



Asociación de Colonos Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, Asociación Civil

Notas y observaciones al Presupuesto de operación 2025 en su versión revisada

Estimados miembros de la Comunidad de Puerto Aventuras, luego de la votación que dio como resultado que el presupuesto presentado en la pasada asamblea general ordinaria del 29 de Marzo del 2025 **no fuera aprobado**, nos dimos a la tarea de realizar los ajustes pertinentes para mantener la operación en un estado de austeridad y recortes en varios beneficios que teníamos contemplados llevar a cabo de haberse aprobado el 10% de incremento solicitado. A continuación, les proveemos una serie de razonamientos y notas que esperamos permitan tener una clara idea del impacto negativo en nuestra operación,

Ingresos:

Los ingresos proyectados por cuotas de mantenimiento se mantienen iguales a los presupuestados para el ciclo 2024, lo cual representa una reducción de **\$2,071,471.00** pesos.

En cuanto a la recuperación de cartera vencida, estamos proyectando un ingreso de \$3,138,148.00 pesos, es un gran compromiso que requerirá de esfuerzos adicionales para el cobro a morosos.

El ingreso esperado por cuotas de construcción se ajustó al pronóstico de obras nueva que esperamos inicien durante el presente año.

En total, la proyección de ingresos luego de no aceptar el 10% de incremento como se presentó, se reduce en un monto de **\$2,502,596.00** pesos respecto del presupuesto de ingresos inicial.

Gastos:

Sueldos Administrativos, En general los montos de los salarios de los diferentes puestos del personal de administración se modificaron al alza luego del correcto cálculo de los impuestos y beneficios para cada uno de ellos, el detalle de este desglose se incluye en el anexo 2 de este documento. En total, este grupo presenta un incremento de \$84,929.00 pesos respecto del presupuesto votado en la asamblea general.

Sueldos de operación y mantenimiento, Es en este grupo del presupuesto de operación donde se realizaron los ajustes de mayor relevancia e impacto, al no aprobarse el 10% de incremento solicitado por la mesa directiva, no podremos contratar al personal necesario para el mejoramiento de los servicios prestados, la reducción de **\$2,877,275.00** pesos significa que no contrataremos a,

4 monitoristas para el sistema de videovigilancia, **\$908,045.00**

4 auxiliares de áreas públicas, **\$911,905.00**

3 jardineros, **\$582,169.00**

Los tres recortes anteriores suman, **\$2,402,119.00** pesos, el resto del recorte a este grupo, corresponde a ajustes al cálculo de impuestos en el resto de los puestos como se muestra en el anexo 2 de este documento, este recorte adicional suma **\$475,156.00** pesos.

En total esta versión revisada del presupuesto de operación 2025 presenta un ajuste en Recursos Humanos de \$19,967,970.00 pesos a \$17,175,624.00 pesos una reducción de **\$2,792,346.00** pesos.

www.colonos.org

Carr. Chetumal-Playa del Carmen, Km.269.5, Centro Comercial Marina, Edif. F, Local 14
Puerto Aventuras, Solidaridad, Q. Roo, México, C.P. 77733



Asociación de Colonos Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, Asociación Civil

Cámaras, el monto asignado a este activo se redujo en función a los recursos necesarios para la conclusión del proyecto de video vigilancia, lo cual permitió hacer un recordé de **\$108,000.00** pesos, reduciendo esta partida de un monto propuesto de **\$208,000.00** pesos a \$100,000.00 pesos.

Fumigación, En este renglón del presupuesto realizamos un recorte en relación con el presupuesto rechazado en la asamblea general, este gasto ya requería de recursos adicionales por \$500,000.00 pesos para cubrir el costo del material orgánico sin embargo luego del rechazo del incremento, desechamos el uso de estos productos y regresamos a la formulación utilizada por años en el fraccionamiento lo que nos permitió recortar **\$188,136.00** pesos y bajar ese costo a \$100,000.00 pesos.

Otros gastos administrativos, en este grupo realizamos un ajuste al gasto asignado por un monto de \$ 99,315.00 pesos en los siguientes conceptos,

Auditoria Anual, se redujo en **\$84,400.00** ya que solo estaremos auditando los estados financieros de la Asociacion de Colonos y el costo de auditar PA Covenant ya no se cubrirá en este año.

Honorarios Legales, se ajustó el monto asignado a este gasto en función al monto erogado en el periodo 2024, el descuento fue de **\$15,000.00** pesos.

Reserva, Es muy importante mencionar que **NO** estaremos en posibilidad de contribuir al Fondo para la Reparación de Vialidades debido a que los recursos que proyectamos obtener por concepto de cuotas de construcción serán destinados al gasto corriente, por \$1,500,000.00 pesos esto como consecuencia de la reducción en la expectativa de ingresos por cuotas de mantenimiento por la votación en contra del incremento del 10% por llave.

En Resumen, la versión revisada del presupuesto de operación 2025 presenta un déficit de **\$227,428.00** pesos.



Asociación de Colonos Propietarios y Fideicomisarios

de Puerto Aventuras, Asociación Civil

Presupuesto 2025 (Revisado)

	Rechazado	Revisado	
Cuotas de Mantenimiento/Assessments	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Ingresos de cuotas corrientes/Current Year Assessments	31,976,471.00	29,905,000.00	(2,071,471.00)
Recuperacion cuotas morosos/Rec. Delinq. Accounts	3,138,148.00	3,138,148.00	0.00
Total Cuotas de Maint./Total Assessments	35,114,619.00	33,043,148.00	(2,071,471.00)
Cuotas por construccion/Const. Fees	1,931,125.00	1,500,000.00	(431,125.00)
Otros ingresos/Other Income	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Multas/Fines	0.00	0.00	0.00
Intereses por Mora/Late Fees	0.00	0.00	0.00
Interes Bancario/Interest Earned	0.00	0.00	0.00
Venta de Brazaletes/Bracelets	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00
Venta de Pasaportes/Passports	950,000.00	950,000.00	0.00
Renta de Oficina/Office Rent	750,000.00	750,000.00	0.00
Dep. de Garantia Retenidos/Const. Dep. Withholdings	0.00	0.00	0.00
Otros Ingresos/Other Income	0.00	0.00	0.00
Total Otros Ingresos/Total Other Income	2,700,000.00	2,700,000.00	0.00
TOTAL INGRESOS/TOTAL INCOME	39,745,744.00	37,243,148.00	(2,502,596.00)

GASTOS/EXPENSES

Sueldos AdministrativosAdmin. Salaries	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Gerente General (AC)/General Manager (AC) 11 meses/mos.	1,726,546.00	1,726,546.00	0.00
Gerente Administrativo (CQ)/Admin. Manager (CQ)	846,434.00	877,076.00	30,642.00
Gerente Servicios Comm. (CG)/Comm. Servs. Mgr. (CG)	841,226.00	871,686.00	30,460.00
Gerente Seguridad (RC)/Security Manager (RC) 8 meses/mos.	893,118.00	840,377.00	(52,741.00)
Gerente Areas Comunes (LD)/Ops. Manager	802,374.00	831,420.00	29,046.00
Inspector de Obras (JC)/Building Inspector (JC)	367,207.00	380,499.00	13,292.00
Auxiliar Admin (2)/Admin. Assistant (2)	677,156.00	701,652.00	24,496.00
Mensajero/Office Boy (RG)	268,866.00	278,600.00	9,734.00
Associa Mexico/Associa Management	232,000.00	232,000.00	0.00
Total Sueldos Admin/Total Admin. Salary Cost	6,654,927.00	6,739,856.00	84,929.00

Sueldos Ops. y Mantenimiento/Ops. And Maint. Sal./Wages	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Supervisor de Jardinera/Landscaping Supervisor	310,844.00	383,263.00	72,419.00
Auxiliares Areas Publicas (20)/Public Areas Personel (20)	5,448,105.00	4,536,200.00	(911,905.00)
Jardineros (12)/Landscapers (12)	3,424,777.00	2,842,608.00	(582,169.00)
Choferes (5)/Drivers (5)	1,965,733.00	1,631,585.00	(334,148.00)
Especialistas (4)/Officials (4)	1,255,539.00	1,042,112.00	(213,427.00)
Monitoristas/CCTV monitorists (4)	908,045.00	0.00	(908,045.00)
Total Sueldos Ops. Maint./Total Sal. and Wages Ops. And Maint.	13,313,043.00	10,435,768.00	(2,877,275.00)

Total Sueldos, Salrios e impuestos/Total Sal,Wages and Taxes	19,967,970.00	17,175,624.00	(2,792,346.00)
---	----------------------	----------------------	-----------------------

Seguridad/Security	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Contrato de Seguridad/Security Contract	11,365,000.00	11,365,000.00	0.00
Mtto. Plumas/Gates Maint.	230,000.00	230,000.00	0.00
Cameras/Cameras	208,000.00	100,000.00	(108,000.00)
Caseta de Seguridad/Guard House	50,000.00	50,000.00	0.00
Total Seguridad/Total Security	11,853,000.00	11,745,000.00	(108,000.00)



Asociación de Colonos Propietarios y Fideicomisarios
de Puerto Aventuras, Asociación Civil

Otros Gastos Ops. y Maint.	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Combustibles/Gas	660,000.00	660,000.00	0.00
Electricidad Areas Publicas/Electric Power Public Areas	550,000.00	550,000.00	0.00
Recoleccion de Basura Organica (Ocean Biosphere)	540,000.00	540,000.00	0.00
Cuotas Sindicales/Workers Union	512,000.00	512,000.00	0.00
Mantenimiento General/General Maint.	500,000.00	500,000.00	0.00
Calles Limpieza/Streets Cleaning	350,000.00	350,000.00	0.00
Fumigacion/Pest Control	288,136.00	100,000.00	(188,136.00)
Iluminacion-Reparacion/Street Lights Repair	250,000.00	250,000.00	0.00
Calles-Pavimentacion-Streest Pavement	150,000.00	150,000.00	0.00
Mtto. Camiones/Truck Maint.	150,000.00	150,000.00	0.00
Suminstros Generales/General Supplies	120,000.00	120,000.00	0.00
Equipo de Mantenimiento/Maint Equip.	100,000.00	100,000.00	0.00
Jardineria Suministros/Landscape Supplies	100,000.00	100,000.00	0.00
Suministros de Construcccion/Construction Supplies	60,000.00	60,000.00	0.00
Señalizacion de Calles/Street Signs	50,000.00	50,000.00	0.00
Agua potable Campamento/Maint. Bldg water	35,000.00	35,000.00	0.00
Rec. De Basura Municipal/City Waste Management Service	20,000.00	20,000.00	0.00
Total Otros Gastos Ops. y Maint	4,435,136.00	4,247,000.00	(188,136.00)
Otros Gastos Administrativos	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Uniformes/Uniforms	425,349.00	425,400.00	51.00
Brazaletes/Bracelets	400,000.00	400,000.00	0.00
Cuotas al Centro Comercial/Plaza ass	330,000.00	330,000.00	0.00
Honorarios Contables/Accounting Fee	300,066.00	300,100.00	34.00
Tarjetas Inteligentes/Smart Cards	300,000.00	300,000.00	0.00
Comisiones Bancarias/Bank Fees	290,000.00	290,000.00	0.00
Auditoria Anual/Annual Audit	212,000.00	127,600.00	(84,400.00)
Suministros de Oficina/Office Supplies	170,000.00	170,000.00	0.00
Seguro de auto/Vehicle Insurance	145,000.00	145,000.00	0.00
Electricidad Casa Mto/Maintenance Ele	110,000.00	110,000.00	0.00
Honorarios Legales/Legal Fees	100,000.00	85,000.00	(15,000.00)
Programacion de software/Software Se	85,000.00	85,000.00	0.00
Asamblea Anual/Annual Assembly	80,000.00	80,000.00	0.00
Mtto. Eq oficina/Office Maintenance	50,000.00	50,000.00	0.00
Telefono/Telephone	50,000.00	50,000.00	0.00
Seguro Responsabilidad/Gen Liability	36,000.00	36,000.00	0.00
Impuesto Prediales/Property Tax	33,000.00	33,000.00	0.00
Agua Oficina/Drinking Water	25,000.00	25,000.00	0.00
Tenencia Vehicular/Auto Licences	25,000.00	25,000.00	0.00
Envios y Paqueteria/Shipping and Delivery	9,500.00	9,500.00	0.00
Limpieza de Oficina/Office Cleaning	0.00	0.00	0.00
No Deducibles/Non deductibles	0.00	0.00	0.00
IVA/IETU/Sales Taxes Paid	0.00	0.00	0.00
Total Otros Gastos Admin.	3,175,915.00	3,076,600.00	(99,315.00)
Depreciaciones	Presup. Anual	Presup. Anual	Variacion
Depreciaciones/Fixed Assets Depreciation	1,226,352.00	1,226,352.00	0.00
Total Depreciaciones	1,226,352.00	1,226,352.00	0.00
TOTAL GASTOS	40,658,373.00	37,470,576.00	(3,187,797.00)
REMANENTE DEL EJERCICIO/NET INCOME/LOSS	(912,629.00)	(227,428.00)	685,201.00



*Asociación de Colonos Propietarios y Fideicomisarios
de Puerto Aventuras, Asociación Civil*

Desglose Unitario de Nomina Anual

Sueldos AdministrativosAdmin. Salaries	Sueldo neto	Prestaciones	Percep anuales	Impuetos	Costo total unitario	Costo Total
Gerente General (AC)/General Manager (AC) 11 meses/mos.	847,256.00	83,126.00	185,605.00	610,559.00	1,726,546.00	1,726,546.00
Gerente Administrativo (CQ)/Admin. Manager (CQ)	423,796.00	90,684.00	83,635.00	278,961.00	877,076.00	877,076.00
Gerente Servicios Comm. (CG)/Comm. Servs. Mgr. (CG)	423,796.00	90,683.00	78,454.00	278,753.00	871,686.00	871,686.00
Gerente Seguridad (RC)/Security Manager (RC) 8 meses/mos.	406,918.00	60,455.00	78,793.00	294,211.00	840,377.00	840,377.00
Gerente Areas Comunes (LD)/Ops. Manager	401,869.00	90,683.00	75,600.00	263,268.00	831,420.00	831,420.00
Inspector de Obras (JC)/Building Inspector (JC)	183,407.00	60,605.00	31,716.00	104,771.00	380,499.00	380,499.00
Auxiliar Admin (2)/Admin. Assistant (2)	159,156.00	71,836.00	27,104.00	92,730.00	350,826.00	701,652.00
Mensajero/Office Boy (RG)	138,253.00	44,086.00	24,368.00	71,893.00	278,600.00	278,600.00
Associa Mexico/Associa Management	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
Total Sueldos Admin/Total Admin. Salary Cost						6,507,856.00

Desglose Unitario de Nomina Anual

Sueldos Ops. y Mantenimiento/Ops. And Maint. Sal./Wages	Sueldo neto	Prestaciones	Percep anuales	Impuetos	Costo total unitario	Costo Total
Supervisor de Jardinera/Landscaping Supervisor	183,375.00	60,605.00	25,195.00	114,088.00	383,263.00	383,263.00
Auxiliares Areas Publicas (20)/Public Areas Personel (20)	111,315.00	42,745.00	14,588.00	58,162.00	226,810.00	4,536,200.00
Jardineros (12)/Landscapers (12)	116,980.00	44,682.00	15,937.00	59,285.00	236,884.00	2,842,608.00
Choferes (5)/Drivers (5)	157,871.00	59,200.00	21,683.00	87,563.00	326,317.00	1,631,585.00
Especialistas (4)/Officials (4)	128,806.00	48,796.00	16,098.00	66,828.00	260,528.00	1,042,112.00
Monitoristas/CCTV monitorists (4)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Imptos sobre nomina/Payroll taxes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Sueldos Ops. Maint./Total Sal. and Wages Ops. And Maint.						10,435,768.00