



## CIRCULAR

Marzo 23, 2018

Estimado (os) Asociado (os):

El Informe Financiero se envía en sobre cerrado con la anticipación debida y en correo electrónico a quienes tenemos registrados, previo a la celebración de la Asamblea General de Asociados el próximo 07 de abril del año en curso.

A todos aquellos asociados que no han proporcionado sus números telefónicos, fax o correo electrónico actualizados, pueden llamar a los teléfonos 446 50 58, 446 50 80 ó [administracion@fracclasbrisas.com](mailto:administracion@fracclasbrisas.com) ó acudir a nuestras oficinas en horas y días hábiles, donde serán atendidos con gusto.

Cordialmente,

Mesa Directiva

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **H. ASAMBLEA DE ASOCIADOS DE: ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C. CIUDAD.**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la **ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**, que comprenden el Estado de Posición Financiera al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, el Estados de Actividades, el de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### ***Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros.***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros adjuntos 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.

#### ***Responsabilidad del Auditor.***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basada en nuestras auditorías, que hemos llevado a cabo, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas Normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como la planeación y ejecución de la auditoría, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de desviación material.

La auditoría comprende 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. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, se tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Entidad de los Estados Financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### ***Fundamentos de la opinión con salvedades.***

- a) Según se explica en la Nota 2 inciso "B" a los Estados Financieros adjuntos, han sido elaborados para efectos de su presentación a la Asamblea de Asociados, los cuales están preparados sobre la base de su valor histórico original, excepto por la actualización en las partidas de Inmuebles, Edificios y su Depreciación, no obstante, que se encuentra en un entorno económico no inflacionario.

En el ejercicio 2017, la Asociación adoptó la política de unificar el criterio para la actualización por el método integral de índices a la partida de Inmuebles (terrenos), considerando como cifra base los valores determinados, en una carta referenciada de un valuador independiente, de fecha 16 de Marzo del 2002 y avalúos de fecha 08 de Enero del 2008, como costo comprobado de adquisición, para la actualización uniforme de esta partida, la de Edificios y su depreciación al 31 de Diciembre del 2017.

- b) Como se menciona en la Nota 2 inciso "O", la Asociación no aplica la Norma de Información Financiera NIF A-6, relativa *al reconocimiento y valuación*, para reconocer el postulado básico *de la devengación contable de la NIF A-2*, que señala que deben reconocerse las transacciones que llevan a cabo las entidades económicas *para reconocer contablemente en su totalidad en el momento en que ocurren*, independientemente de la fecha *en que se consideren realizados* para fines contables y *la asociación de costos y gastos con ingresos*, los cuales, *deben reconocerse en el periodo contable en el que se devenguen*, identificando los costos y gastos que se incurrieron o consumieron en el proceso de generación de dichos ingresos.

La Asociación tiene la política contable de reconocer los ingresos, por concepto de cuotas de mantenimiento ordinarias, extraordinarias e intereses, cuando se realizan y/o cobran, y no cuando se devengan.

- c) Como se menciona en la Nota 4 a los Estados Financieros, existen 53 cuentas por cobrar, de las casas y lotes por concepto de cuota anual ordinaria, extraordinaria e intereses causados, por la cantidad de **\$94,521,261.58**, que representan el **97%** del total de esas cuentas, que tienen una antigüedad de 24 a 2 años.

La Asociación a promovido 13 demandas legales, mediante los juicios ordinarios civiles que se encuentran en proceso, para su recuperación, la cual, es limitada y generan una alta incertidumbre, en cuanto a la cobrabilidad, de esas cuentas por cobrar y cualquier pérdida, que de ellas pudieran derivarse, no son debidamente cuantificables al 31 de Diciembre del 2017 y pueden afectar la situación financiera de la Asociación.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

La Asociación ha reconocido en los Estados Financieros del Ejercicio 2017 y 2016, una estimación para la provisión de cuentas de dudosa recuperación y que se encuentran en litigios legales, sin afectar a las cuentas de resultados, en simetría por la política contable que aplican, de no reconocer los ingresos cuando se devengan, si no hasta que se realizan, esta provisión, se reconoce en el pasivo diferido, en la cuenta denominada; *Provisión para Cuentas Incobrables por Aplicar*, sobre el monto total de las cuentas por cobrar al 31 de Diciembre 2017. Sin embargo, la cuantificación de la provisión de esas cuentas por cobrar, existen riesgos, de que ésta, sea insuficiente, para resarcir cualesquiera de las pérdidas que ocasionen esas cuentas de dudosa recuperación y que puede afectar la situación financiera de la Asociación por cobrar a esa fecha.

### **Opinión con salvedades.**

En nuestra opinión, y excepto por lo señalado en el párrafo de los "Fundamentos de la opinión con salvedades", los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la Situación Financiera de la **ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**, al **31 de Diciembre de 2017 y 2016**, así como el Resultado de sus Actividades, los Cambios en el Patrimonio Neto y los Flujos de Efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera que sirvieron para su preparación y que se describen en la Nota No. 2 a los Estados Financieros.

Acapulco, Gro., 7 de Marzo de 2018.

Atentamente.

C.P.C. Carlos R. Mathelín Leyva.  
Céd. Prof. 297072  
Reg. en la AGAFF No. 3722  
Reg. de SEFINA RCPDE057  
Reg. IMSS NO. 4144-12-00  
Reg. INFONAVIT NO. 2748.

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS A. C.**  
**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016.**

<b>A C T I V O</b>					<b>P A S I V O</b>				
	2017	%	2016	%		2017	%	2016	%
<b>DISPONIBLE:</b>					<b>CIRCULANTE:</b>				
FONDO FIJO DE CAJA.	\$ 17,900.00	0.01	\$ 17,900.00	0.01	ACREEDODRES DIVERSOS.	\$ 265,436.70	0.11	\$ 133,291.00	0.07
BANCOS.	1,840,754.57	0.75	1,418,121.26	0.76	IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR.	363,174.00	0.15	333,788.00	0.18
INVERSIONES EN VALORES.	36,596,027.80	14.92	31,509,999.33	16.84	DERECHOS POR PAGAR.	340,093.08	0.14	329,721.98	0.18
<b>SUMA DEL DISPONIBLE:</b>	<b>38,454,682.37</b>	<b>15.7</b>	<b>32,946,020.59</b>	<b>17.61</b>	FONDOS Y RETENCIONES.	80,673.20	0.03	70,361.67	0.04
<b>CIRCULANTE:</b>					<b>PRIMA DE ANTIGÜEDAD POR PAGAR.</b>				
CUOTAS P/COB. ASOC. BRISAS CASAS.	\$ 57,464,019.28	23.43	\$ 54,035,217.68	28.88	SUMA DE L CIRCULANTE:	<b>\$ 2,412,497.06</b>	<b>0.98</b>	<b>\$ 2,125,787.93</b>	<b>1.14</b>
CUOTAS P/CPB. ASOC. BRISAS LOTES.	39,740,396.18	16.21	34,205,695.38	18.28	<b>DIFERIDO:</b>				
EST. PARA CTAS DE COBRO DUDOSO.	4,860,220.77	-1.98	4,412,045.65	-2.36	ANTICIPO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.	\$ 25,576,970.86	10.43	\$ 24,581,183.55	13.14
DEUDORES DIVERSOS.	23,253.71	0.01	33,000.00	0.02	DEPOSITOS EN GARANTIA POR CONSTRUCCIÓN.	2,999,657.50	1.22	2,245,189.50	1.20
ALMACÉN DE ART. Y MATERIALES.	434,647.60	0.18	386,124.77	0.21	PROV. DE CUOTAS DEVENG. NO COBRADAS.	97,204,415.46	39.64	88,240,913.06	47.16
SUBSIDIO AL EMPLEO.	777.00	0.00	1,003.00	0.00	PROV. PARA CTAS INCORRIBLES POR APLICAR.	4,860,220.77	-1.98	4,412,045.65	-2.36
<b>SUMA DEL CIRCULANTE:</b>	<b>92,802,873.00</b>	<b>37.84</b>	<b>84,248,995.18</b>	<b>45.02</b>	DEPÓSITOS Y REMESAS POR IDENTIFICAR.	531,349.29	0.22	336,669.93	0.18
<b>FIJO:</b>					<b>SUMA DEL DIFERIDO:</b>				
TERRENOS.	\$ 107,507,542.17	43.84	\$ 61,859,538.58	33.06	ANTICIPO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.	\$ 25,576,970.86	10.43	\$ 24,581,183.55	13.14
EDIFICIO.	108,959,543.16	44.43	102,047,796.71	54.54	DEPOSITOS EN GARANTIA POR CONSTRUCCIÓN.	2,999,657.50	1.22	2,245,189.50	1.20
OBRAS DE IMAGEN URBANA.	1,429,910.00	0.58	1,429,910.00	0.76	PROV. DE CUOTAS DEVENG. NO COBRADAS.	97,204,415.46	39.64	88,240,913.06	47.16
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA.	2,514,083.81	1.03	2,431,077.49	1.30	PROV. PARA CTAS INCORRIBLES POR APLICAR.	4,860,220.77	-1.98	4,412,045.65	-2.36
EQUIPO DE COMPUTACIÓN.	677,266.28	0.28	597,764.39	0.32	DEPÓSITOS Y REMESAS POR IDENTIFICAR.	531,349.29	0.22	336,669.93	0.18
MAQUINARIA Y EQUIPO.	833,261.75	0.34	833,261.75	0.45	<b>SUMA DEL DIFERIDO:</b>	<b>\$ 121,452,172.34</b>	<b>49.52</b>	<b>\$ 110,991,910.39</b>	<b>59.32</b>
EQUIPO DE HERRAMIENTA.	633,778.86	0.26	602,411.22	0.32	<b>SUMA DE PASIVO TOTAL:</b>				
EQUIPO DE RADIO COMUNICACIÓN.	172,430.97	0.07	166,530.93	0.09	<b>\$ 123,864,669.40</b>	<b>50.51</b>	<b>\$ 113,117,698.32</b>	<b>60.45</b>	
EQUIPO DE SERVICIO ( TRASPORTE ).	5,055,831.77	2.06	4,824,280.04	2.58	<b>PATRIMONIO:</b>				
EQUIPO DE CIRCUITO CERRADO TV.	2,270,308.04	0.93	2,211,031.29	1.18	PATRIMONIO.	\$ 112,220,578.34	45.76	\$ 66,568,450.65	35.58
EQUIPO DE SEGURIDAD ( PISTONES ).	1,552,228.79	0.63	1,418,416.79	0.76	RESULTADO DE EJERC. ANTERIORES.	7,433,145.20	3.03	6,952,018.84	3.72
ACCESO CLUB DE PLAYA ENSENADA.	363,804.22	0.15	363,804.22	0.19	RESULTADO DEL EJERCICIO.	1,716,447.08	0.70	481,126.36	0.26
PAVIMENTACION DE CALLES.	7,969,219.01	3.25	7,969,219.01	4.26	<b>SUMA DEL PATRIMONIO:</b>	<b>\$ 121,370,170.62</b>	<b>49.49</b>	<b>\$ 74,001,595.85</b>	<b>39.55</b>
DEPRECIACIONES DE ACTIVO FIJO.	- 120,752,737.82	-49.24	- 112,030,576.73	-59.87	<b>SUMA DEL PASIVO MAS PATRIMONIO:</b>				
AMORTIZACION DE PAVIMENTACIÓN.	- 5,607,476.64	-2.29	- 5,209,015.67	-2.78	<b>\$ 245,234,840.02</b>	<b>100.00</b>	<b>\$ 187,119,294.17</b>	<b>100.00</b>	
<b>SUMA ACTIVO FIJO:</b>	<b>\$ 113,578,994.37</b>	<b>46.31</b>	<b>\$ 69,515,450.02</b>	<b>37.15</b>					
<b>DIFERIDO:</b>									
GASTOS ANTICIPADOS.	\$ 175,172.48	0.07	\$ 174,671.58	0.09					
DEPÓSITOS EN GARANTÍA.	223,117.80	0.09	234,156.80	0.13					
<b>SUMA DEL DIFERIDO:</b>	<b>\$ 398,290.28</b>	<b>0.16</b>	<b>\$ 408,828.38</b>	<b>0.22</b>					
<b>SUMA DEL ACTIVO TOTAL:</b>	<b>\$ 245,234,840.02</b>	<b>100.00</b>	<b>\$ 187,119,294.17</b>	<b>100.00</b>					

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

ACAPULCO GRO; A 7 MARZO DE 2018.

ING. MIGUEL ÁNGEL ZAPATA LÓPEZ.  
GERENTE GENERAL.

C.P. JOSÉ MANUEL ÁNGULO JUÁREZ  
CONTADOR GENERAL

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS A. C.**  
**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016.**

<b>A C T I V O</b>				<b>P A S I V O</b>			
	2017	2016	VARIACIÓN		2017	2016	VARIACIÓN
<b>DISPONIBLE:</b>				<b>CIRCULANTE:</b>			
FONDO FIJO DE CAJA.	\$ 17,900.00	\$ 17,900.00	\$ -	ACREEDORES DIVERSOS.	\$ 265,436.70	\$ 133,291.00	\$ 132,145.70
BANCOS.	1,840,754.57	1,418,121.26	422,633.31	IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR.	363,174.00	333,788.00	29,386.00
INVERSIONES EN VALORES.	36,596,027.80	31,509,999.33	5,086,028.47	DERECHOS POR PAGAR.	340,093.08	329,721.98	10,371.10
<b>SUMA DEL DISPONIBLE:</b>	<b>\$ 38,454,682.37</b>	<b>\$ 32,946,020.59</b>	<b>\$ 5,508,661.78</b>	FONDOS Y RETENCIONES.	80,673.20	70,361.67	10,311.53
<b>CIRCULANTE:</b>				PRIMA DE ANTIGÜEDAD POR PAGAR.	1,363,120.08	1,258,625.28	104,494.80
CUOTAS P/COB. ASOC. BRISAS I CASAS.	\$ 57,464,019.28	\$ 54,035,217.68	\$ 3,428,801.60	<b>SUMA DE L CIRCULANTE:</b>	<b>\$ 2,412,497.06</b>	<b>\$ 2,125,787.93</b>	<b>\$ 286,709.13</b>
CUOTAS P/CPB. ASOC. BRISAS I LOTES.	39,740,396.18	34,205,695.38	5,534,700.80	<b>DIFERIDO:</b>			
EST. PARA CTAS DE COBRO DUDOSO.	- 4,860,220.77	- 4,412,045.65	- 448,175.12	ANTICIPO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO.	\$ 25,576,970.86	\$ 24,581,183.55	\$ 995,787.31
DEUDORES DIVERSOS.	23,253.71	33,000.00	- 9,746.29	DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR CONSTRUCCIÓN.	2,999,657.50	2,245,189.50	754,468.00
ALMACÉN DE ART. Y MATERIALES.	434,647.60	386,124.77	48,522.83	PROV. DE CUOTAS DEVENG. NO COBRADAS.	97,204,415.46	88,240,913.06	8,963,502.40
SUBSIDIO AL EMPLEO.	777.00	1,003.00	- 226.00	PROV. PARA CTAS INCOBRABLES POR APLICAR.	- 4,860,220.77	- 4,412,045.65	- 448,175.12
<b>SUMA DEL CIRCULANTE:</b>	<b>\$ 92,802,873.00</b>	<b>\$ 84,248,995.18</b>	<b>\$ 8,553,877.82</b>	DEPÓSITOS Y REMESAS POR IDENTIFICAR.	531,349.29	336,669.93	194,679.36
<b>FIJO:</b>				<b>SUMA DEL DIFERIDO:</b>	<b>\$ 121,452,172.34</b>	<b>\$ 110,991,910.39</b>	<b>\$ 10,460,261.95</b>
TERRENOS.	\$ 107,507,542.17	\$ 61,859,538.58	\$ 45,648,003.59	<b>SUMA DE PASIVO TOTAL:</b>	<b>\$ 123,864,669.40</b>	<b>\$ 113,117,698.32</b>	<b>\$ 10,746,971.08</b>
EDIFICIO.	108,959,543.16	102,047,796.71	6,911,746.45	<b>PATRIMONIO.</b>			
OBRAS DE IMAGEN URBANA.	1,429,910.00	1,429,910.00	-	PATRIMONIO.	\$ 112,220,578.34	\$ 66,568,450.65	\$ 45,652,127.69
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA.	2,514,083.81	2,431,077.49	83,006.32	RESULTADO DE EJERC. ANTERIORES.	7,433,145.20	6,952,018.84	481,126.36
EQUIPO DE COMPUTACIÓN.	677,266.28	597,764.39	79,501.89	RESULTADO DEL EJERCICIO.	1,716,447.08	481,126.36	1,235,320.72
MAQUINARIA Y EQUIPO.	833,261.75	833,261.75	-	<b>SUMA DEL PATRIMONIO:</b>	<b>\$ 121,370,170.62</b>	<b>\$ 74,001,595.85</b>	<b>\$ 47,368,574.77</b>
EQUIPO DE HERRAMIENTA.	633,778.86	602,411.22	31,367.64	<b>SUMA DEL PASIVO MAS PATRIMONIO:</b>	<b>\$ 245,234,840.02</b>	<b>\$ 187,119,294.17</b>	<b>\$ 58,115,545.85</b>
EQUIPO DE RADIO COMUNICACIÓN.	172,430.97	166,530.93	5,900.04				
EQUIPO DE SERVICIO (TRASPORTE).	5,055,831.77	4,824,280.04	231,551.73				
EQUIPO DE CIRCUITO CERRADO TV.	2,270,308.04	2,211,031.29	59,276.75				
EQUIPO DE SEGURIDAD (PISTONES).	1,552,228.79	1,418,416.79	133,812.00				
ACCESO CLUB DE PLAYA ENSENADA.	363,804.22	363,804.22	-				
PAVIMENTACION DE CALLES.	7,969,219.01	7,969,219.01	-				
DEPRECIACIONES DE ACTIVO FIJO.	- 120,752,737.82	- 112,030,576.73	- 8,722,161.09				
AMORTIZACION DE PAVIMENTACIÓN.	- 5,607,476.64	- 5,209,015.67	- 398,460.97				
<b>SUMA ACTIVO FIJO:</b>	<b>\$ 113,578,994.37</b>	<b>\$ 69,515,450.02</b>	<b>\$ 44,063,544.35</b>				
<b>DIFERIDO:</b>							
GASTOS ANTICIPADOS.	\$ 175,172.48	\$ 174,671.58	\$ 500.90				
DEPÓSITOS EN GARANTÍA.	223,117.80	234,156.80	- 11,039.00				
<b>SUMA DEL DIFERIDO:</b>	<b>\$ 398,290.28</b>	<b>\$ 408,828.38</b>	<b>-\$ 10,538.10</b>				
<b>SUMA DEL ACTIVO TOTAL:</b>	<b>\$ 245,234,840.02</b>	<b>\$ 187,119,294.17</b>	<b>\$ 58,115,545.85</b>				

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DEL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA COMPARATIVO.

ACAPULCO GRO., A 7 DE MARZO DE 2018.

ING. MIGUEL ÁNGEL ZAPATA LÓPEZ.  
GERENTE GENERAL.

C.P. JOSÉ MANUEL ÁNGULO JUÁREZ  
CONTADOR GENERAL

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**  
**ESTADO DE ACTIVIDADES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016.**

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.	2017		2016	
		%	NO RESTRINGIDO	%
<b>INGRESOS.</b>				
CUOTAS DE MANTTO. ORDINARIAS.	\$ 33,537,693.53	77.97	\$ 31,388,215.22	82.19
CUOTAS DE MANTTO. EXTRAORDINARIAS.	1,040,990.80	2.42	984,678.00	2.58
INTERESES POR CUOTA DE MANTTO. ORDINARIA.	1,646,907.14	3.83	1,162,294.98	3.04
INTERESES POR CUOTA EXTRAORDINARIAS.	21,252.07	0.05	25,433.78	0.07
CUOTAS DE MANTTO. DE EJERC. ANTERIORES.	4,220,005.49	9.81	3,025,520.14	7.92
CUOTAS POR SERVICIO.	747,386.67	1.74	721,715.99	1.89
INGRESOS POR PRODUCTOS FINANCIEROS.	1,798,746.75	4.18	881,298.03	2.31
DESCUENTOS SOBRE COMPRAS.	2,916.90	0.01	2,480.10	0.01
<b>TOTAL DE INGRESOS:</b>	<b>\$ 43,015,899.35</b>	<b>100.00</b>	<b>\$ 38,191,636.24</b>	<b>100.00</b>
<b>MENOS:</b>				
<b>GASTOS DE OPERACIÓN.</b>				
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.	\$ 7,048,778.15	16.39	\$ 6,468,049.56	16.94
GASTOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA.	7,871,571.69	18.30	7,461,160.59	19.54
GASTOS DE MANTTO Y DISTRIBUCION DE AGUA.	3,835,984.14	8.92	3,522,231.68	9.22
GASTOS DE CLUB DEPORTIVO.	7,337,160.89	17.06	6,395,185.38	16.74
GASTOS CLINICA.	1,591,829.52	3.70	1,516,028.16	3.97
GASTOS DE COMISIÓN DE CONSTRUCCIÓN.	1,207,991.75	2.81	1,144,749.00	3.00
GASTOS DE COMISIÓN DE ORNATO.	8,418,359.54	19.57	7,708,664.42	20.18
GASTOS DE COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS.	1,531,164.16	3.56	1,316,374.14	3.45
GASTOS CONTABLES Y DE HACIENDA.	207,640.00	0.48	230,480.00	0.60
GASTOS FINANCIEROS.	35,972.72	0.08	35,637.80	0.09
<b>TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN:</b>	<b>\$ 39,086,452.56</b>	<b>90.87</b>	<b>\$ 35,798,560.73</b>	<b>93.73</b>
<b>TOTAL DE GASTOS:</b>	<b>\$ 39,086,452.56</b>	<b>90.87</b>	<b>\$ 35,798,560.73</b>	<b>93.73</b>
<b>REMANENTE EN LA OPERACIÓN:</b>	<b>\$ 3,929,446.79</b>	<b>9.13</b>	<b>\$ 2,393,075.51</b>	<b>6.27</b>
<b>MENOS:</b>				
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES.	\$ 2,212,999.71	5.14	\$ 1,911,949.15	5.01
<b>CAMBIO NETO EN EL PATRIMONIO CONTABLE:</b>	<b>\$ 1,716,447.08</b>	<b>3.99</b>	<b>\$ 481,126.36</b>	<b>1.26</b>
PATRIMONIO AL INICIO DEL EJERCICIO.	\$ 74,001,595.85		\$ 77,489,404.89	
RECLASIFICACION EN EL PATRIMONIO CONT. EJERCICIOS ANT.	45,652,127.69		- 3,968,935.40	
<b>PATRIMONIO CONTABLE AL FINAL DEL AÑO:</b>	<b>\$ 121,370,170.62</b>		<b>\$ 74,001,595.85</b>	

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DEL ESTADO DE ACTIVIDADES.

ACAPULCO GRO., A 7 DE MARZO DE 2018.

**ING. MIGUEL ÁNGEL ZAPATA LÓPEZ.**  
GERENTE GENERAL.

**C.P. JOSÉ MANUEL ÁNGULO JUÁREZ**  
CONTADOR GENERAL

ESTADO " C "

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

<b>C O N C E P T O</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>APORTACIONES</b>	<b>RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>T O T A L</b>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016.	\$ 66,568,450.65	\$ -	\$ 6,952,018.84	\$ 481,126.36	\$ 74,001,595.85
AJUSTES POR REEXP. DE EDIF. Y DEP.	45,652,127.69	-	481,126.36	-	45,652,127.69
RECLASIFICACIONES.		-			-
RESULTADO DEL EJERCICIO.				1,716,447.08	1,716,447.08
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017.	<b>\$ 112,220,578.34</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 7,433,145.20</b>	<b>\$ 1,716,447.08</b>	<b>\$ 121,370,170.62</b>

**LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DEL ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.**

**ACAPULCO GRO., A 7 DE MARZO DE 2018.**

  
**ING. MIGUEL ÁNGEL ZAPATA LÓPEZ.**  
GERENTE GENERAL.

  
**C.P. JOSÉ MANUEL ÁNGULO JUÁREZ**  
CONTADOR GENERAL.



**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016.**

1.-	ORIGEN DE RECURSOS	2017	2016
	<b>REMANENTE DEL EJERCICIO Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO.</b>	\$ 1,716,447.08	\$ 481,126.36
	<b>PARTIDAS APLICADAS A RESULTADO QUE NO AFECTARON RECURSOS.</b>		
	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES.	-	-
	<b>TOTAL:</b>	<u>\$ 1,716,447.08</u>	<u>\$ 481,126.36</u>
	<b>AUMENTO O DISMINUCIÓN EN:</b>		
	<b>ACTIVO CIRCULANTE.</b>		
	CUENTAS POR COBRAR.	\$ 8,505,580.99	\$ 10,775,622.07
	SUBSIDIO AL EMPLEO.	- 226.00	\$ -
	ALMACÉN DE ART. E MATERIALES.	48,522.83	52,132.01
	PAGOS ANTICIPADOS.	- 10,538.10	200,436.50
	<b>SUMA DE VARIACIONES DEL ACTIVO CIRCULANTE Y DIFERIDO:</b>	<u>\$ 8,543,339.72</u>	<u>\$ 11,028,190.58</u>
	<b>AUMENTO O DISMINUCIÓN EN:</b>		
	<b>PASIVO CIRCULANTE.</b>		
	PROVEEDORES Y ACREEDORES.	\$ 132,145.70	-\$ 18,873.00
	IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR.	50,068.63	50,210.33
	PRIMAS DE ANTIGÜEDAD POR PAGAR.	104,494.80	227,431.68
	<b>SUMA DE VARIACIONES DE PASIVO CIRCULANTE:</b>	<u>\$ 286,709.13</u>	<u>\$ 258,769.01</u>
	<b>PASIVOS DIFERIDOS.</b>		
	ANT DE CUOTAS DE MANTTO.	\$ 995,787.31	\$ 3,111,597.74
	DEP. P/ OBRAS EN CONSTRUCCIÓN.	754,468.00	13,609.00
	PROV. DE CUOTAS DEV, NO COBRADAS.	8,963,502.40	11,327,974.81
	PROV. PARA CTAS INCOBRABLES POR APLICAR.	- 448,175.12	- 566,398.74
	DEPÓSITOS Y REMESAS POR APLICAR.	194,679.36	- 1,005,521.00
	<b>SUMA DE VARIACIONES DE PASIVO DIFERIDO:</b>	<u>\$ 10,460,261.95</u>	<u>\$ 12,881,261.81</u>
	<b>SUMA DE VARIACIONES DEL PASIVO:</b>	<u>\$ 10,746,971.08</u>	<u>\$ 13,140,030.82</u>
	<b>PATRIMONIO.</b>		
	PATRIMONIO.	\$ 45,652,127.69	\$ -
	RESULTADO DE EJERC. ANTERIORES.	-	3,968,935.40
	APORTACIONES.	-	-
	<b>SUMA DE VARIACIONES DEL PATRIMONIO:</b>	<u>\$ 45,652,127.69</u>	<u>-\$ 3,968,935.40</u>
	<b>SUMA DE VARIACIONES DE PASIVO Y PATRIMONIO:</b>	<u>\$ 56,399,098.77</u>	<u>\$ 9,171,095.42</u>
	<b>RECURSOS GENERADOS POR FINANCIAMIENTO:</b>	<u>\$ 47,855,759.05</u>	<u>-\$ 1,857,095.16</u>
	<b>TOTAL DE RECURSOS GENERADOS.</b>	<u>\$ 49,572,206.13</u>	<u>-\$ 1,375,968.80</u>
	2.-		
	<b>APLICACIÓN DE RECURSOS</b>		
	<b>INVERSIÓN</b>		
	<b>MENOS:</b>		
	ADQUISICION Y/O BAJAS DE ACTIVO FIJO.	\$ 44,063,544.35	-\$ 5,509,258.99
	<b>RECURSOS UTILIZADOS POR INVERSIÓN.</b>	<u>\$ 44,063,544.35</u>	<u>-\$ 5,509,258.99</u>
	<b>AUM. Y/O DISMINUCION DE EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES.</b>	\$ 5,508,661.78	\$ 4,133,290.19
	<b>EFECTIVO E INVERSIONES TEMPORALES.</b>		
	RECURSOS AL PRINCIPIO DEL PERIODO.	\$ 32,946,020.59	\$ 28,812,730.40
	<b>RECURSOS AL FINAL DEL PERIODO.</b>	<u>\$ 38,454,682.37</u>	<u>\$ 32,946,020.59</u>

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DEL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

ACAPULCO, GRO., A 7 DE MARZO 2018.

ING. MIGUEL ÁNGEL ZAPATA LÓPEZ.  
GERENTE GENERAL.

C.P. JOSÉ MANUEL ÁNGULO JUÁREZ  
CONTADOR GENERAL

**ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A.C.**  
**PROYECTO**  
**PRESUPUESTO 2018**

**INDICADORES ECONOMICOS PARA 2018**

INFLACION ANUALIZADA	3.80%
TIPO DE CAMBIO PESO POR DÓLAR.	18.67
TASA DE INTERES DE REFERENCIA CETES 28 DIAS	7.06%

TOMANDO EN CONSIDERACION LAS TENDENCIAS ECONOMICAS NACIONALES CITADAS, SE PROPONE AL PRESUPUESTO 2018, LOS SIGUIENTES INCREMENTOS.

**INGRESOS**

SE PROPONE UN INCREMENTO A LAS APORTACIONES DEL 5.76%, ES PRUDENTE ESTE INCREMENTO, TOMANDO EN CONSIDERACION QUE EL CONSUMO TUVO UN INCREMENTO ANUALIZADO EN 2017 DEL 6.77%, ASI MISMO SE PROPONE LA APLICACION DEL 3% DE INTERÉS MORATORIO MENSUAL, PARA AQUELLOS ASOCIADOS QUE INCURRAN EN EL NO PAGO.

**EGRESOS:**

BUSCANDO UN EQUILIBRIO CON LA TENDENCIA DEL INCREMENTO A LAS APORTACIONES, SE PROPONE INCREMENTAR A LOS EGRESOS VINCULADOS CON LA OPERACIÓN UN 5.76% Y LA PLATILLA LABORAL 5%.

BUSCANDO FOMENTAR EL PRONTO PAGO, SE CONSIDERA UN DESCUENTO ESPECIAL DEL 4% PARA AQUELLOS ASOCIADOS QUE PAGUEN A MAS TÁRDAR EL 31 DE DICIEMBRE 2017.

APORTACIONES	APORTACION 2017	INCREMENTO	APORTACION 2018 SIN DESCUENTO	APORTACION 2018 DESCUENTO 4%
CASAS	137,100	5.76%	145,000	139,200
LOTES	68,545	5.76%	72,500	69,600
RENTA CASAS	44,335	5.76%	46,890	45,015
HOTEL LAS BRISAS	863,006	6.80%	921,690	0

**ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**  
**PROYECTO DE INGRESOS**  
**PRESUPUESTO 2018**

DESCRIPCION	NO. APORTACIONES	PRECIO FIJADO	TOTALES	%
<b>A P O R T A C I O N E S</b>				
CASAS CON DESCUENTO	139	139,200	19,348,800	45.22%
CASAS SIN DESCUENTO	81	145,000	11,745,000	27.45%
HOTEL LAS BRISAS	1	921,,690	921,690	2.15%
LOTES CON DESCUENTO	29	69,600	2,018,400	4.72%
LOTES SIN DESCUENTO	25	72,500	1,812,500	4.24%
RENTA CASAS CON DESCUENTO	10	45,015	450,150	1.06%
RENTA CASAS SIN DESCUENTO	15	46,890	703,350	1.65%
<b>S U M A:</b>			<b>\$36,999,890</b>	<b>86.49%</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>				
COOPERACION DE CAMIONES			151,890	0.36%
COOPERACION /CREDENCIALES			95,639	0.22%
COOPERACION CANCHA /TENIS			21,436	0.05%
COOPERACION DE EVENTOS			46,050	0.11%
COOPERACION REST/BAR			370,653	0.86%
COOPERACION ANTENA TELEF.			302,904	0.71%
CARTERA VENCIDA			2,787,958	6.52%
INGRESOS DIVERSOS			151,866	0.36%
<b>S U M A:</b>			<b>\$3,928,396</b>	<b>9.19%</b>
<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>				
INTERESES POR INVERSIONES			1,374,052	3.21%
INTERESES POR MOROSIDAD			476,148	1.11%
<b>S U M A:</b>			<b>\$1,850,200</b>	<b>4.32%</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTADOS</b>			<b>\$42,778,486</b>	<b>100%</b>

**ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A. C.**  
**PROYECTO DE EGRESOS**  
**PRESUPUESTO 2018**

DESCRIPCION	NO. APORTACIONES	PRECIO FIJADO	TOTALES	%
<b>SUELDOS Y PRESTACIONES</b>				
ORNATO Y ECOLOGIA			6,693,845	15.65%
SEGURIDAD Y VIGILANCIA			6,298,876	14.72%
ADMINISTRACION			4,093,775	9.57%
CLUB DEPORTIVO			3,254,209	7.61%
MANTENIMIENTO/DIST.AGUA			1,619,151	3.78%
CONSTRUCCION			524,751	1.23%
<b>S U M A:</b>			<b>\$22,484,607</b>	<b>52.56%</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>				
ORNATO Y ECOLOGIA			2,414,565	5.64%
SEGURIDAD Y VIGILANCIA			1,897,795	4.44%
ADMINISTRACION			3,470,766	8.11%
CLUB DEPORTIVO			4,141,848	9.68%
MANTENIMIENTO/DIST. AGUA			3,201,279	7.48%
CONSTRUCCION			798,603	1.87%
<b>S U M A:</b>			<b>\$15,924,856</b>	<b>37.22%</b>
CLINICA DE SERVICIO MEDICO			<b>\$1,671,421</b>	<b>3.91%</b>
<b>COMISIONES</b>				
CONTABLE Y DE FINANZAS			239,714	0.56%
ASUNTOS JURIDICOS			965,663	2.26%
GASTOS LEGALES			714,857	1.67%
<b>S U M A:</b>			<b>\$1,920,234</b>	<b>4.49%</b>
<b>TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTADOS</b>			<b>\$42,001,118</b>	<b>98.18%</b>
<b>EXCEDENTE OPERATIVO</b>			<b>\$ 777,368</b>	<b>1.82%</b>

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A.C.**  
**PROYECTOS DE INVERSIÓN 2018**

DESCRIPCION Y AREAS APLICACION	NO. DE ARTICULOS	PRECIO FIJADO	PARCIALES	PRESUPUESTO TOTAL
<b>SEGURIDAD Y VIGILANCIA</b>				
PROYECTO CAMARAS PERIMETRO ESCENICA	12	11,600	139,200	
ENLACE INALAMBRICO P/38 CAMARAS CAST. 2	1		625,010	
DVR/NVR PENTABRIDO DE 16 CANALES	1		37,678	
INSTALACION CAMARAS EN LA PLAYITA	4	10,609	42,436	
CPU DESKTOP HP 20	1		8,000	
<b>SUMA</b>				<b>852,324</b>
<b>ECOLOGIA Y ORNATO</b>				
TERMONIBULIZADORA	1		165,000	
UNIDAD NISSAN NP 300 CHASIS D/H	1		280,100	
BOMBA PARA FUMIGAR CON MOTOR	1		21,200	
<b>SUMA</b>				<b>466,300</b>
<b>CLUB DEPORTIVO</b>				
CAMASTROS	12	13,050	156,600	
CANCHA DE TENNIS	1		479,186	
CANCHA DE PAPDEL	1		304,046	
BICICLETAS ELIPTICA Y SPINING	2		173,509	
SOMBRILLAS	12	2,960	35,520	
EQUIPO DEPORTIVO PLAYITA	1		58,000	
PALAPAS BAR Y ALBERCA	3		68,818	
EQUIPO DE VAPOR	2		110,200	
CORTINAS PLEGABLES BACKC	1		184,440	
EQUIPO DE CRISTALERIA	1		17,400	
BISAGRAS HIDRAULICAS JACKSON	4		19,022	
<b>SUMA</b>	1			<b>1,606,741</b>
<b>MANTENIMIENTO</b>				
LUMINARIAS ALUMBRADO PUBLICO	50	4,680	234,000	
BOLARDO ESCAMOTEABLE MCA FANDINI	1	7,853.50 ER	194,044	
860 ML TUBERIA ENSENADA VERDE	1		<u>347,256</u>	<b>775.300</b>
BACHEO Y RENIVELACION DE SUPERFICIES CALLE	66 M3	5,800	382,800	
RIEGO Y TAPONAMIENTO SUPERFICIES CALLES	45,364 M2	8.53	395,485	
CALAFATEO DE JUNTAS C/MORTERO ASFALTICO	1,250 ML	47.10	<u>58,875</u>	<b>837,160</b>
REPAV. BUENAVISTA TMS.ESC-CAS.VG.-LEVANTE	1,067.11 M2	428.00	456,723	
REPAV. BUENAVISTA TM.LEVANTE GTA. B.VISTA	2,946.00 M2	319.00	939,774	
REPAVIMENTACION PARCIAL CALLE TABACHINES	2,136.19 M2	319.00	681,445	
REPAVIMENTACION AVE. DEL MAR	3,747.10 M2	319.00	1,195,325	<b>3,273,267</b>
<b>SUMA</b>				<b>4,885,727</b>
<b>SUB-TOTAL PROYECTOS DE INVERSION</b>				<b><u>\$7,811,092</u></b>

**ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO LAS BRISAS, A.C.  
PROYECTOS DE INVERSIÓN 2018**

DESCRIPCION Y AREAS APLICACION	NO. DE ARTICULOS	PRECIO FIJADO	PARCIALES	PRESUPUESTO TOTAL
<b>ADMINISTRACION</b> CPU DESKTOP HP 8 GB RAM 2 TB	2	13,558		27,116
<b>SUMA</b>				<b>27,116</b>
<b>CONSTRUCCION</b> CARMARA FOTOGRAFICA	1	3,072		
COMPUTADORA HP 8 GB, 2 TB RAM	1	13,558		
NO BREAK, MARCA BASIC	1	5,250		
BATERIA PARA NO BREAK	1	1,400		
ESCRITORIO SECRETARIAL C/SILLA	1	5,298		
<b>SUMA</b>				<b>28,578</b>
<b><u>TOTAL PROYECTOS DE INVERSION</u></b>				<b><u>\$7,866,786</u></b>