

TREASURER'S REPORT

November 4, 2024

Dear Owners,

Please find the following:

1. Operating Account Balance Sheet for the last fiscal year end dated December 31, 2023.
2. Operating Account Profit and Loss actual versus Budget as of Year end dated December 31, 2023.
3. Reserve Fund Balance Sheet as of December 31, 2023.
4. Reserve Fund Profit and Loss as of December 31, 2023.

Please find the following financial statements relating to our Fiscal Year of 2024 year to date.

1. Operating Account Balance Sheet as of September 30th, 2024.
2. Operating Account Profit and Loss Actual versus Budget as of September 30th, 2024.
3. Reserve Fund Balance Sheet as of September 30th, 2024.
4. Reserve Fund Profit and Loss Actual versus Budget as of September 30th, 2024.

REPORTE DEL TESORERO

4 de Noviembre del 2024

Estimados propietarios:

A continuación, encontrará la siguiente información:

1. Balance general de la cuenta de operaciones correspondiente al último ejercicio fiscal con fecha de cierre del 31 de diciembre de 2023.
2. Pérdidas y ganancias reales de la cuenta de operaciones frente al presupuesto al cierre del ejercicio con fecha de cierre del 31 de diciembre de 2023.
3. Balance general del fondo de reserva al 31 de diciembre de 2023.
4. Pérdidas y ganancias del fondo de reserva al 31 de diciembre de 2023.

A continuación, encontrará los estados financieros correspondientes a nuestro ejercicio fiscal de 2024 hasta la fecha.

1. Balance de la cuenta de operaciones al 30 de septiembre de 2024.
2. Pérdidas y ganancias reales versus presupuesto de la cuenta de operaciones al 30 de septiembre de 2024.
3. Balance del fondo de reserva al 30 de septiembre de 2024.
4. Pérdidas y ganancias reales versus presupuesto del fondo de reserva al 30 de septiembre de 2024.

Proposed Budget January 1st to December 31, 2025:

1. Budget Allocations by Expenses
2. Percentages used in the calculation of dues
3. Maintenance Projects for 2024.
4. Dues 2024

Overview of 2024:

Our bills have been paid, our reserves funded each quarter from our operating account, and our financial accounting is current and up to date for both the Operating Account and the Reserve Account. We are financially sound and on a strong footing. The financial reports are reviewed monthly with Yesenia Organes Figueroa from Terán Rojas Accounting Firm, and presented to the Surveillance Committee. Yesenia's reports are timely and accurately presented by the tenth of the month per our Bylaws. Yesenia's knowledge and expertise is paramount in keeping our finances in working order.

We continue to use the calendar year as our fiscal year keeping with the Mexican government's fiscal year. We have included the financial reports for the year ending December 31, 2023 for your review. The balance sheets present our assets, liabilities, and net assets as of December 31, 2023. The profit and loss statements present our income and expenses for the times presented with actual as compared to budgeted revenues and expenses.

The budget is a spending plan for La Casa Que Ve al Mar based on projected income and expenses. The budget identifies available dues

Presupuesto propuesto del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025:

1. Asignaciones presupuestarias por gastos
2. Porcentajes utilizados en el cálculo de las cuotas
3. Proyectos de mantenimiento para 2024.
4. Cuotas 2024

Resumen de 2024:

Nuestras facturas se han pagado, nuestras reservas se han financiado cada trimestre con nuestra cuenta de operaciones y nuestra contabilidad financiera está al día tanto para la cuenta de operaciones como para la cuenta de reservas. Somos financieramente sólidos y estamos en una posición sólida. Los informes financieros se revisan mensualmente con Yesenia Organes Figueroa de la firma de contadores Terán Rojas y se presentan al Comité de Vigilancia. Los informes de Yesenia se presentan de manera oportuna y precisa el día diez de cada mes según nuestros estatutos. El conocimiento y la experiencia de Yesenia son fundamentales para mantener nuestras finanzas en orden.

Seguimos utilizando el año calendario como nuestro año fiscal de acuerdo con el año fiscal del gobierno mexicano. Hemos incluido los informes financieros del año que finaliza el 31 de diciembre de 2023 para su revisión. Los balances generales presentan nuestros activos, pasivos y activos netos al 31 de diciembre de 2023. Los estados de resultados presentan nuestros ingresos y gastos para los tiempos presentados con ingresos y gastos reales en comparación con los presupuestados.

El presupuesto es un plan de gastos para La Casa Que Ve al Mar basado en los ingresos y gastos proyectados. El presupuesto identifica

revenue and estimates our spending. The budget is a tool that helps us to plan the business of CVM on a monthly and yearly basis.

Overview of Fiscal 2023:

Using our budget as a point of reference, there are several items that I would like to review from 2023:

- Mexican inflation was 7.8% for the year ending 2023, a continuation from 2022
- CVM operated within the 2023 budget plan and retained a small surplus at year end.
- While, in general, we had small positive and negative variances from the 2023 budget plan, water purchase expense continued to be our largest variance at 15% over the budgeted amount. A \$75,000 MXN negative variance in employee salaries was due to an unexpected retirement and severance payment.
- The Reserve Account was fully funded as budgeted yielding a year end balance of \$635,142 MXN, including earned interest of \$80,522 MXN over the year
- Recall that \$952,135 MXN was “borrowed” from the reserve for the investment in solar panels, and that we have an association commitment to refund the entire amount to the Reserve Account within 4 fiscal years. Recovery of “saved” common electrical expense was in the amount of \$88,082 MXN in the 4th quarter of 2023, and refunded to the Reserve Account.

In 2023 from the reserve account we spent:

los ingresos por cuotas disponibles y estima nuestros gastos. El presupuesto es una herramienta que nos ayuda a planificar el negocio de CVM de forma mensual y anual.

Resumen del año fiscal 2023:

Usando nuestro presupuesto como punto de referencia, hay varios elementos que me gustaría revisar de 2023:

- La inflación mexicana fue del 7,8 % para el año que finalizó 2023, una continuación de la de 2022
- CVM operó dentro del plan presupuestario de 2023 y mantuvo un pequeño superávit al final del año.
- Si bien, en general, tuvimos pequeñas variaciones positivas y negativas con respecto al plan presupuestario de 2023, el gasto en compra de agua siguió siendo nuestra mayor variación, con un 15 % por encima del monto presupuestado. Una variación negativa de \$75 000 MXN en los salarios de los empleados se debió a un pago inesperado por jubilación e indemnización.
- La Cuenta de Reserva se financió en su totalidad según lo presupuestado, lo que arrojó un saldo de fin de año de \$635,142 MXN, incluidos los intereses devengados por \$80,522 MXN durante el año.
- Recordemos que se “tomaron prestados” \$952,135 MXN de la reserva para la inversión en paneles solares, y que tenemos el compromiso de la asociación de reembolsar el monto total a la Cuenta de Reserva dentro de 4 años fiscales. La recuperación del gasto eléctrico común “ahorrado” fue de \$88,082 MXN en el cuarto trimestre de 2023, y se reembolsó a la Cuenta de Reserva.

En 2023, de la cuenta de reserva gastamos:

- Solar Panel Investment (\$952,135 MXN)
- Replace wood & waterproofing 501A (\$67,280 MXN)
- Waterproofing/roof repair 503B (\$129,224 MXN)
- Waterproofing/roof repair 504B (\$119,663 MXN)
-

With the expenditures above, we have continued the process of repairing our roofs and providing termite maintenance to reduce the need for extensive repairs going forward.

Overview of 2024 year to date:

Our revenue continues to be strong with no delinquencies at this time. In general, our owners pay all dues and miscellaneous expenses in a timely manner.

We can be proud of our investment in the introduction of renewable solar to substantially reduce our common electricity cost. Our bi-monthly total electric bills from CFE range in the neighborhood of \$2000 MXN. Average previous bimonthly electric bills were in the neighborhood of \$35,000 - 40,000 MXN. Recovery of cost as of September 2024 is \$134,899 MXN, and total recovery to date (2023-24) is \$215,421 MXN. With our contribution of approximately 89,000 MXN between October and December 2024, we will have refunded our solar cost expenditure by approximately 300,000 MXN in total. All recovery funds are transferred to the Reserve Account. We do perform maintenance on our solar panels and they are covered by our hurricane insurance policy.

- Inversión en paneles solares (\$952,135 MXN)
- Reemplazo de madera e impermeabilización 501A (\$67,280 MXN)
- Impermeabilización/repelación de techos 503B (\$129,224 MXN)
- Impermeabilización/repelación de techos 504B (\$119,663 MXN)

Con los gastos anteriores, hemos continuado el proceso de reparación de nuestros techos y brindado mantenimiento contra termitas para reducir la necesidad de reparaciones extensas en el futuro.

Resumen del año 2024 hasta la fecha:

Nuestros ingresos continúan siendo sólidos y no tenemos morosidad en este momento. En general, nuestros propietarios pagan todas las cuotas y gastos varios de manera oportuna.

Podemos estar orgullosos de nuestra inversión en la introducción de energía solar renovable para reducir sustancialmente nuestro costo común de electricidad. Nuestras facturas de electricidad totales bimensuales de CFE rondan los \$2000 MXN. Las facturas de electricidad bimensuales promedio anteriores rondaban los \$35,000 - 40,000 MXN. La recuperación del costo a septiembre de 2024 es de \$134,899 MXN, y la recuperación total a la fecha (2023-24) es de \$215,421 MXN. Con nuestra contribución de aproximadamente 89,000 MXN entre octubre y diciembre de 2024, habremos reembolsado nuestro gasto en costos de energía solar en aproximadamente 300,000 MXN en total. Todos los fondos de recuperación se transfieren a la Cuenta de Reserva. Realizamos mantenimiento a nuestros paneles solares y están cubiertos por nuestra póliza de seguro contra huracanes.

It is my hope that we evaluate any future projects with sustainability in mind first and foremost.

Inflation is running at a projected 5% for 2024.

Domestic water expense continues to run high currently at 7% over budget. Your continued thoughtful conservation of water is strongly encouraged.

Our reserve account in 2024 continues to be used to repair capital expenditures:

- Pool furniture Upgrades (\$157,815 MXN)
- New tile for small pool area (\$126,469 MXN)
- Replace wood and waterproofing 501A (\$144,420 MXN)
- Small tools and equipment (\$57,342 MXN)

Our Bank Account balances as of October 31, 2024 are:

Operating Account Balance \$930,319.44

Santander (Operative Acc and Serverance Fund): 329,241.80

Reserve Account Balance \$
844,866.15

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

Espero que evaluemos cualquier proyecto futuro teniendo en cuenta la sostenibilidad ante todo.

Se proyecta que la inflación para 2024 será del 5%.

El gasto en agua doméstica sigue siendo alto actualmente, un 7% por encima del presupuesto. Se recomienda encarecidamente que continúen conservando el agua de manera reflexiva.

Nuestra cuenta de reserva en 2024 continúa utilizándose para reparar gastos de capital:

- Renovación de mobiliario de piscina (\$157,815 MXN)
- Azulejo nuevo para área de piscina pequeña (\$126,469 MXN)
- Reemplazo de madera e impermeabilización 501A (\$144,420 MXN)
- Herramientas y equipos pequeños (\$57,342 MXN)

Los saldos de nuestras cuentas bancarias al 31 de octubre de 2024 son:

Saldo de la cuenta de operaciones \$ 930,319.44

Santander (Cuenta Operativa): 329,241.80

Saldo de la cuenta de reserva \$
844,866.15

Estamos examinando constantemente nuestros gastos, ya sea en reuniones con nuestro contador o en reuniones del Comité de Vigilancia. Analizamos los saldos de efectivo, las variaciones presupuestarias y las cuentas de

monthly and in some cases weekly. If you have any specific questions at any time, do not hesitate to ask.

BUDGET OVERVIEW 2024

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. The Mexican government is forecasting a 5% rate of inflation for 2025.

This year's projects are:

- Replace the small pool lights
- Replace missing blue tiles around the pools
- Sundeck railing replacement
- Replace the lobby tile (materials cost from reserve)
- Replace the sand in the pool filter
- Upgrade the textured cement surrounding the large pool deck
- Repair the steps from the driveway to the pool filter room
- Upgrade the employee bathroom
- Sign at entrance

Our employees remain our greatest assets. We are giving them raises of 7% beginning January 1, 2025. We are allocating \$67,200 MXN to a new employee transportation help fund, which will provide approximately \$30 MXN per work day/per security and grounds employee. This allocation is nontaxable to the employee and to CVM but will help them ease the burden of transportation.

gastos mensualmente y, en algunos casos, semanalmente. Si tiene alguna pregunta específica en cualquier momento, no dude en preguntar.

DESCRIPCIÓN GENERAL PRESUPUESTO 2024

El proceso de presupuestario comienza con el análisis de los gastos y tendencias actuales, la proyección de inflación y la presentación de proyectos para el próximo año. Todos los proyectos que se consideran necesarios se presentan después de que se hayan aceptado tres ofertas para su evaluación. El gobierno mexicano prevé una tasa de inflación del 5 % para 2025.

Los proyectos de este año son:

- Reemplazar las luces pequeñas de la piscina
- Reemplazar los azulejos azules que faltan alrededor de las piscinas
- Reemplazar la barandilla de la terraza
- Reemplazar los azulejos del vestíbulo (costo de los materiales de la reserva)
- Reemplazar la arena del filtro de la piscina
- Actualizar el cemento texturizado que rodea la gran terraza de la piscina
- Reparar los escalones desde la entrada hasta la sala del filtro de la piscina
- Actualizar el baño de los empleados
- Letrero en la entrada

Nuestros empleados siguen siendo nuestro mayor activo. Les estamos dando aumentos del 7% a partir del 1 de enero de 2025. Estamos destinando \$67,200 MXN a un nuevo fondo de ayuda para el transporte de los empleados, que proporcionará aproximadamente \$30 MXN por día de trabajo/por empleado. Esta asignación no está sujeta a impuestos para el empleado ni para CVM, pero les ayudará a aliviar la carga del transporte.

Our insurance (including the hurricane policy) is being budgeted the same as last year. Insurance is always priced in US dollars.

Water continues to be the largest commodity of usage, and the costs are ever increasing. We will now be paying \$696 MXN for a small truck and \$1392 MXN for a large pipa truck, 32% and 16% increases, respectively over last year. While we do everything possible to use CAPAZ water, our need for additional water remains high. This year the SC will be focusing on strategies to reduce water use at CVM. The rainfall received for Zihuatanejo is much less than recorded in previous years. Please be aware of your water usage and advise additional guests to be aware as well. We also ask that if you see a problem throughout our community that you report the problem to the Administration. We are all in this together and with additional eyes we can lower our consumption.

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 2025. While it is not an exact science, it is our forecast for 2025.

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 Michael Henderson for his leadership and Yesenia Organes for her attention to detail and her utmost regard for excellence. I would also like to take this opportunity to thank Michael

Nuestro seguro (incluida la póliza contra huracanes) se está presupuestando igual que el año pasado. El seguro siempre se cotiza en dólares estadounidenses.

El agua sigue siendo el producto básico de mayor consumo y los costos aumentan cada vez más. Ahora pagaremos \$696 MXN por un camión pequeño y \$1392 MXN por un camión pipa grande, un aumento del 32% y el 16%, respectivamente, con respecto al año pasado. Si bien hacemos todo lo posible para utilizar el agua de CAPAZ, nuestra necesidad de agua adicional sigue siendo alta. Este año, el SC se centrará en estrategias para reducir el uso de agua en CVM. La lluvia recibida en Zihuatanejo es mucho menor que la registrada en años anteriores. Tenga cuidado con el consumo de agua y recomiende a los demás huéspedes que también lo tengan en cuenta. También le pedimos que, si ve un problema en nuestra comunidad, lo informe a la Administración. Estamos todos juntos en esto y con más ojos podemos reducir nuestro consumo.

Se ha dedicado mucho tiempo al proceso presupuestario. Nuestra intención es crear un presupuesto que prevea todas nuestras necesidades futuras para 2025. Si bien no es una ciencia exacta, es nuestro pronóstico para 2025.

Me gustaría aprovechar esta oportunidad para agradecer su confianza en mí como Tesorero de CVM. Ha sido un placer servir en este Comité de Vigilancia. Me gustaría agradecer a Michael Henderson por su liderazgo y a Yesenia Organes por su atención a los detalles y su máximo respeto por la excelencia. También me gustaría aprovechar esta oportunidad para agradecer a Michael Soltman por su invaluable ayuda en la

Soltman for his invaluable help in preparing this report during this difficult time.

preparación de este informe durante este momento difícil.

Thank you,

Gracias,

Barbara A. Tucker

Tesorera SC 2024/ SC Treasurer 2024