

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2020
2020 ORDINARY GENERAL ASSEMBLY
CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

REPORT 2019 / *REPORTE 2019*



14 DE MARZO DEL 2020 / *MARCH 14, 2020*

INDEX/INDICE

A Reporte del Gerente General de ARPV II, A.C / *ARPV II, A.C. General Manager Report.*

B Balance financiero, ingresos y gastos del 2019 / *2019 Financial Balance & Revenues-Expenditures*

C Reportes de cuotas de mantenimiento en morosidad y prepagos a Diciembre 2019 / *Maintenance Fees Delinquency and Fees Paid In Advance Reports to December 2019*

D Presupuesto operacional propuesto para el 2020 / *2020 Proposed Operational Budget*

E Cuotas de mantenimiento propuestas para el 2020 / *2020 Proposed Maintenance Fees*

F Propuesta de Proyectos Especiales para el 2020 / *2020 Proposed Special Projects*

G Pólizas de seguros / *Insurance Policies*

H Reportes de Auditoría 2019/ *2019 Audits Reports*

A

Reporte del Gerente General de ARPV II, A.C.
ARPV II, A.C. General Manager Report

Estimados Propietarios:

Queremos participarle algunos de los trabajos llevados a cabo el año pasado en lo que respecta al mantenimiento del condominio:

- Se instalaron nuevas sombrillas en el motor lobby, reponiendo con ello algunas sombrillas de las áreas de asoleadero; además de cambiar **todos** los forros de los camastros y de las almohadas.
- Se repusieron algunos equipos dañados en diferentes áreas:
 - * 12 cámaras de seguridad;
 - * la ATV designada a la limpieza de playa;
 - * las consolas del sistema de audio de las áreas comunes;
 - * una bomba vertical del cuarto de bombas;
 - * un aire acondicionado en el cuarto de elevadores AB.
- Se dieron los mantenimientos preventivos habituales a:
 - * la planta contra incendios,
 - * la planta de emergencia,
 - * el cuarto de bombas,
- En nuestro sistema de agua, además se hizo la limpieza de cisternas, así como se cambiaron las arenas al sistema de filtración.
- En el caso de los elevadores, además de su mantenimiento regular mensual, se llevaron a cabo importantes trabajos como la renivelación de las cuatro cabinas, y el reemplazo de los cables tractores de uno de los elevadores.
- Se pintaron las vigas perimetrales de la azotea.
- Asimismo, en el transcurso del año se han realizado diversos trabajos para mantener en condiciones del boyado frente al área de playa del complejo.
- Se adquirió la cocina para dar el servicio de alimentos y bebidas a los residentes del complejo.

En otros temas, y ya entrados en este 2020, se está trabajando para concluir con el proyecto de renovación del mobiliario del lobby y lobby bar; se ha dado servicio de mantenimiento al sistema de alarma contra incendios quedando ya funcionando e integrados tres de los cuatro departamentos faltantes, y estamos a unas semanas de contar con la concesión de la zona federal marítimo terrestre frente al complejo.

Atentamente:

Ramón Jiménez R.

Gerente General

ARPV II, A.C.

Administrador del Condominio Específico Residencial Península Torre II

Dear Homewners,

We want to share some of the key maintenance works don in and around the condominium, regarding its maintenance:

- New umbrellas were installed in the lobby area along with replacing the umbrella fabric on other frames – all considered to improve the look and protection in the terraces areas; in addition, we replaced all the upholstery of the round lounge chairs and their pillows.*
- As a result of normal wear and tear or damage some critical equipment was replaced in Tower II:*
 - 12 security cameras, with higher resolution and longer expected life spans, which will insure improved security monitoring;*
 - An All Terrain Vehicle (ATV) with stronger capabilities and expected life span was purchased for beach cleaning; the smaller ATV was repurposed to assist with security duties within the Peninsula Community.*
 - The audio system consoles serving the common areas.*
 - An important water pump in the pump room, to insure consistent flows to the multiple floors it serves;*
 - An air conditioner serving the elevator section area for the A/B side of the building.*
- Careful preventive maintenance was applied to:*
 - the special emergency generators;*
 - the fire pump equipment in the emergency plant;*
 - the pump rooms;*
- The large reserve water tank for Tower II was cleaned and sanitized, the water filtration system was properly serviced and the sand filtration system was replaced.*
- In the case of the four elevators, in addition to their regular monthly maintenance:*
 - the four major Elevator shafts and cabins were re-leveled,*
 - the elevator tractor cables were carefully checked and major cables serving one of the elevators were replaced – All to ensure a smoother and safer ride;*
- The outside perimeter beams of the roof were painted to prevent corrosion and future weather damage;*
- In the course of the year, various improvements have been carried out to maintain the beach area in front of our complex including new bouys and safety lines were added to protect swimmers and beach users;*
- In partnership with Tower 1, a modern kitchen trailer was purchased to provide quality food and beverage service to the residents of the entire complex.*

As we enter the new year of 2020, significant work has been done and is nearly completed to renovate most all the furniture of the lobby and larger adjacent lobby bar area with new looking furniture and furnishings. Maintenance service has been given to the fire alarm system, with three of the four missing/remaining condos now functioning and integrated so that protection is provided continuously 24 hours a day year round; and as a result of Board member efforts we are a few weeks away from obtaining the federal concession of the federal maritime land area in front of the entire complex down to the high water line of the beach.

Sincerely,

Ramón Jiménez R.

General Manager

ARPV II, A.C.

Administrator of “Condominio Específico Residencial Península Torre II”

B

Balance financiero, ingresos y gastos del 2019
2019 Financial Balance & Revenues-Expenditures

COMENTARIOS GENERALES AL ESTADO DE RESULTADOS 2019

Sobre los ingresos del 2019.

Como en el año pasado, es importante aclarar que, dado que las cuotas son provisionadas al registrarse en la contabilidad, el Estado de Resultados refleja un ingreso igual al presupuestado.

Por otra parte, como se puede observar en el Balance General, al 31 de Diciembre del 2018 había \$477,304 pesos por cobrar (\$307,554 pesos de Cuotas por Cobrar; y \$106,750 pesos de Cuota Especial por Cobrar). A la misma fecha existen \$324,300.77 pesos de depósitos no identificados, por lo que parte de esas cuentas por cobrar están cubiertas, y otras ya han sido recuperadas en el transcurso del año 2020.

El total de todos los otros ingresos diferentes a cuotas este 2019 fue de \$1'116,000 pesos. Este ingreso ha permitido generar el remanente al final del ejercicio.

De estos otros ingresos, es relevante señalar \$438,552 pesos de Rendimiento de Inversiones; \$415,895 pesos de la Recuperación del Gasto de Seguridad de Áreas Comunes; y \$86,201 pesos de Intereses Moratorios.

Sobre los egresos del 2019.

En los Gastos en 2019, hubo un mayor ejercicio de \$373,924 pesos en total, dado que los gastos totales reales fueron mayores a lo presupuestado.

El motivo principal de esta desviación se debió a que se estimó un incremento menor en el costo del agua y de la electricidad en el presupuesto 2019. El agua se incrementó un 25%, cuando se estimó un incremento del 10%, lo que generó un gasto de \$225,442 por arriba del presupuesto. En el caso de la electricidad, se estimó sobre una tarifa promedio del 2018, que en realidad comenzó muy baja, cuando habría sido mejor estimar sobre los meses finales del año solamente. En este rubro se gastaron \$240,601 pesos por arriba de lo presupuestado.

El gasto de los Proyectos Especiales se comentará en su apartado, más adelante en este mismo reporte.

CAPITAL EN RESERVA

Contamos con un capital dividido en dos segmentos:

1.- Reserva Legal

Durante este año no fue necesario hacer uso de esta reserva, con lo que se conserva en un total de \$2'835,536 pesos.

2.- Fondo de Capitalización de Remanentes

Adicional al saldo de este Fondo en 2018, se autorizó incrementar el mismo con las reclasificaciones de los fondos recuperados por las cuentas deudoras antiguas, así como con una Cuota Especial por \$677,685 pesos, contando con un total de \$3'156,000 pesos para llevar a cabo nueve Proyectos Especiales, de los cuales se concluyeron cuatro de ellos en su totalidad, uno está en proceso, dos solo se ejercieron pocos de los fondos, y dos no se ejecutaron en lo absoluto; dejando un saldo no ejercido de la cantidad originalmente autorizada de \$506,505 pesos.

Ahora bien, la ejecución de una reclasificación de saldos contables de resultados de años anteriores, aunado al saldo no ejercido mencionado anteriormente nos arroja un saldo total del Fondo de Renovación en libros de \$1'001,455 pesos.

GENERAL COMMENTS TO THE 2019 STATE OF RESULTS

About the 2019 Income

As in the previous year, it is important to clarify that since the maintenance fees are provisioned when recorded in the accounting, the Income Statement reflects an income equal to the budgeted one.

On the other hand, as can be seen in the Balance Sheet, as of December 31, 2018 there were \$477,304 pesos in receivables. (\$370,554 pesos of Fees Receivable; and \$ 106,750 pesos of Special Fees Receivable). At the same date there are \$ 324,300.77 pesos of unidentified deposits, so part of those accounts' receivable are covered, and others have already been recovered during the year 2020.

The total of all other income other than installments this 2019 was \$ 1,111,000 pesos. This income has allowed to generate the surplus at the end of the year.

Of these Other Income, it is relevant to indicate that \$438,552 pesos correspond Return on Investments; \$415,895 pesos of the Recovery of the Security Expense of Common Areas; and \$86,201 pesos of Late Fees.

About the 2019 Expenses

In 2019 Expenses, there was a deviation of \$ 373,924 pesos in total, since the real total expenses were greater than budgeted.

The main reason for this deviation was due to the fact that only a minor increase in the cost of water and electricity was estimated in the 2019 budget. Water actually increased by 25% in 2019, when an increase of 10% was estimated in the budget, which generated an expense of \$ 225,442 above budget. In the case of electricity, it was estimated on an average rate of 2018, which actually started very low, when it would have been better to estimate on an average cost for only the final months of the year. In line item, \$ 240,601 pesos were spent over budget.

The expense of the Special Projects will be discussed in its section, later in this report.

CAPITAL IN RESERVE

Currently we have a capital divided into two segments:

1.- Legal Reserve

During this year it was not necessary to make use of this reserve, which is conserved in a total of \$2'835,536 pesos.

2.- Capitalization fund of remnants (remnants of previous exercises used in special projects)

In addition to the balance of this Fund in 2018, it was authorized to increase it with the reclassifications of the funds recovered by the old debtor accounts, as well as with a Special Assessment for \$ 677,685 pesos, for a total of \$3,156,000 pesos to carry. It included nine Special Projects, of which four of them were completed in full, one is in process (almost finished), on two only a few of the funds were exercised, and two were not executed at all; leaving an unperformed balance of the originally authorized amount of \$506,505 pesos.

However, the execution of a reclassification of accounting balances of results of previous years, together with the balance previously mentioned, gives us a total balance of the Project Fund in books of \$ 1,001,455 pesos.

ARPV II AC

Posición Financiera, Balance General al 31/12/2019 / Financial Status Balance Sheet as of 31 December , 2019

ACTIVO/ASSETS

CIRCULANTE / CURRENT ASSETS

Caja/Petty Cash	18,428
Bancos/Banks	946,334
Inversiones/Investments	5,139,323
Cuotas por Cobrar/Fee Recovable	370,554
Cuota Especial / Special Asses. Receivable	106,750
Fondo de Reserva/Reserve Fund	29,913
Impuestos a favor / taxes in favor	119
Deudores Diversos/Diverse Debtors	53,943

Total CIRCULANTE / Total SHORT-TERM ASSETS 6,665,364

FIJO / LONG- TERM ASSETS

Maquinaria y equipo	205,419
Adaptaciones y mejoras	304,177
Depreciación acumulada de activos fijos	-107,222
Amortización acumulada de activos diferidos	-170,000

Total FIJO / LONG- TERM ASSETS 232,374

SUMA DEL ACTIVO / TOTAL ASSETS 6,897,739

PASIVO/LIABILITIES

CIRCULANTE / SHORT-TERM LIABILITIES

Proveedores/Suppliers	1,430,603
Cuotas de Mantto. Prepag/Prepaid Maintenance Due	693,176
Acreedores diversos/Diverse Creditors	658,352
Provision del imss x Pagar/Supply Social Insurance	99,653
Fondo Reserva Anticipado/Prepaid Reserve Fund	891
Prov sueldo y salarios/Wages Provision Payable	5,572
Provision imp estatal 2%/State Tax on Payroll	9,335
Impuestos retenidos/Tax Payables	64,529

Total CIRCULANTE / Total SHORT-TERM LIABILITIES 2,962,111

SUMA DEL PASIVO / TOTAL LIABILITIES 2,962,111

CAPITAL / EQUITY

CAPITAL / EQUITY

Fondo de Reserva / Reserve found	2,835,536
Fondo de Renovacion / Renovation Found	1,001,455
Resultado de ejercicios ant / Result previous Years	-582,432

Total CAPITAL / TOTAL EQUITY 3,254,559

Remanente o (Deficit) del Ejercicio/ Fiscal Year Profit or Loss 681,068

SUMA DEL CAPITAL 3,935,627

SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL / TOTAL LIABILITIES AND EQUITY 6,897,739

ARPV II AC

Estado de Resultados del 01/Dic/2019 al 31/Dic/2019 / Profit and loss Statement from December 01,2019 to December 31, 2019

	Real 2019 / Real 2019	%	Presupuesto 2019 / Budget 2019	%
Ingresos / Income				
<i>Ingresos / Income</i>				
CUOTA MANTENIMIENTO / MAINTENANCE FEES	11,702,424	91%	11,702,871	100%
COMISIONES TPV / POS FEES	80,871	1%		
OTROS INGRESOS / OTHER INCOME	43,033	0%		
RECUPERACION AREAS COMUNES / COMMON AREAS RECOUP	415,895	3%		
CUOTAS PROYECTOS 2019 / 2019 SPECIAL PROJECTS FEES (1)	0	0%		
RENDIMIENTO INVERSIONES / INVESTIMENTS INTEREST	438,552	3%		
CUOTA ESPECIAL CFE / SPECIAL ASSEMET CFE	0	0%		
INTERESES MORATORIOS/INTEREST CHARGE	86,201	1%		
		0%		
Otros ingresos (Rembolso de Seguro) / Other Income (Insurance Claim Payment) (2)	51,448	0%		
TOTAL INGRESOS / TOTAL INCOME	12,818,424	100%	11,702,871	100%
Egresos / Expenses				
GASTOS OPERACIÓN / OPERATION EXPENSES				
SUELDOS Y SALARIOS / PAYROLL & BENEFITS	5,229,815	43%	5,447,765	47%
DEPARTAMENTO DE LIMPIEZA / CLEANING	120,760	1%	120,564	1%
DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO / MAINTENANCE	563,229	5%	635,970	5%
SERVICIOS EXTERNOS / EXTERNAL SERVICES	5,277,263	43%	4,780,131	41%
DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD / SECURITY	68,512	1%	39,027	0%
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION/ ADMINISTRATION	760,843	6%	679,414	6%
AMORTIZACION CONTABLE / ACCOUNTING AMORTIZATION	35,424	0%		
DEPRECIACION CONTABLE / ACCOUNTING DEPRECIATION	20,949	0%		
TOTAL GASTOS OPERACIÓN / TOTAL OPERATION EXPENSES	12,076,795	99.50%	11,702,871	100%
Resultado Integral de Financiamiento / Comprehensive Financing Result				
GASTOS FINANCIEROS / FINANCIAL EXPENSES	28,206	22%		
PRODUCTOS FINANCIEROS / FINANCIAL PRODUCTS	-9,839	-8%		
TOTAL Resultado Integral de Financiamiento / TOTAL Comprehensive Financing Result	18,367	0.15%		
GASTOS PROYECTOS ESPECIALES Y EXTRAORDINARIOS / ESPECIAL PROJECTS & EXTRAORDINARY EXPENSES (3)				
GTOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY EXPENSES (4)	42,195	33%		
Total GASTOS EXTRAORDINARIOS / Total Extraordinary expenses	42,195	0.35%		
TOTAL EGRESOS / TOTAL EXPENSES	12,137,356	100%	11,702,871	100%
Remanente (o Deficit) / Profit or (Loss)	681,068	6%	0	

NOTAS: // NOTES:

(1) Este ingreso se reclasifica y refleja en el Fondo de Renovación / This Income is reclassified and it is shown in the Renovation Fund

(2) Corresponde al pago del seguro por el reclamo de equipo de audio dañado / Corresponds to the insurance payment from a damaged audio equipment payment

(3) Solo se reflejan los Gastos Extraordinarios, ya que los Proyectos 2019 se reportan en el Fondo de Renovacion / This only shows the Extraordinary Expenses, since the 2019 Projects expenses are show in the Renovation Fund

(4) Corresponde a la compra para reposición del equipo de audio dañado, y reclamado al seguro. / Corresponds to the purchase for reposition of the audio equipment damaged and claimed to the insurance.

ARPV II AC

DETALLE DEL GASTO REAL 2019 vs PRESUPUESTO (Pesos, IVA Incluido) REAL EXPENSES vs BUDGET (all figures in Pesos, VAT included)

INGRESOS / INCOME	ACUMULADO / ACUMULATED	
	Ingreso Acumulado 2019 / Acumulated Income 2019	Presupuesto 2019 / 2019 Budget
1 CUOTAS / FEES	12,818,425	11,702,873
1.1MANTENIMIENTO/ MAINTENANCE FEES	11,702,424	11,702,873
CUOTA ESPECIAL CFE 2015/Special Assessment CFE	0	
COMISIONES TPV/POS FEES	80,870	
OTROS INGRESOS/OTHER INCOME	43,033	
RECUPERACION AREAS COMUNES/Common Areas Recoup	415,896	
CUOTAS PROYECTOS/Special Projects 2019	0	
RENDIMIENTO INVERSIONES/INVESTMENTS INTEREST	438,552	
CUOTA ESPECIAL/SPECIAL ASSESSMET CFE	0	
INTERESES MORATORIOS/INTEREST CHARGE	86,202	
	0	
OTROS INGRESOS/OTHER INCOME	51,448	
GASTOS DE OPERACIÓN / OPERATIVE EXPENSES	ACUMULADO / ACUMULATED	
	Gasto Acumulado 2019 / Acumulated Expense 2019	Presupuesto 2019 / 2019 Budget
2 SUELDOS Y SALARIOS	5,229,815	5,447,766
2.1SUELDO/SALARY	3,446,334	3,634,598
2.2.1 DIAS FESTIVOS / HOLIDAYS	74,019	55,163
2.2.2 PRIMA DOMINICAL / SUNDAY BONUS	65,593	56,249
2.2.3 VACACIONES/ VACATIONS	105,425	116,468
2.2.4 PRIMA VACACIONAL/ VACATION BONUS	27,111	28,613
2.2.5 AGUINALDO / YEAR BONUS	145,142	149,279
2.3.1 VALES DESPENSA	252,966	263,340
2.3.4 CAPACITACION/ TRAINING	55,912	55,000
2.3.5 POSADA NAVIDEÑA/CHRISTMAS PARTY	95,695	98,469
2.3.6 COSTO POR DISPERSION DESPENSA	14,363	11,438
2.3.7 UNIFORMES/UNIFORMS	92,772	62,949
2.4.1 2% SOBRE NOMINAS	82,299	76,921
2.4.2 IMSS	329,143	447,683
2.4.3 INFONAVIT	200,154	192,905
2.4.4 APORTACION AL SAR	242,887	198,691
AJUSTES AL NETO	-1	
3 DEPTO LIMPIEZA/MAID DEPARTMENT	120,760	120,564
3.1 LIMPIEZA/HOUSEKEEPING		
3.2 ART DE LIMPIEZA/CLEANING SUPPLIES	74,006	67,067
3.3 LAVADO Y ASPIRADO/DRAPERIES & CARPET	3,830	3,720
3.4 UNIFORMES	0	
3.5 FUMIGACION/FUMAIGACION	42,924	49,777
3.6 BASURA/GARBAGE COLLECT		
3.7 GASTOS VARIOS/MISCELLANEOUS EXPENSES		
3.8 EQUIPO DE OPERACION/OPERATIONS EQUIPMENT		
4 DEPTOMANTENIMIENTO/MAINTENANCE DEPARTMENT	563,229	635,970
4.1 SERV PROF MANTENIMIENTO/PROFESIONAL SERVICES		
4.2 FLITROS DE AGUA/ WATER FILTERS & SALT	42,431	6,000
4.3 MATERIAL ELECTRICO/ELECTRIC SIPLIES	18,275	46,967
4.4 SUMINISTROS DE MANTTO/DRYWALL AND MISC SUPPLIE	17,603	36,546
4.5 PINTURA Y SEÑALIZACION/ BUILDING PAINT & SINGS	32,888	11,120
4.6 CAJONES ESTACIONAMINETO/PARKING SINGS & PAINT	13,255	11,227

4.7 GIMNASIO/GYM & STEAM ROOM	34,173	35,017
4.8 MANTTO. TEATRO/AUDIO MAINT. THEATRE		
4.9 MANTTO AZOTEA / ROOF MAINT		
4.10 EQUIPO TEATRO/IMPROVEMENTS THEATRE		
4.11 MANTTO. AIRE ACON / AIR CONDITIONET	6,202	9,542
4.12 AGUAS NEGRAS/SEWAGE LINES		
4.13 MANTTO BOMBAS / PUMP MAINT	102,291	82,938
4.14 MANTTO. SANITARIOS / COMMON BATHROOM	429	3,000
4.15 PULIOD DE MARMOL / MARBLE POLISH	0	27,256
4.16 MANTTO. LINEAS DE AGUA / MANTTO LINES WATER	23,971	23,249
4.17 MANTTO. PUERTAS / STAIRWAY DOORS MAINT	0	9,524
4.18 MANTTO. COMPUTADORAS / COMPUTERS MAINT		
4.19 MANTTO. EQ. AUDIO/AUDIO EQUIPMENT MAINT		
4.20 SELLADO BOTAGUAS/DOOR SEALS		
4.21 DRENAJE Y SELLADO TERRAZAS/BALCONIES DRAINAGE		
4.22 MANTTO. CORTINAS LOBBY / LOBBY CURTAINS		
4.23 MUSICA AREAS/MUSIC AUDIO SYSTEM		
4.24 MNTTO. GENERADOR / GENERATORS MAINT	32,526	20,184
4.25 NO DEDUCIBLES		
4.26 GTOS NO PREVISTOS / UNFORSEEN EXPENSES	221,612	300,000
4.27 LIMPIEZA EXT DE VENTANAS/ EXT WINDOWS CLEANN	17,574	13,400
5 SERVICIOS EXTERNOS/ OUTSIDE SERVICE	5,277,264	4,780,131
5.1 ELEVADORES / ELEVATORS	568,572	406,710
5.2 LANDSCAPING CONTRACTOR/JARDINES T2		
5.3 JARDINERIA AREAS COM / COMMON AREAS LANDS.	252,935	259,055
5.4 SEGURIDAD AREAS COM / COMMON AREAS SECURITY	60,543	88,135
5.5 CARPINTERIA/CARPENTER (WOOD FLOOR MAINT)		
5.6 ENERGIA ELEC AREAS COM / COMMON AREAS POWER	1,450,737	1,210,136
5.7 AGUA / WATER	630,782	405,340
5.8 CABLE E INTERNET / CABLE & INTERNET	10,527	10,871
5.9 GTOS ALBERCA / POOL EXPENSES	899,168	830,978
5.10 NOMINA ALBERCA/POOL EXPENSES		
5.11 SEGUROS Y FIANZAS / INSURANCE	891,560	1,072,730
5.12 MEDIDORES ELECTRICIDAD/ELECTRICAL METERS		
5.13 GTOS MANTTO AREAS COM/ COMMON AREAS MAINT	20,063	20,239
5.14 SERV ADMINISTRADOR / ADMINISTRATOR SERV	492,377	475,937
6 DEPTO SEGURIDAD/SECURITY	68,512	39,027
6.1 GUARDIAS / GUARDS		
6.2 MANTTO CCTV Y CONT ACC/CCTV & ACCES CONT MAINT	31,455	6,232
6.3 UNIFORMES/UNIFORMS		
6.4 MANTTO. EXTINGUIDORES / EXTINGUISHERS MAINT	26,197	27,463
6.5ART DE OFI Y PAP / STATIONARY & OFFICE SUPPLIES	10,859	5,332
6.6 GASTOS VARIOS / MISC. EXPENSES	-	
7 DEPTO ADMINISTRACION/ ADMINISTRATION	817,216	679,414
7.1 CUOTAS SINDICALES / UNION FEES	22,000	6,604
7.2 GTOS LEGALES / LEGAL EXPENSES	192,336	168,686
7.3 CONTADORES / ACCOUNTANTS	138,858	141,437
7.4 EVENTOS Y ASAM / EVENTS & ASSEMBLIES	20,352	17,855
7.5 ART DE OFICINA / OFFICE SUPPLIES	45,385	42,000
7.6 TELEFONO E INTERNET / PHONE & INTERNET SERV	60,898	63,481
7.7 COMPUTADORAS / COMPUTERS	42,487	40,668
7.8 EVENTOS SOCIALES COLAB / STAFF SOCIAL EVENTS	8,342	14,447
7.9 COMISIONES BANCARIAS / BANKING EXPENSES	95,364	88,906
7.10 MANTTO. WEBSITE / WEBSITE MAINT	0	6,115
7.11 MISCELANEOS GENERALES / MISCELANEOUS EXPENSES	30,326	22,048
7.12 DEOCRACION POR TEMPORADA / SEASON DECORATIONS	5,759	11,167
7.13 REC Y ACT / SURCHARGES AND UPDATES	1,296	
7.14 NO DEDUCIBLES / NO DEDUCTIBLES	0	
7.15 AUDITORIA / AUDIT	97,440	56,000
Amortización contable/Accounting Amortization	35,424	
Depreciacion Contable/Accounting Depreciation	20,949	
TOTAL GASTO OPERATIVO / OPERATIONS RESULT	12,076,796	11,702,871

C

**Reportes de cuotas de mantenimiento en morosidad y prepagos a
Diciembre 2019**

*Maintenance Fees Delinquency and Fees Paid In Advance Reports to
December 2019*

**REPORTE DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y ESPECIALES POR COBRAR AL 31 DE
DICIEMBRE 2019
MAINTENANCE & SPECIAL FEES DELINQUENCY REPORT TO DECEMBER 2019**

UNIDAD	CUOTAS ORDINARIAS / ORDINARY FEES
A-2	124,413.21
A-6	11,231.58
A-9	83,268.50
A-15	2,507.10
A-21	857.20
B-5	17,211.00
B-8	9,557.85
B-12	411.40
B-16	413.65
C-4	9,192.35
C-11	1,995.00
C-15	16,546.00
C-18	9,603.00
C-22	1,995.00
D-6	582.47
D-21	13,522.00
PHD	67,243.80
	370,557.11

UNIDAD	CUOTAS EXTRAORDINARIAS / EXTRAORDINARY FEES
A-2	8,096.00
A-6	8,096.00
B-2	2,825.00
B-3	5,749.00
B-5	5,749.00
B-8	5,749.00
B-15	13,119.64
C-11	5,749.00
C-18	5,749.00
C-21	15,824.64
C-22	5,749.00
D-8	8,096.00
D10	8,096.00
D-21	8,096.00
	106,743.28

**REPORTE DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO ANTICIPADAS AL 31 DE DICIEMBRE
2019
2019 ADVANCED MAINTENANCE FEES TO DECEMBER 31, 2019**

UNIDAD	
A-1	90,790.60
A-14	4,000.00
B-4	8,318.00
B-7	8,273.00
B-15	9,614.70
B-17	54,780.60
B-19	8,289.37
B-22	6,791.00
B-24	8,273.00
PH-B	12,566.16
C-3	74,457.00
C-9	99,275.00
C-10	37,693.16
C-12	8,276.00
C-19	8,273.00
C-24	8,273.00
D-5	23,300.17
D-8	139,800.00
D-12	11,650.00
D-16	23,300.00
D-17	11,650.00
D-22	11,650.00
D-24	23,300.00
PEQUEÑOS SALDOS VARIOS / VARIUS OF POSITIVE BALANCE (14 UNITS)	582.28
	693,176.04

D

Presupuesto operacional propuesto para el 2020
2020 Proposed Operational Budget

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

PRESUPUESTO 2020

PREMISAS GENERALES y CONSIDERACIONES

ORGANIGRAMA

Basado en el Personal del año pasado, el siguiente organigrama está siendo presupuestado para 2020:

ADMINISTRACION (Total 2) [*]

- Asistente Administrativo (1)
- Concierge (con funciones de Auxiliar Administrativo, si se requieren) (1)

PERSONAL DE LIMPIEZA (Total 4)

- Afanadoras (4)

SEGURIDAD (Total 13)

- Gerente de Seguridad (1) [**]
- Guardia de Seguridad (12) [***]

MANTENIMIENTO (Total 6)

- Jefe de Mantenimiento (1)
- Operador de Mantenimiento (2)
- Electromecánico (1)
- Alberqueros (2) [***]

TOTAL EN PLANTILLA: 25

NOTAS:

[*] El Gerente General de ARPV II, A.C. está fuera de la nómina, por las términos y condiciones de su contratación, por lo que los gastos relacionados a sus servicios se presupuestan en una cuenta diferente del Presupuesto.

[**] Parte del sueldo del Gerente de Seguridad se recupera por medio de aportaciones de las otras dos Torres.

[***] Incluye cuatro Guardias de Áreas Comunes, de los cuales se recupera el costo, por parte de las otras dos Torres, de 2/3 partes de uno de ellos.

Estamos considerando para este año igualar los sueldos de los Guardias de Seguridad de la Torre, dado que hay tres elementos con sueldos mayores que sus compañeros, dado que iban a realizar funciones de supervisión, que no están realizando.

[***] Para efectos de presentación de estas Premisas, los dos (2) Alberqueros se integraron al Departamento de Mantenimiento, cuando se manejan en un Departamento aparte, de manera habitual.

CONSIDERACIONES GENERALES:

Las siguientes son algunas de las variables consideradas para la preparación del Presupuesto 2020:

- **INFLACION.**- La inflación oficial en México para el 2019 fue de un 2.83%. El Gobierno espera un índice ligeramente mayor para el 2020, estimando un 3%.

Para efectos del Presupuesto, y debido a que está establecido en varios de los contratos de servicios externos, se estará considerando un incremento en los mismos y otros gastos del 2.83%.

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

- **INCREMENTO EN EL SALARIO MINIMO.**- En diciembre del 2019 se anunció un incremento de un 20% para el Salario Mínimo a partir del 1° de enero del 2020, e cual está integrado al sumar \$14.67 pesos, al Salario Mínimo 2019, que corresponden al Monto Independiente de Recuperación (MIR), y aplicar un 5% de incremento, como ajuste a la inflación.

Como está establecido en la resolución de Salarios Mínimos publicada, para el propósito de este Presupuesto, se está considerando un incremento del 5% a todos los sueldos y salarios del personal.

- **TIPO DE CAMBIO (DOLARES AMERICANOS).**- Para el propósito de gastos pagaderos en dólares, se está considerando un tipo de cambio de \$20.00 pesos por dólar como referencia. El tipo de cambio del dólar que se pronostica para finales del año es de \$19.88 pesos.

- **ELECTRICIDAD.**- De Enero a Diciembre del 2019, el costo promedio de electricidad se incrementó en un 6.79% como puede observarse en la siguiente tabla:

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II ARPV II, A.C.

Análisis del Costo de Electricidad Enero 2018 a Diciembre 2019
Electricity Cost Analysis January 2018 to December 2019

PERIODO - MONTH	CONSUMO TOTAL - TOTAL CONSUMPTION kWhr	CONSUMO UNIDADES - CONSUMPTION IN UNITS kWhr	CONSUMO AREAS COMUNES - CONSUMPTION IN COMMON AREAS kWhr	PRECIO MEDIO kW (con IVA) - AVERAGE COST Kw (with VAT)	CONSUMO UNIDADES - CONSUMPTION IN UNITS \$	AREAS COMUNES - CONSUMPTION IN COMMON AREAS \$
ENE 2018	94,500	57,088 60.41%	37,412 39.59%	\$ 1.83	\$ 104,471	\$ 68,464
FEB 2018	85,400	45,907 53.76%	39,493 46.24%	\$ 1.87	\$ 85,846	\$ 73,852
MAR 2018	93,800	51,292 54.68%	42,508 45.32%	\$ 2.14	\$ 109,765	\$ 90,967
ABR 2018	82,600	43,507 52.67%	39,093 47.33%	\$ 2.65	\$ 115,294	\$ 103,596
MAY 2018	89,600	47,578 53.10%	42,022 46.90%	\$ 2.27	\$ 108,002	\$ 95,390
JUN 2018	86,800	47,578 54.81%	39,222 45.19%	\$ 2.41	\$ 114,663	\$ 94,525
JUL 2018	148,400	104,207 70.22%	44,193 29.78%	\$ 2.81	\$ 292,822	\$ 124,182
AGO 2018	101,500	60,571 59.68%	40,929 40.32%	\$ 3.14	\$ 190,193	\$ 128,517
SEP 2018	86,800	46,278 53.32%	40,522 46.68%	\$ 3.36	\$ 155,494	\$ 136,154
OCT 2018	86,100	45,333 52.65%	40,767 47.35%	\$ 3.34	\$ 151,412	\$ 136,162
NOV 2018	87,500	48,151 55.03%	39,349 44.97%	\$ 3.50	\$ 168,529	\$ 137,722
DIC 2018	100,800	51,434 51.03%	49,366 48.97%	\$ 2.93	\$ 150,702	\$ 144,642
ENE 2019	102,900	53,463 51.96%	49,437 48.04%	\$ 2.87	\$ 153,439	\$ 141,884
FEB 2019	87,500	43,747 50.00%	43,753 50.00%	\$ 2.85	\$ 124,679	\$ 124,696
MAR 2019	98,700	52,904 53.60%	45,796 46.40%	\$ 2.72	\$ 143,899	\$ 124,565
ABR 2019	97,300	54,330 55.84%	42,970 44.16%	\$ 2.90	\$ 157,557	\$ 124,613
MAY 2019	75,600	37,978 50.24%	37,622 49.76%	\$ 2.85	\$ 108,237	\$ 107,223
JUN 2019	82,600	47,105 57.03%	35,495 42.97%	\$ 2.93	\$ 138,018	\$ 104,000
JUL 2019	140,000	96,478 68.91%	43,522 31.09%	\$ 3.03	\$ 292,328	\$ 131,872
AGO 2019	120,400	77,459 64.33%	42,941 35.67%	\$ 3.00	\$ 232,377	\$ 128,823
SEP 2019	94,500	57,800 61.16%	36,700 38.84%	\$ 2.91	\$ 168,198	\$ 106,797
OCT 2019	99,400	57,800 58.15%	41,600 41.85%	\$ 2.69	\$ 155,482	\$ 111,904
NOV 2019	107,100	40,964 38.25%	66,136 61.75%	\$ 2.77	\$ 113,470	\$ 183,197
DIC 2019	103,496	40,954 39.57%	62,542 60.43%	\$ 2.92	\$ 119,586	\$ 182,623
PROMEDIO ACUMULADO	98,054	54,579 56.48%	43,475 43.52%		\$ 152,269	\$ 115,480
PROMEDIO - AVERAJE	95,317	54,077 56.95%	41,240 43.05%	\$ 2.69	\$ 145,599	\$ 111,181
PROMEDIO - AVERAJE	100,791	55,082 55.12%	45,710 45.88%	\$ 2.87	\$ 158,939	\$ 120,638

6.79%

Considerando este incremento para propósitos del Presupuesto, se está considerando un escenario conservador de 6% de aumento sobre el gasto real del 2019 para este rubro.

- **AGUA.**- SEAPAL, el organismo a cargo de surtir el agua en la ciudad, ha incrementado sus tarifas en un 10%, por lo que estamos incrementando este gasto en ese mismo porcentaje.

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

- **SEGUROS.**- Este año nuestro Broker sugiere que consideremos un 10% de incremento en todas las pólizas de seguro: 5% debido al factor de inflación; y 5% debido al incremento propio de estos productos. Trabajaremos junto con ellos para renegociar mejores pólizas, a los menores costos posibles. Este año, adicional a las pólizas que tenemos (edificio, blanket/individual y responsabilidad de Directores&Oficiales), estamos incluyendo un seguro de vida por \$50,000 pesos en caso de muerte, para todo nuestro Personal, que tiene un costo de \$4,000 pesos en total al año.

- **PROYECTOS ESPECIALES DE MANTENIMIENTO.**- Para este año la impermeabilización de la azotea se está proponiendo como un Proyecto Especial para el 2020, ya que no es un gasto recurrente año con año, pero es necesario para este año. Este proyecto se estima en \$400,000 pesos.

- **ELEVADORES.**- Considerando el gasto del año pasado en este tema, y los nuevos términos del contrato, estamos poniéndonos la meta de completar todos las reparaciones menores en la primera mitad del 2020, y mantener los elevadores en óptimas y funcionales condiciones para el resto del año, cuando podamos revisar los términos del contrato.

- **INGRESOS.**- Este año estamos considerando que el ingreso por recuperación del costo de seguridad de Torre 1 y Torre 3 sea considerado como ingreso. Esto repercute en la necesidad de un incremento mayor a la cantidad propuesta de un 2.66%. El año pasado este ingreso se añadió a la cuenta de proyectos. Por la naturaleza recurrente de este ingreso consideramos prudente añadirlo como otro ingreso ya que sabemos que será pagado año con año.

Ramon Jimenez
Gerente General
ARPV II, A.C.
Marzo 2020

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

BUDGET 2020

GENERAL PREMISES & GUIDELINES

ORGANIZATIONAL CHART

Based on last year's Staff, the following Organization Chart is being budgeted:

ADMINISTRATION (Total 2) [*]

- Administrative Assistant (1)
- Concierge (with Administrative duties, if needed) (1)

CLEANING STAFF (Total 4)

- Cleaner (4)

SECURITY (Total 13)

- Security Manager (1) [**]
- Security Officer (12) [**]

MAINTENANCE (Total 6)

- Chief of Maintenance (1)
- Maintenance Operator (2)
- Electromechanical (1)
- Pool Clerk (2) [***]

TOTAL STAFF: 25

NOTES:

[*] The General Manager of ARPVII, A.C. is out of the payroll, by the terms of his hiring conditions, so the expenses related to him are budgeted as a different line item in the Budget.

[**] Includes four (4) Common Area Guards, of which 2/3 of the cost of one of them is recovered by the other two Towers. We are considering make all Guards at the Tower salary the same, since there are three of them with higher salary, since they were going to do supervisor duties, which is not happening.

[***] For purposes of presenting these Premises, the two (2) Pool Clerks are integrated into the Maintenance Department, even when they are managed as a separate Department.

GENERAL CONSIDERATIONS

The following are some of the variables considered for the preparation of the 2020 Budget:

- **INFLATION.**- Officially inflation for 2019 in Mexico was 2.83%. The Government expects a slightly higher index for 2020, estimating 3%.

For purposes of this Budget, and as established in some of the external service contracts, an increase in the cost of 2.83% is being considered for most of the expenses line items.

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

- **INCREASE IN THE MINIMUM SALARY.**- In December 2019 an increase to the Minimum Wage of 20% was announced, which is integrated by adding to the Minimum Wage of 2019 \$14.67 pesos corresponding to an Independent Amount of Recovery (MIR), and applying a 5% increase, by adjustment for inflation. As established in the resolution of the Minimum Wages published, and as it has been done in recent years, for the purposes of this Budget, an increase of 5% is taken for all salaries and salaries of the workforce.

- **EXCHANGE RATE MXP TO USD.**- For the purposes of expenses payable in dollars, an exchange rate of \$ 20.00MXP is taken as reference for \$ 1.00USD. The dollar is forecasted to end the year with an exchange rate of \$19.88MXP per \$1USD.

- **ELECTRICITY.**- From January to December 2019, the average cost of electricity has increased by 6.79%, as it can be seen in this chart:

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II ARPV II, A.C.

Análisis del Costo de Electricidad Enero 2018 a Diciembre 2019
Electricity Cost Analysis January 2018 to December 2019

PERIODO - MONTH	CONSUMO TOTAL - TOTAL CONSUMPTION kWhr	CONSUMO UNIDADES - CONSUMPTION IN UNITS kWhr	CONSUMO AREAS COMUNES - CONSUMPTION IN COMMON AREAS kWhr	PRECIO MEDIO kW (con IVA) - AVERAGE COST Kw (with VAT)	CONSUMO UNIDADES - CONSUMPTION IN UNITS \$	AREAS COMUNES - CONSUMPTION IN COMMON AREAS \$
ENE 2018	94,500	57,088 60.41%	37,412 39.59%	\$ 1.83	\$ 104,471	\$ 68,464
FEB 2018	85,400	45,907 53.76%	39,493 46.24%	\$ 1.87	\$ 85,846	\$ 73,852
MAR 2018	93,800	51,292 54.68%	42,508 45.32%	\$ 2.14	\$ 109,765	\$ 90,967
ABR 2018	82,600	43,507 52.67%	39,093 47.33%	\$ 2.65	\$ 115,294	\$ 103,596
MAY 2018	89,600	47,578 53.10%	42,022 46.90%	\$ 2.27	\$ 108,002	\$ 95,390
JUN 2018	86,800	47,578 54.81%	39,222 45.19%	\$ 2.41	\$ 114,663	\$ 94,525
JUL 2018	148,400	104,207 70.22%	44,193 29.78%	\$ 2.81	\$ 292,822	\$ 124,182
AGO 2018	101,500	60,571 59.68%	40,929 40.32%	\$ 3.14	\$ 190,193	\$ 128,517
SEP 2018	86,800	46,278 53.32%	40,522 46.68%	\$ 3.36	\$ 155,494	\$ 136,154
OCT 2018	86,100	45,333 52.65%	40,767 47.35%	\$ 3.34	\$ 151,412	\$ 136,162
NOV 2018	87,500	48,151 55.03%	39,349 44.97%	\$ 3.50	\$ 168,529	\$ 137,722
DIC 2018	100,800	51,434 51.03%	49,366 48.97%	\$ 2.93	\$ 150,702	\$ 144,642
ENE 2019	102,900	53,463 51.96%	49,437 48.04%	\$ 2.87	\$ 153,439	\$ 141,884
FEB 2019	87,500	43,747 50.00%	43,753 50.00%	\$ 2.85	\$ 124,679	\$ 124,696
MAR 2019	98,700	52,904 53.60%	45,796 46.40%	\$ 2.72	\$ 143,899	\$ 124,565
ABR 2019	97,300	54,330 55.84%	42,970 44.16%	\$ 2.90	\$ 157,557	\$ 124,613
MAY 2019	75,600	37,978 50.24%	37,622 49.76%	\$ 2.85	\$ 108,237	\$ 107,223
JUN 2019	82,600	47,105 57.03%	35,495 42.97%	\$ 2.93	\$ 138,018	\$ 104,000
JUL 2019	140,000	96,478 68.91%	43,522 31.09%	\$ 3.03	\$ 292,328	\$ 131,872
AGO 2019	120,400	77,459 64.33%	42,941 35.67%	\$ 3.00	\$ 232,377	\$ 128,823
SEP 2019	94,500	57,800 61.16%	36,700 38.84%	\$ 2.91	\$ 168,198	\$ 106,797
OCT 2019	99,400	57,800 58.15%	41,600 41.85%	\$ 2.69	\$ 155,482	\$ 111,904
NOV 2019	107,100	40,964 38.25%	66,136 61.75%	\$ 2.77	\$ 113,470	\$ 183,197
DIC 2019	103,496	40,954 39.57%	62,542 60.43%	\$ 2.92	\$ 119,586	\$ 182,623
PROMEDIO ACUMULADO	98,054	54,579 56.48%	43,475 43.52%		\$ 152,269	\$ 115,480
PROMEDIO - AVERAJE	95,317	54,077 56.74%	41,240 43.26%	\$ 2.69	\$ 145,599	\$ 111,181
PROMEDIO - AVERAJE	100,791	55,082 54.65%	45,710 45.35%	\$ 2.87	\$ 158,939	\$ 120,638

6.79%

Considering this increase for the purposes of this Budget, a conservative scenario of 6% more than the real expense of 2019 is being considered.

- **WATER.**- SEAPAL, the body in charge of water supply in the city, has already increased 10%. Therefore, an increase of the same percentage is considered in this expense item.

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

- **INSURANCE.**- This year our Broker suggested to consider a 10% increase in all our insurance policies: 5% due to inflation factor; and 5% due to increase of these products. We will work along with them in order to renegotiate better policies, and as low as possible costs. This year, additional to the policies we have (building, blanket/individual and Directors & Officers liability), we are including a life insurance for \$50,000 pesos in case of death, for all our Staff, which comes at a cost of \$4,000 pesos in total annually.

- **SPECIAL MAINTENANCE PROJECTS.** - For this year the roof waterproofing work is being proposed as a 2020 Special Project, which is not recurrent year after year, but is necessary this year. This will be at a cost of \$400,000 pesos.

- **ELEVATORS.**- Considering last year's expense on this items, and the new terms of the contract, we are setting the goal of completing all minor repairs within the first half of 2020, and keep the elevators in optimal and functional conditions for the rest of the year, when we can review the contract terms.

- **INCOME.**- This year we are considering the income for re-imbursement of security costs from T1 and T3 and including that in income. This offsets the need for a higher increase than the proposed amount of 2.66%. Last year this income was rolled over to the project account. Because of the reoccurring nature of this income we feel it prudent to add it to incomes as we know it will be paid to us year to year.

Ramon Jimenez
General Manager
ARPV II, A.C.
March 2020

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II // ARPV II AC
PROPUESTA PRESUPUESTO 2020 (Pesos, IVA Incluido)
2020 BUDGET PROPOSAL (all figures in Pe

INFLACION 2019 2.83%

INGRESOS / INCOME		Incr / Increase	2.66%
		PROPUESTA PTTO 2020 / 2020 BUDGET PROPOSAL	%
1 CUOTAS / FEES		12,430,121	100%
1.1 MANTENIMIENTO/ MAINTENANCE FEES	12,014,225		97%
CUOTA ESPECIAL CFE 2015/Special Assessment CFE			
COMISIONES TPV/POS FEES			0.00%
OTROS INGRESOS/OTHER INCOME			0.00%
RECUPERACION AREAS COMUNES/COMMON AREAS RECOUP	415,896		3.35%
CUOTAS PROYECTOS/Special Projects 2019			
RENDIMIENTO INVERSIONES / INVESTMENTS INTEREST			0.00%
CUOTA ESPECIAL/SPECIAL ASSEMET CFE			
INTERESES MORATORIOS / LATE FEES CHARGES			0.00%
OTROS INGRESOS/OTHER INCOME			0.00%
GASTOS DE OPERACIÓN / OPERATIVE EXPENSES		PROPUESTA PTTO 2020 / 2020 BUDGET PROPOSAL	%
2 SUELDO Y SALARIOS		5,460,869	43.93%
2.1 SUELDO/SALARY	3,747,919		30.15%
2.2.1 DIAS FESTIVOS / HOLIDAYS	88,274		0.71%
2.2.2 PRIMA DOMINICAL / SUNDAY BONUS	63,060		0.51%
2.2.3 VACACIONES/ VACATIONS	144,371		1.16%
2.2.4 PRIMA VACACIONAL/ VACATION BONUS	27,822		0.22%
2.2.5 AGUINALDO / YEAR BONUS	15,267		0.12%
2.3.1 VALES DESPENSA	265,923		2.14%
2.3.4 CAPACITACION/ TRAINING	60,000		0.48%
2.3.5 POSADA NAVIDEÑA/CHRISTMAS PARTY	98,403		0.79%
2.3.6 COSTO POR DISPERCION DESPENSA	24,827		0.20%
2.3.7 UNIFORMES/UNIFORMS	60,000		0.48%
2.4.1 2% SOBRE NOMINAS	80,673		0.65%
2.4.2 IMSS	378,805		3.05%
2.4.3 INFONAVIT	203,167		1.63%
2.4.4 APORTACION AL SAR	202,358		1.63%
AJUSTES AL NETO			0.00%
3 DEPTO LIMPIEZA/MAID DEPARTMENT		124,177	1.00%
3.1 LIMPIEZA/HOUSEKEEPING	0		0.00%
3.2 ART DE LIMPIEZA/CLEANING SUPPLIES	76,101		0.61%
3.3 LAVADO Y ASPIRADO/DRAPERIES & CARPET	3,938		0.03%
3.4 UNIFORMES			0.00%
3.5 FUMIGACION/FUMAIGACION	44,139		0.36%
3.6 BASURA/GARBAGE COLLECT			0.00%
3.7 GASTOS VARIOS/MISCELANEOUS EXPENSES			0.00%
3.8 EQUIPO DE OPERACION/OPERATIONS EQUIPMENT			0.00%
4 DEPTO MANTENIMIENTO / MAINTENANCE DEPARTMENT		655,371	5.27%
4.1 SERV PROF MANTENIMIENTO/PROFESIONAL SERVICES			0.00%
4.2 FILTROS DE AGUA/ WATER FILTERS & SALT	0		0.00%
4.3 MATERIAL ELECTRICO/ELECTRIC SIPLIES	30,000		0.24%
4.4 SUMINISTROS DE MANTTO/DRYWALL AND MISC SUPPLIE	18,101		0.15%
4.5 PINTURA Y SEÑALIZACION/ BUILDING PAINT & SINGS	13,832		0.11%
4.6 CAJONES ESTACIONAMINETO/PARKING SINGS & PAINT	23,000		0.19%
4.7 GIMNASIO/GYM & STEAM ROOM	35,140		0.28%
4.8 MANTTO. TEATRO/AUDIO MAINT. THEATRE			0.00%
4.9 MANTTO AZOTEA / ROOF MAINT	0		0.00%
4.10 EQUIPO TEATRO/IMPROVEMENTS THEATRE			0.00%
4.11 MANTTO. AIRE ACON / AIR CONDITIONET	9,812		0.08%
4.12 AGUAS NEGRAS/SEWAGE LINES			0.00%
4.13 MANTTO BOMBAS / PUMP MAINT	105,186		0.85%

GASTOS DE OPERACIÓN / OPERATIVE EXPENSES**PROPUESTA
PTTO 2020 /
2020 BUDGET
PROPOSAL %**

4.14 MANTTO. SANITARIOS / COMMON BATHROOM	3,085	0.02%
4.15 PULIDO DE MARMOL / MARBLE POLISH	28,027	0.23%
4.16 MANTTO. LINEAS DE AGUA / MANTTO LINES WATER	24,649	0.20%
4.17 MANTTO. PUERTAS / STAIRWAY DOORS MAINT	9,794	0.08%
4.18 MANTTO. COMPUTADORAS / COMPUTERS MAINT		0.00%
4.19 MANTTO. EQ. AUDIO/AUDIO EQUIPMENT MAINT		0.00%
4.20 SELLADO BOTAGUAS/DOOR SEALS		0.00%
4.21 DRENAJE Y SELLADO TERRAZAS/BALCONIES DRAINAGE		0.00%
4.22 MANTTO. CORTINAS LOBBY / LOBBY CURTAINS		0.00%
4.23 MUSICA AREAS/MUSIC AUDIO SYSTEM		0.00%
4.24 MNTTO. GENERADOR / GENERATORS MAINT	20,755	0.17%
4.25 NO DEDUCIBLES		0.00%
4.26 GTOS NO PREVISTOS / UNFORSEEN EXPENSES	323,490	2.60%
4.27 LIMPIEZA EXT DE VENTANAS/ EXT WINDOWS CLEANN	10,500	0.08%

5 SERVICIOS EXTERNOS/ OUTSIDE SERVICE**5,444,546 43.80%**

5.1 ELEVADORES / ELEVATORS	648,950	5.22%
5.2 LANDSCAPING CONTRACTOR/JARDINES T2		0.00%
5.3 JARDINERIA AREAS COM / COMMON AREAS LANDS.	260,093	2.09%
5.4 SEGURIDAD AREAS COM / COMMON AREAS SECURITY	62,257	0.50%
5.5 CARPINTERIA/CARPENTER (WOOD FLOOR MAINT)		0.00%
5.6 ENERGIA ELEC AREAS COM / COMMON AREAS POWER	1,537,781	12.37%
5.7 AGUA / WATER	693,860	5.58%
5.8 CABLE E INTERNET / CABLE & INTERNET	10,825	0.09%
5.9 GTOS ALBERCA / POOL EXPENSES	721,867	5.81%
5.10 NOMINA ALBERCA/POOL EXPENSES		0.00%
5.11 SEGUROS Y FIANZAS / INSURANCE	984,716	7.92%
5.12 MEDIDORES ELECTRICIDAD/ELECTRICAL METERES		0.00%
5.13 GTOS MANTTO AREAS COM/ COMMON AREAS MAINT	20,631	0.17%
5.14 SERV ADMINISTRADOR / ADMINISTRATOR SERV	503,567	4.05%

6 DEPTO SEGURIDAD/SECURITY**44,514 0.36%**

6.1 GUARDIAS / GUARDS		0.00%
6.2 MANTTO CCTV Y CONT ACC/CCTV & ACCES CONT MAINT	6,408	0.05%
6.3 UNIFORMES/UNIFORMS		0.00%
6.4 MANTTO. EXTINGUIDORES / EXTINGUISHERS MAINT	26,939	0.22%
6.5 ART DE OFI Y PAP / STATIONARY & OFFICE SUPPLIES	11,167	0.09%
6.6 GASTOS VARIOS / MISC. EXPENSES		0.00%

7 DEPTO ADMINISTRACION/ ADMINISTRATION**700,643 5.64%**

7.1 CUOTAS SINDICALES / UNION FEES	12,000	0.10%
7.2 GTOS LEGALES / LEGAL EXPENSES	150,115	1.21%
7.3 CONTADORES / ACCOUNTANTS	144,908	1.17%
7.4 EVENTOS Y ASAM / EVENTS & ASSEMBLIES	20,928	0.17%
7.5 ART DE OFICINA / OFFICE SUPPLIES	46,669	0.38%
7.6 TELEFONO E INTERNET / PHONE & INTERNET SERV	62,621	0.50%
7.7 COMPUTADORAS / COMPUTERS	43,689	0.35%
7.8 EVENTOS SOCIALES COLAB / STAFF SOCIAL EVENTS	14,856	0.12%
7.9 COMISIONES BANCARIAS / BANKING EXPENSES	95,364	0.77%
7.10 MANTTO. WEBSITE / WEBSITE MAINT	12,000	0.10%
7.11 MISCELANEOS GENERALES / MISCELANEOUS EXPENSES	30,326	0.24%
7.12 DECORACION POR TEMPORADA / SEASON DECORATIONS	11,167	0.09%
7.13 REC Y ACT / SURCHARGES AND UPDATES	0	0.00%
7.14 NO DEDUCIBLES / NO DEDUCTIBLES	0	0.00%
7.15 AUDITORIA / AUDIT	56,000	0.45%
Amortización contable/Accounting Amortization		0.00%
Depreciacion Contable/Accounting Depreciation		0.00%

TOTAL GASTO OPERATIVO / OPERATIONS RESULT**12,430,121 100%**

E

Cuotas de mantenimiento propuestas para el 2020

2020 Proposed Maintenance Fees

PROPUESTA DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO 2020

PROPOSED 2020 MAINTENANCE FEES

UNIDAD / UNIT	ANUAL	MENSUAL / MONTHLY
01-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
02-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
03-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
04-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
05-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
06-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
07-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
08-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
09-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
10-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
11-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
12-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
14-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
15-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
16-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
17-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
18-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
19-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
20-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
21-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
22-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
23-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
24-A	\$ 143,521.93	\$ 11,960
PH-A	\$ 207,101.21	\$ 17,258
SUMA / SUM	\$3,508,105.64	\$ 292,338

UNIDAD / UNIT	ANUAL	MENSUAL / MONTHLY
01-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
02-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
03-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
04-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
05-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
06-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
07-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
08-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
09-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
10-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
11-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
12-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
14-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
15-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
16-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
17-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
18-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
19-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
20-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
21-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
22-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
23-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
24-B	\$ 101,916.67	\$ 8,493
PH-B	\$ 154,743.22	\$ 12,895
SUMA / SUM	\$2,498,826.64	\$ 208,234

UNIDAD / UNIT	ANUAL	MENSUAL / MONTHLY
01-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
02-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
03-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
04-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
05-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
06-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
07-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
08-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
09-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
10-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
11-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
12-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
14-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
15-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
16-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
17-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
18-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
19-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
20-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
21-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
22-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
23-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
24-C	\$ 101,916.67	\$ 8,493
PH-C	\$ 154,743.22	\$ 12,895
SUMA / SUM	\$2,498,826.64	\$ 208,234

UNIDAD / UNIT	ANUAL	MENSUAL / MONTHLY
01-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
02-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
03-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
04-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
05-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
06-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
07-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
08-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
09-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
10-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
11-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
12-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
14-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
15-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
16-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
17-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
18-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
19-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
20-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
21-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
22-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
23-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
24-D	\$ 143,521.93	\$ 11,960
PH-D	\$ 207,101.21	\$ 17,258
SUMA / SUM	\$3,508,105.64	\$ 292,338

F

Propuesta de Proyectos Especiales para el 2020

2019 Proposed Special Projects

CONDOMINIO ESPECIFICO RESIDENCIAL PENINSULA TORRE II

ARPV II, A.C.

Fondo de Renovación 2019 // 2019 Renovation Fund

Reporte y Propuesta de Gasto 2020 // Report & 2020 Proposed Expenses

SALDO FINAL 2018	2018 ENDING BALANCE	1,087,079.35
(+) Depuración Saldos años anteriores	(+) Previous years balances depuration	1,865,426.04
(+) Reclasificación de Fondos 2017-2018	(+) Reclasification of 2017-2018 Funds	2,378,558.28
(-) Gastos Proyectos 2018	(-) Expenses in 2018 Projects	-2,341,112.88
SALDO INICIAL 2019	SALDO INICIAL 2019	2,989,950.79
(+) Cuota Especial 2019	(+) 2019 Special Assessment	677,692.00
SALDO DISPONIBLE 2019	2019 AVAILABLE BALANCE	3,667,642.79
GASTOS 2019	2019 EXPENSES	
Gastos Proyectos 2018 en 2019	Expenses in 2018 Projects during 2019	6,031.90
Equipos de Aire Acondicionado	Air Conditioning Units	12,200.00
Compra ATV (Vehículo Todo Terreno para playa)	ATV Purchase (All Terrain Vehicle for beach)	46,212.31
Cambio cámaras sistema CCTV	CCTV cameras upgrade (replacement)	123,592.20
Equipamiento para servicio alimentos y bebidas	Food & Beverages service equipment	286,500.00
Remodelación Fuente de Ingreso	Main Fountain Renovation	8,700.00
Refacciones elevadores	Elevators parts	912,685.03
Remodelación mobiliario Lobby & Lobby Bar	Lobby & Lobby Bar Furniture Renovation	1,270,265.93
TOTAL GASTOS 2019	TOTAL 2019 EXPENSES	2,666,187.37
SALDO FINAL 2019	2019 ENDING BALANCE	1,001,455.42
PROYECTOS PROPUESTOS PARA 2020	2020 PROPOSED PROJECTS	
Impermeabilización Azoteas	Roof waterproofing	400,000.00
TOTAL PROYECTOS 2020	TOTAL 2020 PROJECTS	400,000.00
SALDO DISPONIBLE PARA OTROS PROYECTOS	AVAILABLE FUNDS FOR OTHER PROJECTS	601,455.42

G

Pólizas de seguros

Insurance Policies

Seguros SURA S.A. de C.V.
Blvd. Adolfo López Mateos No. 2448, Col. Altavista
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01060, Ciudad de México
Tels. 57-23-79-99

Datos del asegurado

ARPV II, A. C.
BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO No. 5485
COL. ZONA HOTELERA NORTE
PUERTO VALLARTA, JALISCO
C.P. 48333
R.F.C. :AII091211FN7

Ubicación de los bienes asegurados

BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO No. 5485

COL. ZONA HOTELERA NORTE

PUERTO VALLARTA, JALISCO C.P. 48333

Zona sísmica: D Zona Feno Hidros: A1P Pisos: NO

Oficina	Ramo	Póliza no.
1	430	40864 / 0
Grupo	Subgrupo	Moneda
1	1	DOLARES
TR	TC	Expedición
C	N	11-10-2019
		Forma de pago
		SEMESTRAL

Vigencia desde	03/09/2019	Importes	
las 12hrs. de	Día Mes Año	1er. REC.	9,284.99
		SUB-SEC.	9,226.93
Hasta las	03/09/2020		
12hrs. de	Día Mes Año		

TIPO DE RIESGO: RIESGOS ORDINARIOS
TIPO DE COBERTURA DE INCENDIO: PROPORCIONAL

GIRO DE LA EMPRESA:
CONDOMINIOS O-C

TIPO DE CONSTRUCCIÓN: MACIZA
Inflamables: NO Explosivos: NO

Coberturas contratadas

No.	Descripción	Amparada / excluida	Inflación %	Suma asegurada
I	INCENDIO EDIFICIO	AMPARADA		35,517,747.00
	EXTENSIÓN CUBIERTA	AMPARADA		35,517,747.00
	FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS	EXCLUIDA		
	TERREMOTO EDIFICIO	AMPARADA		
II	INCENDIO CONTENIDOS	AMPARADA		2,358,823.00
	EXTENSIÓN CUBIERTA	AMPARADA		2,358,823.00
	FENÓMENOS HIDROMETEOROLÓGICOS	EXCLUIDA		
	TERREMOTO CONTENIDOS	AMPARADA		
III	REMOCIÓN DE ESCOMBROS	SUBLIMITE		
IV	PÉRDIDAS CONSECUENCIALES Segun endosos	SUBLIMITE		
V	ROBO	EXCLUIDA		
VI	DINERO Y VALORES C/VIOLENCIA	EXCLUIDA		
VII	CRISTALES	AMPARADA		50,000.00
VIII	ANUNCIOS LUMINOSOS	EXCLUIDA		
IX	EQUIPO ELECTRÓNICO	AMPARADA		100,000.00
X	RESPONSABILIDAD CIVIL Segun especificacion	AMPARADA		1,000,000.00
XI	RESPONSABILIDAD CIVIL ARRENDATARIO	EXCLUIDA		
XII	CALDERAS Y RECIPIENTES	EXCLUIDA		
XIII	ROTURA DE MAQUINARIA	AMPARADA		809,240.00

Prima neta	Tasa de financiamiento	Gastos de expedición	Bonificación	IVA	Total
15,475.25	433.31	50.00	0.00	2,553.36	18,511.92



Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V.
Tecoyotitla 412 Edificio GMX
Col. Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac,
Ciudad de México, 01050, Tel. 55 5480 4000

**RENOVACION INDIVIDUAL
RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL
IDENTIFICADOR DE PÓLIZA: 02-051-07000070-0000-05**

OFICINA		PRODUCTO	PÓLIZA	ENDOSO	RENOVACIÓN
02	GUADALAJARA	051	07000070	0000	05

Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., en adelante mencionada como GMX SEGUROS, asegura de acuerdo con las condiciones generales y particulares de esta póliza a la persona física o moral denominado en adelante El Asegurado:

Contratante	ARPV II, A.C.	RFC	AI091211FN7
Domicilio	BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO NO. 2485 . , ZONA HOTELERA NORTE , PUERTO VALLARTA PUERTO VALLARTA	Fecha de Nacimiento / Constitución	
Entidad/C.P.	JALISCO 48333	11 DICIEMBRE 2009	

Agente	896 - MGI AGENTE DE SEGUROS SA DE CV
---------------	--------------------------------------

Vigencia Desde	366 Días 11 AGOSTO 2019 12:00 horas de la Ciudad de México	Fecha Emisión	23 JULIO 2019
Hasta	11 AGOSTO 2020 12:00 horas de la Ciudad de México	Moneda	DOLAR AMERICANO
		Forma de Pago	CONTADO

Descripción de Bienes y Riesgos Cubiertos:

Los bienes cubiertos, ubicación, giro o actividad, sumas aseguradas, deducibles y, en su caso, coaseguro se describen en la especificación anexa a esta póliza.

	Prima Neta	Recargo	Derecho	I.V.A.	Total
Prima	US\$2,930.00	US\$0.00	US\$50.00	US\$476.80	US\$3,456.80

Artículo. 25.- Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el Asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones.

En términos de lo cual Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., firma la presente póliza en la Ciudad de México. Esta póliza no es un comprobante de pago, por lo que es necesario exigir su recibo al liquidar la prima.



Firma del funcionario autorizado



Grupo Mexicano de Seguros S.A. de C.V.
Tecoyotitla 412 Edificio GMX
Col. Ex Hacienda de Guadalupe Chimalistac,
Ciudad de México, 01050, Tel. 55 5480 4000

**RENOVACION MULTIPOLIZA
HOGAR GMX
IDENTIFICADOR DE PÓLIZA: 02-037-07001015-0000-03**

OFICINA		PRODUCTO	PÓLIZA	ENDOSO	RENOVACIÓN
02	GUADALAJARA	037	07001015	0000	03

Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., en adelante mencionada como GMX SEGUROS, asegura de acuerdo con las condiciones generales y particulares de esta póliza a la persona física o moral denominado en adelante El Asegurado:

Contratante	ARPV II, A.C.	RFC	AII091211FN7
Domicilio	BOULEVARD FRANCISCO MEDINA ASCENCIO NO. 2485 . . , ZONA HOTELERA NORTE , PUERTO VALLARTA PUERTO VALLARTA	Fecha de Nacimiento / Constitución	
Entidad/C.P.	JALISCO 48333	11 DICIEMBRE 2009	

Agente	896 - MGI AGENTE DE SEGUROS SA DE CV
---------------	--------------------------------------

Vigencia Desde	366 Días 01 ABRIL 2019 12:00 horas de la Ciudad de México	Fecha Emisión	02 ABRIL 2019
Hasta	01 ABRIL 2020 12:00 horas de la Ciudad de México	Moneda	DOLAR AMERICANO
		Forma de Pago	CONTADO

Descripción de Bienes y Riesgos Cubiertos:

Los bienes cubiertos, ubicación, giro o actividad, sumas aseguradas, deducibles y, en su caso, coaseguro se describen en la especificación anexa a esta póliza.

	Prima Neta	Recargo	Derecho	I.V.A.	Total
Prima	US\$12,416.79	US\$0.00	US\$75.00	US\$1,998.69	US\$14,490.48

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica del producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 29 de Enero de 2019, con el número de registro CNSF-S0092-0516-2018/CONDUSEF-002527-05.

Artículo. 25.- Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el Asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones.

En términos de lo cual Grupo Mexicano de Seguros, S.A. de C.V., firma la presente póliza en la Ciudad de México. Esta póliza no es un comprobante de pago, por lo que es necesario exigir su recibo al liquidar la prima.



Firma del funcionario autorizado

H

Reporte de Auditoría 2019

2019 Audit Report

05 Marzo 2020

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA EJERCICIO 2019

CONSTITUCION Y OBJETO SOCIAL

ARPV II AC, está constituida como una Asociación Civil con el objeto social de administrar y mantener las áreas comunes del condominio a través del cobro de cuotas de mantenimiento a los propietarios según el reglamento del Régimen de Condominio vigente.

ASPECTOS FISCALES

Esta Asociación es una empresa sin fines de lucro por lo que no está afecta al ISR (impuesto sobre la renta) ni a IVA (impuesto al valor agregado). Se causara el ISR y el IVA en caso de recibir otro tipo de ingresos que no sean para el fin social de la Asociación y que superen el 5% de los Ingresos totales por cuotas, de la misma forma por el remanente anual que sea repartido a los condóminos.

Solo se tiene la obligación de retener y enterar los impuestos de ISR e IVA que sean retenidos a terceros, así como las prestaciones de Seguridad Social para los trabajadores.

PERIODO REVISION

La revisión efectuada comprende el periodo de Enero a Diciembre del 2019 con un alcance en nuestras pruebas del 100%

INGRESOS

Se analizaron los pagos de cada condómino tanto de cuotas ordinarias, extraordinarias y de fondo de reserva. Se verificaron los depósitos de dichos ingresos y su correcta aplicación a la cuenta individual de cada propietario. Se obtuvieron los saldos finales al 31 de diciembre del 2019, los cuales coincidieron con los que muestran los registros contables de la Administración.

RESUMEN: CEDULA 1

Cuotas ordinarias por cobrar	\$ 370,554.13
Cuotas extraordinarias por cobrar	\$ 106,749.52
Fondo de reserva por cobrar	\$ 29,912.90
Cuotas pagadas por anticipado	\$ 693,176.03

Observamos que durante este año se hicieron reclasificaciones de saldos de algunos condóminos para llegar a su saldo real.

Se revisaron las conciliaciones bancarias mensuales y los depósitos totales a las cuentas bancarias y de inversión

Encontramos **Depósitos por Identificar por \$ 324,300.77** que es necesario hacer labor de identificación para aplicarlos a las cuentas de los condóminos. En la **CEDULA 1.1** integramos el saldo de dichos depósitos.

Este saldo en caso de no identificarse se podrá pasar a Fondo de reserva o renovación pero con autorización de la Asamblea general.

EGRESOS

Gastos de operación

Se analizaron las partidas de gastos del presupuesto operativo para 2019 contra lo efectivamente erogado, así como respaldo documental y la aplicación de los mismos **CEDULA 2**. En resumen el presupuesto para 2019 se manejó de la siguiente forma:

CONCEPTO	PRESUPUESTO	GASTO REAL	DIFERENCIA
NOMINAS Y RELATIVOS	5'447,765.00	5'229,816.30	-217,948.70
AMA DE LLAVES	120,564.00	120,759.84	195.84
MANTENIMIENTO	635,970.00	563,228.75	-72,741.25
OUTSIDE MAINTENANCE	4'780,132.00	5'277,262.29	497,130.29
SEGURIDAD	39,027.00	68,512.17	29,485.17
ADMINISTRACION	679,414.00	803,037.87	123,623.87
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	11'702,872.00	12'062,617.22	359,745.22
DEPRECIACIONES, PERDIDAS CAMBIARIAS		74,740.19	
TOTAL DE GASTOS 2019		12'137,357.41	

CEDULA 2.1 En esta cedula se muestran los gastos mensualmente, y por cada rubro del presupuesto aprobado. En resumen se gastó de más \$ 359,745.22 es decir un 3.07% de más.

Observaciones a Gastos CEDULA 2.2 En esta relación mostramos los gastos realizados y que no cumplen con los requisitos que marca la Ley para su deducibilidad. La administración está en proceso de corrección de esta situación.

Prepagos de Energía Eléctrica CEDULA 3 Se revisó y verifíco que los prepagos por energía eléctrica fueran aplicados al importe del consumo mensual del condominio y que su afectación a gastos fuera correcta. Detectamos que se cobró a condóminos \$ 2'156,081.57 y que solamente se aplicó al consumo total de Energía eléctrica \$ 2'044,188.93, existe diferencia de \$ 111,892.64

ESTADOS FINANCIEROS

CEDULA 4, 5, 6 y 7 Anexamos los estados financieros al 31 de Diciembre 2019. Balance general, Estado de resultados y relaciones analíticas.

Fondo de Renovación CEDULA 8. En esta Cedula analizamos la integración del Fondo de Renovación a detalle desde el saldo inicial del 2016 a la fecha. Se analizaron las aplicaciones de dicho fondo y sus capitalizaciones para llegar al saldo al 31 de diciembre del 2019 que es de \$1'001,455.42

Fondo de Reserva CEDULA 9. Se muestra la integración de este fondo y el saldo al 31 de diciembre del 2019. \$ 2'835,536.00

Integración de Fondos de Renovación y Reserva CEDULA 10. En esta cedula mostramos la integración de los Fondos Reserva y Renovación, así como el importe que puede utilizarse para incrementar dichos Fondos \$ 98,635.62 (resultados de ejercicios anteriores)

Se muestra también el respaldo contable con que cuentan los Fondos del condominio.

OBLIGACIONES FISCALES

Nominas al personal CEDULA 11 Se revisaron los cálculos de nomina, las percepciones del personal y su aplicación contable, así como las retenciones de ISR e IMSS. Resultando una diferencia en nominas que por su monto no es significativa.

ISR POR SALARIOS: CEDULA 12. Se revisaron los pagos realizados mensualmente y la aplicación del Subsidio al salario, resultando correctas.

2% sobre nóminas: CEDULA 13 Se revisó el pago de este impuesto y su base con las nóminas pagadas y resultaron correctas.

Cuotas al IMSS, RCV e Infonavit CEDULA 14 Se analizaron estos rubros y determinamos en base a nuestras pruebas que fueron pagados y aplicados correctamente. Las diferencias en las retenciones y aplicaciones a gastos no son significativas.

Modificaciones de salario para IMSS CEDULA 15 Se revisaron los cálculos en base a las percepciones variables bimestrales resultando correcta su aplicación.

Retenciones de Infonavit por créditos para vivienda. CEDULA 16 En nuestra pruebas se obtuvo diferencias entre lo retenido y lo pagado al Infonavit, se sugiere ajustar en 2020 de acuerdo a esta cedula.

DICTAMEN

Hemos revisado los registros contables 31 de diciembre de 2019, que nos fueron proporcionados por la Administración del condominio.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de dichos registros de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestras auditorías. La cuales hemos llevado a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría. **Opinión:** En nuestra opinión, los registros contables del 2019 están respaldados y soportados correctamente, **con excepción y salvedad** de los **Depósitos sin Identificar**, que al identificarlos moverán los saldos de las cuotas por cobrar. De los **Egresos observados** que no cumplen con los requisitos de deducibilidad. Por lo cual emitimos Opinión con excepciones y salvedades durante el periodo revisado de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

March 05, 2020

FINANCIAL AUDIT REPORT FOR THE YEAR 2019

CONSTITUTION AND SOCIAL PURPOSE

ARPV II AC. is constituted as a Civil Association with the social purpose of managing and maintaining the common areas of this Condominium through the collection of maintenance fees from the Condo Owners, according to the actual Condominium Regime.

FISCAL REGIME

This Association is a non-profit company so it does not affect the ISR (income tax) or IVA (value added tax). ISR and IVA will be caused in case of receiving another type of income that is not for the social purpose of the Association and that exceeds 5% of the total income by maintenance fees, in the same way for the annual surplus that is divided with the Condo-owners.

This Association has the obligation only to withhold and contribute the taxes of ISR and IVA retained to third parties, as well as the Social Security benefits for the employees.

REVIEW PERIOD

This review is made from January to December 2019, with a reach in our tests of 100%.

INCOME

Payments for ordinary and extraordinary fees and the reserve fund from each Co-owner were analyzed.

The deposits were verified as well as its proper application to the individual account of each Owner. We integrated the final balances as of December 31, 2019, these coincided with those shown in the accounting records of the Administration.

SUMMARY: CEDULA 1

Ordinary fees receivable	\$ 370,554.13
Extraordinary fees receivable	\$ 106,749.52
Reserve fund receivable	\$ 29,912.90
Fees paid in advance	\$ 693,176.03

We noted that during this year some reclassifications were made to get the real balances from some Co-owners.

The monthly bank accounts' reconciliation and deposits to the bank and investment accounts were reviewed.

We found **deposits to be identified by \$ 324,300.77 Pesos**. It will be necessary to work on their identification to apply them on the proper Condo-Owner account. En la **CEDULA 1.1** you can see the balance of these deposits.

In case that, such deposits cannot be identified, they could be transferred to the Reserve or Renovation Fund with the authorization of General Assembly.

EXPENSES

Operating Expenses

The items of expenditure of the operating budget for 2019 versus the real expenses, as well as documentary support and the application were analyzed. **CEDULA 2** In summary, the 2019 budget was handled as follows:

CONCEPT	BUDGET	REAL EXPENSES	DIFFERENCE
PAYROLLS AND RELATED	5,447,765.00	5,229,816.30	-217,948.70
HOSEKEEPING	120,564.00	120,759.84	195.84
MAINTENANCE	635,970.00	563,228.75	-72,741.25
OUTSIDE MAINTENANCE	4' 780,132.00	5' 277,262.29	497,130.29
SAFETY AND SECURITY	39,027.00	68,512.17	29,485.17
ADMINISTRATION	679,414.00	803,037.87	123,623.87
TOTAL OPERATING EXPENSES	11' 702,872.00	12' 062,617.22	359,745.22
Depreciations, exchange losses		74,740.19	
TOTAL EXPENSES 2019		12' 137,357.41	

CEDULA 2.1 In this cedula the monthly expenses as well as each item of the approved budget are shown. In summary: It was spent \$ 359,745.22 over the budgeted amount (3.07%)

Observations on expenses.- On **CEDULA 2.2** we show a list of expenses incurred which do not comply with the requirements established by the Law for the income tax deduction. The administration is in the process of correcting this situation.

Pre-paid Electric Power CEDULA 3. It was reviewed and verified that pre-payments were applied to the monthly consumption of the condominium and its correct affectation to expenses. We detect that the collect to Co-Owners was for \$ 2' 156,081.57 and they only applied to the electricity consumed a total of \$ 2' 044,188.93, so we have a difference for \$ 111,892.64

FINANCIAL STATEMENTS

CEDULAS 4,5,6 y 7.- Attached you will find: Financial Statements as of December 31, 2019, Balance Sheet, Results Statement and their analytical cedulas.

Renewal Fund. CEDULA 8, On this Cedula we analyzed in detail the integration of the Renewal Fund; since its initial balance on 2016 as well as the applications of expenses and their capitalizations that were made during the year to reach the balance at December 31, 2019, which is \$ 1' 001,455.42

Reserve Fund. CEDULA 9 shows the integration of this fund and its ending balance of \$ 2' 835,536.00 as of December 31, 2018

Renewal and Reserve Funds Integration. On **CEDULA 10** we show the integration of these funds as well as the amount of: \$ 98,635.62 (result of previous years) which can be used to increase these Funds.

It is shown also the accounting support of the Condominium funds.



SERVICIOS EMPRESARIALES SC

FISCAL OBLIGATIONS

PAYROLL.- CEDULA 11 The payroll calculations, staff perceptions, withholdings ISR and IMSS, and their accounting applications were reviewed. We found a minimum difference, non-significant amount.

INCOME TAX ON SALARIES: CEDULA 12.- The monthly payments and the application of the salary subsidy were reviewed and they are right.

2% On Payrolls. CEDULA 13.- The payment of this tax and its base with paid payrolls were reviewed with correct results.

Social Security Contributions (IMSS), Retirement Fees and Housing CEDULA 14.- According to our tests these obligations were applied and paid correctly. The differences in withholdings and applications to expenses are non-significant.

Salary modifications for IMSS CEDULA 15.- The calculations based on bi-monthly variable perceptions and their application were reviewed resulting correct.

Withholdings for housing loans CEDULA 16.- Our tests show differences between the withholding amount and the payment made to Infonavit. We suggest to adjust this on 2020, according to this cedula.

DICTAMEN

We have reviewed the accounting records as of December 31, 2019, these were provided to us by the Condominium Administration.

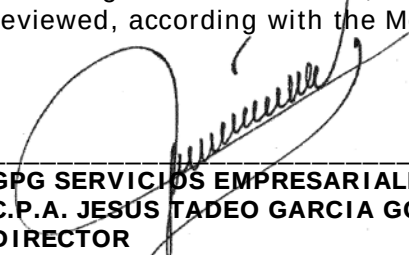
The Administration is responsible for the preparation and reasonable presentation of these records in accordance with the Mexican Financial Reporting Standards and the internal control that the Administration considers necessary to allow a preparation of financial statements free of material misstatement, due to fraud or mistake.

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements, based on our audits which have been accomplished in accordance with the International Audit Standards.

An audit involves the application of procedures to obtain audit evidence about the amounts and information revealed in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement in the financial statements due to fraud or mistake.

We believe that the audit evidence we have gotten provides a sufficient and adequate basis to emit our audit opinion.

OPINION: In our opinion, the accounting records for 2019 are properly supported, with exception of: **Unidentified Deposits**, which upon identifying them will move the balances of the fee receivable and **Non Deductible Expenses** which do not comply with deduction requirements according to law. Therefore, we issue an Opinion with exceptions and provisos during the period reviewed, according with the Mexican Financial Reporting Standards


GPG SERVICIOS EMPRESARIALES S.C.
C.P.A. JESÚS TADEO GARCÍA GONZÁLEZ
DIRECTOR
CED.PROF. 2887613