuance Costs	\$100.00	\$100.00	
VAT / IVA 16%	\$646.78	\$2,776.42	HYDROMETEOROLOGICAL PHENOMENA
Total Premium	\$4,789.18	\$20,229.05	\$15,439.87

Specifications that are part of the policy



Parking Lot

- Under agreed terms and conditions // \$25,000.00 USD sum insured

Extended Coverage

- Riots and / or acts of ill-intentioned people
- Objects falling from sky
- Collision of vehicles
- Smoke and grime

Electronic Equipment (deductibles and coinsurance):

- STRIKES, POPULAR RIOTS, VANDALISM: 10% deductible on the sum insured, maximum of 750 days of minimum wage
- EARTHQUAKE AND/OR VOLCANIC ERUPTION: 2% deductible on the insured amount, 25% coinsurance
- ROBBERY WITH VIOLENCE: 10% deductible, with a minimum of 100 days of minimum wage
- THEFT BY ASSAULT: 10% deductible, with a minimum of 100 days of minimum wage

DISTRIBUTION OF THE COMMON AREA

ÁREA COMÚN (Bajo convenio expreso)	
ALBERCA 1	\$ 38,666.67
Estacionamiento	\$ 25,000.00
ALBERCA 2	\$ 70,666.67
TOTAL	\$ 134,333.34

EQUIPO ELECTRÓNICO	
ÁREA COMÚN	SUMA ASEGURADA
Elevadores	\$ 192,600.00
Sistema de Video Vigila	\$ 990.00
TOTAL	\$ 193,590.00