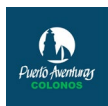


**ASOCIACION DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS
ASOCIACIÓN CIVIL**



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2025



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

Estimados Colonos de Puerto Aventuras,

Sabemos que esta convocatoria ha llegado con poco tiempo de antelación, pero también reconocemos que hay situaciones urgentes que requieren atención inmediata. Es precisamente por esa razón que hemos organizado esta **Asamblea Extraordinaria**, que se llevará a cabo el próximo **sábado 28 de junio de 2025 a las 9:00 a.m. en las instalaciones del PA Hotel & Beach Club**.

Estamos enfrentando retos importantes, como el grave problema del sargazo, que afecta nuestra calidad de vida, la economía de nuestra comunidad y la salud de nuestro entorno. Un comité de voluntarios ha estado trabajando intensamente con expertos en la materia, en las últimas semanas para analizar esta problemática y proponer soluciones viables. Durante esta asamblea, presentaremos algunas acciones que pretendemos realizar y buscaremos tomar decisiones conjuntas que beneficien a toda la comunidad.

Sabemos que Puerto Aventuras es una comunidad diversa, y precisamente en esa diversidad está nuestra fuerza. Este es el momento de unirnos, de escucharnos con respeto y de actuar con responsabilidad compartida. La participación activa de todos es clave para encontrar soluciones sostenibles que nos permitan seguir adelante con orden, armonía y visión de futuro.

El presente paquete de información incluye los siguientes temas a tratarse en la Asamblea Extraordinaria:

1. Convocatoria.
2. Reporte de auditoría.
3. Soluciones manejo integral arribo del sargazo.
4. Asuntos Generales

Les agradecemos de antemano su presencia y compromiso con nuestra comunidad.

Con aprecio,

Alfonso Serrano Gómez

Presidente de la Mesa Directiva

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



arturocr@colonos.org



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



**6 DE JUNIO DEL AÑO 2025
PUERTO AVENTURAS, Q. ROO, MÉXICO
CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
“ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS,
ASOCIACION CIVIL.”**

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 37,38 Y 40 DE LOS ESTATUTOS DE LA “ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, ASOCIACIÓN CIVIL”, SE EXPIDE LA PRESENTE A FIN DE CONVOCAR A TODOS LOS ASOCIADOS PERTENECIENTES A LA REFERIDA ASOCIACIÓN A LA CELEBRACIÓN DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, LA CUAL SE LLEVARÁ A CABO EL PROXIMO DÍA **SÁBADO 28 DE JUNIO DEL AÑO 2025 EN EL SALÓN DE EVENTOS DEL PA BEACH CLUB Y HOTEL** UBICADO EN PUNTA CELIS LOTE 4 MANZANA 24, PLANO 1 EN PUERTO AVENTURAS, QUINTANA ROO 77733. LA ASAMBLEA SE LLEVARÁ A CABO EN PRIMERA CONVOCATORIA A LAS **9:00 HORAS**, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE REUNIDO EL 50% MAS 1, DEL TOTAL DE LOS ASOCIADOS; PARA EL CASO DE NO REUNIRSE EL QUÓRUM PREVISTO, LA SEGUNDA CONVOCATORIA CONSIDÉRESE EMITIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, PARA CELEBRARSE EL MISMO **SÁBADO 28 DE JUNIO DEL AÑO 2025 A LAS 9:15 HORAS**, SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE REUNIDO EL 50% MAS 1, DEL TOTAL DE LOS ASOCIADOS; PARA EL CASO DE NO REUNIRSE EL QUORUM PREVISTO, LA TERCERA CONVOCATORIA CONSIDÉRESE EMITIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO, PARA CELEBRARSE EL MISMO DÍA **SABADO 28 DE JUNIO DEL AÑO 2025 A LAS 9:30 HORAS**, CON LOS ASOCIADOS PRESENTES. LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA OBLIGAN A TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, AÚN LOS AUSENTES Y DISIDENTES. LO ANTERIOR, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 41 DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN.

CON OBJETO DE ACELERAR EL DESARROLLO DE LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA EL REGISTRO PARA ASISTIR A LA MISMA SERÁ EFECTUADO PREVIAMENTE EN LA FORMA SIGUIENTE:

1. **MARTES 17, MIÉRCOES 18 Y JUEVES 19 DE JUNIO DEL AÑO 2025**, SERÁN LAS ÚNICAS FECHAS PARA QUE LOS PROPIETARIOS DE CASAS, LOTES BALDÍOS Y DEPARTAMENTOS EN CONDOMINIO SE REGISTREN EN PERSONA, **MOSTRANDO UN DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN Y UN COMPROBANTE DE PROPIEDAD** (COPIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD, PAGO DE PREDIAL, ETC.) O A TRAVÉS DE APODERADO, QUIEN DEBE PRESENTAR UN DOCUMENTO DE CARTA PODER SIMPLE, VALIDO PARA LA FECHA DE LA REUNIÓN DE LA ASAMBLEA, DONDE SE OTORQUE EL PODER ANTE DOS TESTIGOS, ASÍ COMO COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE TODOS LOS FIRMANTES.
2. **MARTES 24 Y MIÉRCOLES 25 DE JUNIO DE 2025**, SERÁ LA ÚNICA FECHA PARA QUE LOS REPRESENTANTES DE LOS HOTELES Y LOS ADMINISTRADORES O REPRESENTANTES LEGALES DE LOS CONDOMINIOS SE REGISTREN, MOSTRANDO COPIA DE DOCUMENTO DONDE SE HAGA CONSTAR SUS DESIGNACIONES.
3. **EL REGISTRO SE LLEVARÁ A CABO EN LA OFICINA DE LA ASOCIACIÓN, VILLA DEL MAR, EDIFICIO B, CENTRO IN ENTRE BAHÍA YANTEN Y PUNTA CELIS EN PUERTO AVENTURAS, QUINTANA ROO, ÚNICAMENTE DE 9:00 A.M. A 2:30 P.M. (OFICINA DE CRISTAL).**
4. AL REGISTRARSE LOS ASISTENTES RECIBIRÁN UN CERTIFICADO DE REGISTRO QUE ELLOS USARÁN PARA TENER ACCESO AL SALÓN DE LA ASAMBLEA Y EL CUAL MOSTRARÁ EL NÚMERO DE VOTOS REPRESENTADOS.



EN CUMPLIMIENTO DE LAS PROVISIONES EN EL ARTÍCULO 45 DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS PROPIETARIOS Y FEDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C., LOS SOCIOS SERÁN ADMITIDOS AL SALÓN DE LA ASAMBLEA SI ELLOS ESTÁN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO, DE CONSTRUCCIÓN, DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE OBRA Y/O PAGO DE SANCIONES AL 31 DE MARZO DEL 2025 Y QUE NO HAYAN PRESENTADO SU RENUNCIA A LA ASOCIACIÓN POSTERIOR A ESTA FECHA, POR ESTA RAZÓN LES PEDIMOS TRAER SU ÚLTIMO RECIBO DE PAGO PARA EFECTUAR SU REGISTRO.

LA ASAMBLEA SE LLEVARÁ A CABO DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE:

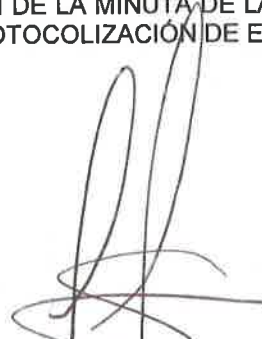
ORDEN DEL DÍA

1. DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
2. DESIGNACIÓN DE LOS ESCRUTADORES Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
3. DECLARACIÓN QUE HARÁ EL PRESIDENTE DE ESTAR O NO LEGALMENTE CONSTITUIDA LA ASAMBLEA.
4. MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA ASOCIACION DE COLONOS.
5. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL RESULTADO DE LA AUDITORIA A LAS CUENTAS DE LA ASOCIACIÓN AL CIERRE DEL AÑO 2024.
6. PRESENTACION, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION DEL PRESUPUESTO Y PLAN DE ACCION PARA EL TRATAMIENTO DEL SARGAZO.
7. PRESENTACIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE TEMAS GENERALES.
DESIGNACIÓN DE LA PERSONA ENCARGADA DE LA ELABORACIÓN DE LA MINUTA DE LA ASAMBLEA Y PERSONA QUE DEBERÁ ACUDIR ANTE EL NOTARIO PARA LA PROTOCOLIZACIÓN DE ESTA.
8. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.



ALFONSO SERRANO GOMEZ
PRESIDENTE
MESA DIRECTIVA

RESPECTUOSAMENTE,



VICTOR RODRIGUEZ
SECRETARIO
MESA DIRECTIVA

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS
Y FIDEICOMISARIOS DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 E INFORME DE
LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO DE AVENTURAS, A.C.

ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

ÍNDICE

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 3
Estados financieros	
Estados de situación financiera	4
Estados de actividades	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas explicativas de los estados financieros	7 a 15

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

Estados de situación financiera
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	\$	11,930,095	\$ 4,239,946
Deudores diversos		561,418	146,927
Anticipo a proveedores		-	44,312
Total del activo circulante		<u>12,491,513</u>	<u>4,431,185</u>
Activo no circulante:			
Propiedad y equipo neto (Nota 6)		2,920,299	4,419,374
Otros activos		-	49,892
Total del activo	\$	<u><u>15,411,812</u></u>	\$ <u><u>8,900,451</u></u>
Pasivo			
Pasivo a corto plazo:			
Acreedores diversos (Nota 7)	\$	3,320,958	\$ 3,307,189
Impuestos por pagar		684,544	654,589
Provisiones		453,359	-
Total del pasivo a corto plazo		<u>4,458,861</u>	<u>3,961,778</u>
Beneficios a los empleados (Nota 8)		<u>284,485</u>	<u>707,080</u>
Total pasivo		<u><u>4,743,346</u></u>	<u><u>4,668,858</u></u>
Patrimonio de los asociados (Nota 9)			
Patrimonio de aportaciones		8,758,759	8,758,759
Resultados acumulados		(5,535,185)	(3,926,518)
Resultado del ejercicio		<u>7,444,892</u>	<u>(600,648)</u>
Total del Patrimonio		<u>10,668,466</u>	<u>4,231,593</u>
Total del pasivo y patrimonio	\$	<u><u>15,411,812</u></u>	\$ <u><u>8,900,451</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



 Andrew James Devlyn
 Representante Legal

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

Estados de actividades
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
<u>Ingresos (Nota 11)</u>		
Cuotas de mantenimiento	\$ 41,391,181	\$ 25,594,672
Productos financieros	606,677	(325,095)
Total de ingresos	<u>41,997,858</u>	<u>25,269,577</u>
<u>Gastos generales (Nota 12)</u>		
Gastos operativos y de mantenimiento	\$ 20,510,630	\$ 15,799,952
Gastos de administración	12,343,361	7,232,058
Depreciaciones	1,499,077	623,541
Otros gastos de propiedad	199,898	2,214,674
Total de gastos generales	<u>34,552,966</u>	<u>25,870,225</u>
Aumento (disminución) del patrimonio contable	7,444,892	(600,648)
Patrimonio contable al inicio del año	<u>4,231,593</u>	<u>4,832,241</u>
Otros movimientos	(1,008,019)	-
Patrimonio contable al final del año (Nota9)	<u>\$ 10,668,466</u>	<u>\$ 4,231,593</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros


 Andrew James Devlyn
 Representante Legal

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTO AVENTURAS, A.C.

Estados de flujos de efectivo
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Actividades de operación:		
Aumento (disminución) en el patrimonio	\$ 7,444,892	\$ (600,648)
Partidas relacionadas con actividades de inversión		
Depreciación	1,499,077	623,541
Intereses a favor	(61,573)	19
Subtotal de partidas relacionadas con actividades de inversión	8,882,396	22,912
Deudores diversos	(320,287)	(194,239)
Acreedores y otras cuentas por pagar	379,955	1,286,607
Ajuste por corrección de saldo	(1,008,019)	-
Disminución en otras partidas	(305,469)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	7,628,576	1,115,280
Actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades y equipo	-	(2,210,882)
Intereses cobrados	61,573	(19)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	61,573	(2,210,901)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,690,149	(1,095,621)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	4,239,946	5,335,567
Efectivo y equivalente al final del año	\$ 11,930,095	\$ 4,239,946

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Andrew James Devlyn
Representante Legal

ASOCIACIÓN DE COLONOS, PROPIETARIOS Y FIDEICOMISARIOS
DE PUERTOS AVENTURAS, A.C.

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2024 y 2023

(Pesos mexicanos)

NOTA 1 – NATURALEZA DE LAS OPERACIONES DE LA ASOCIACIÓN

El objeto de la Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puertos Aventuras, A.C. es atender, procurar y en su caso prestar a sus Asociados directa o indirectamente, toda clase de asesoría referente a la propiedad del Asociado en el Fraccionamiento, así como prestar en su caso servicios tendientes al mejoramiento del citado Desarrollo Turístico.

El domicilio de la Asociación y principal lugar de negocios es: Carretera Chetumal – Playa del Carmen, KM 269.5, Puerto Aventuras, Playa del Carmen, Quintana Roo.

Operaciones relevantes

Con motivo del “Convenio de entendimiento, para la conciliación, colaboración y adecuada operación del complejo turístico de puerto aventuras que celebraron el día 24 de junio de 2022 el cual se encuentra vigente a la fecha, en dicho convenio se realizó el traspaso por parte de Covenant la cantidad de \$5,982,344 el cual establece en su cláusula sexta: P. A. Covenant A. C. transferirá sus asociados, actividades y sus recursos monetarios de manera ordenada hacia la Asociación de Colonos lo más pronto posible después de que ambas asociaciones ratifiquen en sus asambleas los términos del presente convenio.

NOTA 2 – AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para ser presentados al Consejo de Administración para su aprobación final el 28 de marzo de 2025, por el C. Andrew James Devlyn (Representante Legal), funcionario con poder legal para autorizar los estados financieros y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto Aventuras, A.C., los asociados tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

NOTA 3 – BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 que se acompañan se prepararon de acuerdo con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), específicamente observando las características de la información financiera con base en la NIF B-16 “Estados Financieros de Entidades con Propósitos no Lucrativos”, vigente a partir del 1 de enero de 2010, excepto por lo siguiente:

- I. Debido a la falta de depuración en los registros contables al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se tiene un saldo de \$3,320,958 y 2,051,922 que corresponden a depósitos en garantía provenientes

de los condóminos, por las obras que realizan en sus lotes que una vez concluidos son reembolsados. Por lo tanto, no nos fue posible aplicar procedimientos de auditoría, en consecuencia, obtener evidencia suficiente y adecuada para expresar la razonabilidad de estos saldos.

- II. A la fecha de nuestra opinión, no nos fue proporcionada la respuesta de confirmación de abogados, por lo que no nos fue posible cerciorarnos de la existencia de juicios o reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones celebrados en el ejercicio 2024 y a la fecha de nuestra opinión; que debieran ser registrados o revelados en los estados financieros adjuntos.
- III. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía nos proporcionó los elementos suficientes para validar la cuenta bancaria Actinver por lo que se realizó un ajuste por depuración por un importe de \$1,008,019 para presentar el saldo de acuerdo con el estado de cuenta bancario correspondiente a años anteriores sin que se reconocieran los efectos de forma retrospectiva tal y como es requerido por la NIF B-1 "Cambios Contables y correcciones de errores"
- IV. A la fecha de la emisión no hemos podido obtener la confirmación del Secretario del Consejo de Administración, indicando las actas de asamblea celebradas durante el ejercicio 2024, así mismo no nos han proporcionado el Acta de asamblea extraordinaria con fecha 29 de abril de 2023, por lo cual existe incertidumbre de los posibles acuerdos, fusiones, escisiones, poderes notariales, ratificaciones y/o movimientos a los activos, pasivos y patrimonio, y sus efectos posteriores.

a) Moneda de registro, funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en una moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

b) Estado de actividades

La Asociación presenta los gastos en el estado de actividades, bajo el criterio de clasificación de la naturaleza de las partidas, la cual tiene como característica fundamental desglosar los rubros de gastos, atendiendo a la esencia específica del tipo de gasto de la Asociación.

c) Estado de flujos de efectivo

La Asociación adoptó el método indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo, para presentar: a) las actividades de operación, b) las actividades de inversión y c) las actividades de financiamiento.

NOTA 4 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables significativas han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan en la preparación de los estados financieros, a menos que se especifique lo contrario y se mencionan a continuación:

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

A partir del 1 de enero de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno económico no inflacionario en los términos de la NIF B-10, debido a que la inflación acumulada de los tres últimos ejercicios no excedió de 26% y consecuentemente las cifras al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por el efecto de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los índices y porcentajes acumulados de inflación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2024	137.949	4.21%	17.60%
2023	132.373	4.66%	21.14%
2022	126.478	7.82%	19.39%

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen moneda de curso legal en depósitos bancarios e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios de valor. El efectivo se presenta a su valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable. A la fecha de los estados financieros los intereses ganados se reconocen en los resultados del ejercicio.

La Asociación limita su exposición al riesgo invirtiendo únicamente en inversiones a la vista, de mínimo riesgo y de rápida liquidez, previa autorización.

c) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar por aportaciones en efectivo son reconocidas a los valores nominales de los recibos.

d) Pagos anticipados

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estima que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Asociación. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Asociación reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del período, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Asociación evalúa periódicamente la capacidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos, el importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del período.

e) Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo se registran realizadas a su costo de adquisición, los costos de mantenimiento mayor se capitalizan como parte del costo total de adquisición. El mantenimiento de rutina y los costos de reparación se registran en resultados en el momento en que se incurren.

La depreciación de propiedades y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Asociación. Las vidas útiles totales y las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se describen a continuación:

<u>CONCEPTO</u>	<u>DEPRECIACIÓN</u>
Edificios y construcciones	5%
Equipo de transporte	25%
Equipo de vigilancia	30%
Equipo de operación	30%

f) Pasivos

La Asociación reconoce, pasivos por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente, anticipo de cuotas y provisiones por litigios los cuales se registran a su valor presente.

g) Beneficios a los empleados

Se reconocen en los resultados del periodo conforme se devengan con base en los sueldos actuales expresados a su valor nominal y corresponden principalmente a sueldos, salarios y aportaciones a instituciones de seguridad social, ausencias compensadas, como vacaciones, prima vacacional, bonos e incentivos los cuales la Asociación espera pagar a más tardar en los doce meses siguientes.

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación conforme un cálculo empírico realizado por parte de la Asociación. Estos beneficios corresponden a indemnizaciones por despido y a la prima de antigüedad por causas de muerte, invalidez, despido y separación voluntaria antes de la fecha de jubilación.

h) Patrimonio

El patrimonio está compuesto por las cuotas ordinarias y extraordinarias de los asociados, el producto de festivales y colectas que organice al efecto la Asociación, patrimonio donado, aportaciones de entidades privadas o públicas.

i) Aportaciones

Las aportaciones se reconocen como aumento al patrimonio cuando estas son recibidas en efectivo, equivalentes de efectivo.

j) Impuestos a la utilidad

De acuerdo con las disposiciones de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) en vigor y en la publicación del Diario Oficial de la Federación del 11 diciembre de 2013, al ser una Asociación Civil sin fines de lucro, no es contribuyente del mencionado impuesto.

k) Reconocimiento de ingresos – cuentas por cobrar

Las cuotas de los Asociados se reconocen conforme se cobran efectivamente según se establece en los presupuestos anuales aprobados por la Asamblea y de acuerdo a política establecida, las cuotas por cobrar devengadas son controladas en sistema.

l) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y los equivalentes de efectivo se muestran a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caja	\$ 8,960	\$ 8,960
Bancos (Moneda Nacional)	8,514,022	360,956
Bancos (Moneda Extranjera)	3,218,633	2,682,710
Inversiones disponibles a la vista (Moneda Nacional)	116,355	1,124,375
Inversiones disponibles a la vista (Moneda Extranjera)	72,125	62,945
Total	<u>\$ 11,930,095</u>	<u>\$ 4,239,946</u>

NOTA 6 - PROPIEDAD Y EQUIPO -NETO

La propiedad y equipo se integra como sigue:

	Porcentaje Anual de Depreciación	<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Terreno		\$ 124,096	\$ 124,096
Edificio	5%	3,164,438	3,164,438
Equipo de Transporte	25%	3,467,806	3,467,806
Equipo de Vigilancia	30%	2,823,844	2,823,844
Equipo de Operación	30%	215,682	215,682
Total de Inversión		<u>9,795,866</u>	<u>9,795,866</u>
Depreciación Acumulada		<u>(6,875,567)</u>	<u>(5,376,492)</u>
Total		<u>2,920,299</u>	<u>4,419,374</u>

Al 31 de diciembre de 2024 Y 2023 la depreciación del ejercicio es de \$1,499,077 y \$623,541 respectivamente.

NOTA 7 – ACREEDORES DIVERSOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la cuenta se integra de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondo de Ahorro	\$ -	\$ 120,310
Depósitos en Garantía (a)	3,320,958	2,970,958
Otros	-	215,921
Total Acreedores Diversos	\$ <u>3.320,958</u>	\$ <u>3,307,189</u>

- (a) Este rubro incluye obligaciones con acreedores principalmente, anticipo de cuotas y depósitos para pago de servicios colonos. Cuando se espera aplicarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en pasivo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan en el pasivo no circulante.

NOTA 8 – BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2024 la Asamblea de la Asociación realizó el análisis de la antigüedad de empleados para reconocer los efectos de los beneficios a los empleados, el cual se muestra a continuación:

Descripción	Saldos al 1 de enero de 2024	Incrementos cargados a resultados	Importe Utilizado (Aplicado)	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Prima de Antigüedad	\$ 212,124	\$ -	\$ (126,778)	\$ 85,346
Indemnización por retiro	494,956	-	(295,817)	199,139
Total provisión	\$ <u>707,080</u>	\$ -	\$ <u>(422,595)</u>	\$ <u>284,485</u>

NOTA 9 – PATRIMONIO DE LOS ASOCIADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el patrimonio se integra de la siguiente manera:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Patrimonio restringido:		
Patrimonio restringido	\$ 8,758,759	\$ 8,758,759
Patrimonio no restringido	<u>1,909,707</u>	<u>(4,527,166)</u>
Total Patrimonio	\$ <u>10,668,466</u>	\$ <u>4,231,593</u>

- I. Los bienes que constituyen el patrimonio de la Asociación, así como sus ingresos, se destinarán exclusivamente a las actividades propias de su objeto social.
- II. No se otorgan beneficios sobre los remanentes a persona física alguna o a sus integrantes personas físicas o morales, salvo que se trate, en este último caso, de instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta o de remuneraciones por servicios efectivamente recibidos.
- III. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Asociación presenta un patrimonio de \$10,668,466 y \$4,231,593, respectivamente.
- IV. La asociación mantiene cuentas de orden donde se registran las cuotas de mantenimiento con morosidad las cuales ascienden a \$16,394,705 de las cuales no se tiene la certeza de que se puedan recuperar.
- V. Mediante acta de asamblea extraordinaria de asociados de fecha 4 de junio de 2022 se acordó lo siguiente:
 - a) Mediante convenio de fecha de 24 de junio de 2022 la mesa directiva y propietarios de Puerto Aventuras negociaron con la Asociación, Fideicomiso Puerto Aventuras (Fideicomiso) y P.A. Covenant (Covenant), decidiendo que la Asociación fuera el único Administrador, operador. Conservador de áreas, mantenimiento y dar atención a autoridades Federales, Estatales y de Seguridad, surgiendo efecto a partir de 31 de julio de 2022.
 - b) Covenant a la fecha de dicha acta cuenta con una deuda por la cantidad de \$14,000,000 con el Fideicomiso, la cual será cubierta por la Asociación y Covenant mediante cuotas por cobrar de años anteriores y aportaciones de construcción.

P.A. Covenant al 31 de diciembre de 2024 y 2023 tiene un saldo por pagar al “Banco Santander S. A. (México) Fideicomiso Puerto Aventuras”, el cual asciende a \$2,142,634 y \$5,112,316, respectivamente.

NOTA 10 - CONTINGENCIAS

La Asociación no cuenta con Acta de asamblea extraordinaria celebrada durante el ejercicio 2023 con fecha 29 de abril de 2023 por lo cual existe incertidumbre de los posibles acuerdos, fusiones, escisiones, poderes notariales, ratificaciones y/o movimientos a los activos, pasivos y patrimonio, y sus efectos posteriores.

Durante el ejercicio 2024, la Asociación registro gastos por concepto de “gastos legales” realizando pagos a diversos abogados por un importe de \$23,119 al respecto, no se obtuvo respuesta de los abogados ratificando que no existía juicio a favor o en contra de la Asociación existiendo incertidumbre sobre la materialidad de las operaciones al no haberse prestado ningún servicio que justificará dicha erogación.

NOTA 11 – INGRESOS

El rubro de ingresos se integra de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Cuotas		
Mantenimiento	\$ 41,391,181	\$ 25,594,672
Productos Financieros		
Intereses sobre inversiones	\$ 61,574	\$ 66,827
Fluctuación Tipo de Cambio	545,103	(391,922)
Subtotal	\$ 606,677	\$ (325,095)
Total	\$ 41,997,858	\$ 25,269,577

NOTA 12 – GASTOS GENERALES

El rubro de gastos se integra de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Gastos Operativos de Mantenimiento		
Sueldos y Salarios	\$ 9,106,907	\$ 8,334,708
Servicios de seguridad	-	4,576,746
Otros Gastos Operativos de Mantenimiento	11,403,723	2,888,498
Total Gastos Operativos Mantenimiento	\$ 20,510,630	\$ 15,799,952
Gastos de Administración		
Sueldos y Salarios	\$ 2,625,886	\$ 2,950,108
Gastos Legales	23,119	14,400
Otros Gastos de Administración	9,694,356	4,267,550
Total Gastos de Administración	\$ 12,343,361	\$ 7,232,058
Depreciación	\$ 1,499,077	\$ 623,541
Otros Gastos de Propiedad		
Cuotas	\$ 100,325	\$ 246,115
Mantenimiento	99,573	1,968,559
Total de Otros Gastos de Propiedad	\$ 199,898	\$ 2,214,674
Total Gastos	\$ 34,552,966	\$ 25,870,225

NOTA 13 – NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

Mejoras a las NIF 2024 y 2025

En diciembre de 2023 y 2024, el CINIF emitió los documentos llamados “Mejoras a las NIF 2025” y “Mejoras a las NIF 2024”, respectivamente, que contienen modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores. Realiza precisiones a los requerimientos de revelación de políticas contables importantes para enfatizar que incluyan información específica de la entidad y el cómo ha aplicado los requerimientos de las NIF a sus propias circunstancias.

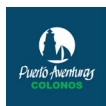
La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

NIF B-3 Estado de resultado integral, NIF B-16 Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos y NIF C-3 Cuentas por cobrar- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1.

Esta mejora modifica los requerimientos de estas NIF respecto a la presentación de los descuentos, las bonificaciones y las devoluciones en un rubro por separado dentro del estado de resultado integral, para eliminar cualquier inconsistencia con lo previsto por la NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes.

La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.


Andrew James Devlyn
Representante Legal



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

IMPACTO DEL SARGAZO

Impacto Ambiental:

- Afecta gravemente ecosistemas marinos: corales, pastos marinos y fauna costera
- Al descomponerse en la playa libera gases tóxicos como sulfuro de hidrógeno
- No llegan tortugas a poner sus nidos

Impacto Económico:

- Afecta el turismo: playas sucias, mal olor, cancelaciones de viajes
- Disminuye el valor de propiedades en zonas afectadas
- Reduce el consumo en comercios locales al no venir gente al destino

APOYO ACTUAL

- Actualmente, desde la Asociación de Colonos estamos apoyando activamente en la recolección del sargazo que retiran las propiedades frente al mar. Este sargazo es trasladado al contenedor de OCEAN BIOSPHERE, quienes se encargan de su disposición final.
- Semanalmente se llenan 3 contenedores de sargazo en promedio. Desde que empezó la temporada se han cargado 24 contenedores de 30 metros cúbicos cada uno.
- Además, el camión de Colonos ha ingresado en las zonas más cercanas a la playa para apoyar en el retiro del sargazo.

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145

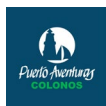


arturocr@colonos.org



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



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

FASE 1: LIMPIEZA DE PLAYA (Plan de acción inmediato)

A fin de atender de manera emergente la situación de la acumulación de sargazo en la playa y otras áreas de nuestro litoral, se conformará un equipo de trabajo dedicado a la extracción, recolección, traslado y manejo del sargazo que llega a nuestras costas. Este equipo permanecerá activo en tanto concluye la temporada de arribazón de sargazo.

La inversión de este plan de acción que contempla jornadas diarias de ocho horas, seis días a la semana, por los cuatro meses que se estima continúe este fenómeno natural, será de \$350,000.00 pesos.

Este gasto será cubierto por Colonos SIN incremento de cuotas, con fondos recuperados a través de la gestión de cobranza realizada en los últimos meses, lo cual ha permitido contar con recursos disponibles sin afectar el presupuesto operativo actual.

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



arturocr@colonos.org



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



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

FASE 2: Comenzar ahora, para estar preparados para finales de este año, y todo 2026

- Análisis de suelo marino \$20,000 pesos.
- Compra de barrera antisargazo de 1,000 metros
- Empresa proveedora: DESMI
- Adquisición de máquina para recolección de sargazo desde el mar
- Implementación progresiva del sistema de contención y recolección.
- La propuesta económica aquí presentada no contempla la contratación de pólizas de servicio post venta ni programa de mantenimiento preventivo o correctivo



Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145

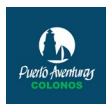


arturocr@colonos.org



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



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

RESUMEN DE PRECIOS					
DESMI Make life flow					
ITEM	DESCRIPCION	QTY	UNIT	PRECIO	TOTAL USD
A	P/N: 800105002 Sección de Barreras DESMI MESH BOOM HEAVY DUTY de 15 metros, provistas con conectores ASTM y puntos de anclaje dobles en cada extremo de la barrera	67	SECC	\$2,990.00	\$200,330.00
B	Boyas inflables para anclaje B50	136	PC	\$80.00	\$10,880.00
C	Kit de partes de repuesto	2	KIT	\$2,420.00	\$4,840.00
D	Caja de herramientas	1	KIT	\$2,120.00	\$2,120.00
E	TriTurtle	1	PC	\$84,500.00	\$84,500.00
PACKING 16 x CAJAS DE MADERA PARA TRANSPORTE MARITIMO USD					\$10,880.00
TOTAL EX WORKS USD					\$313,550.00
FLETES MARITIMO 2 x 40HC Y 1 X 20 A PUERTO PROGRESO - MEXICO USD Y					\$20,444.00
TOTAL CFR PUERTO PROGRESO, MEXICO USD					\$333,994.00

*Se debe añadir un análisis de suelo marino con un costo de \$20,000 pesos.

- ***COSTO ESTIMADO POR LLAVE = 42.00 USD***

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



arturocr@colonos.org



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



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, 28 DE JUNIO DE 2025

ANEXO DAKATSO - OTRA COTIZACIÓN

De igual manera se cotizó con Dakatso, siendo la cotización el doble de la opción seleccionada (mismo producto).

Presupuesto estimado:

- \$777,500 USD de barrera antisargazo. Este presupuesto ni incluye entrega, materiales adicionales ni maquinaria para recolección desde el mar.

- Estudio de suelo marino: \$68,406 pesos (costo adicional obligatorio)

Esta opción incluye:

- Diseño e instalación de barrera
- Análisis técnico previo mediante estudio de suelo marino
- Solución pensada para contener el sargazo desde el mar

Asociación de Colonos, Propietarios y Fideicomisarios de Puerto aventuras, A.C.



(984) 256 4145



arturocr@colonos.org



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