

Reunión del Consejo de Administración de La Cima III
Jueves 18 de enero de 2024

La reunión del Consejo de Administración de enero de 2024 fue convocada a las 2:00 MX CST por Roman Stefaniw, en la oficina de Administración de Efrén Arzola. A la reunión asistieron los miembros del Consejo Jules Harvey, Roman Stefaniw y Jim Meadows. También asistieron Efrén Arzola y Gustavo Favela en representación de la Administración del edificio.

Se presume que todas las acciones de la Junta son unánimes a menos que se indique lo contrario.

Ratificación de las Aprobaciones previas del Consejo de Administración

1. Diciembre 2023 Acta BOD
2. Informes financieros del año fiscal 31-12-2023 (Jules Harvey)
3. Aprobación de solicitudes de renovación/reparación: 2b, 11b

Mantenimiento: (Gustavo)

1. Reparación de la parte superior de concreto de la cisterna de agua purificada casi terminada.
2. Retro lavado del sistema de purificación confirmado lavado/limpiado semanalmente.
3. Limpieza inicial entre LC3 y Horizon completa
4. Se completó con éxito la derivación del tanque de refuerzo LC3 de 21 000 L. Ahora estamos bombeando agua desde el tanque de refuerzo de 600 litros en la autopista 200 directamente a nuestro tanque de agua cruda. Esto eliminó lo que se espera sea el eslabón débil restante en nuestro sistema de agua potable. La ubicación de los tanques dificultaba su acceso, limpieza y reparación.
5. Gustavo informó anteriormente que los postes de madera que sostienen los techos de tejas en varias unidades de propietarios muestran signos de podredumbre dentro de la base de concreto.
6. Gustavo y Efrén se comunicarán con los propietarios de aquellas unidades que requieren reparación actual con una oferta de reparación a un costo fijo modesto por unidad. Será por cuenta de los propietarios.
7. Gustavo informó que algunas unidades con piscinas de inmersión tienen un problema de drenaje en el alojamiento de equipos, lo que provoca fugas en las unidades de abajo durante la temporada de lluvias. Ha identificado una solución y se comunicará con los tres

propietarios afectados restantes para ofrecerles reparaciones a expensas de los propietarios.

8. Informó que la fabricación e instalación de la escalera exterior aprobada estará programada para mayo. El personal utilizará esta escalera para acceder a la sala de máquinas debajo de la plataforma de la piscina, reemplazando la escalera oxidada.

9. Informó que probó el tanque de propano de Horizon con fugas y confirmó su reciente reparación por parte del personal de Horizon.

10. Se reemplazó la bomba de piscina defectuosa.

11. Se obtuvieron luces de escalera adicionales y se instalarán en aproximadamente dos semanas.

Informe de presupuesto y tesorería (Jules)

Jules presentó y revisó el balance de fin de año y resumió los resultados operativos de 2023. Señaló que las operaciones del año reflejaron un modesto superávit neto y reservas adecuadas. Se adjuntan los detalles de ambos documentos.

Informe de Administración/Asuntos Antiguos (Efrén)

1. Reclamaciones de seguros: Efrén está proporcionando información adicional solicitada a la aseguradora y esperando mayor respuesta.

2. Se ha pedido material para barandillas adicionales en las escaleras y se instalará al recibirlo.

3. Lista de recursos: Proporcionaremos el primer borrador en febrero.

4. Cartas de Convocatoria revisadas, para salir el 26 de enero.

Asuntos Nuevos

1. Se aprobó propuesta de Elevador Semain para reemplazar bandas de tracción en Elevador 1-6 por \$93,600 MXP + IVA. El reemplazo es obligatorio como un problema de seguridad necesario confirmado por Otis y Semain.

La instalación se realizará cuando las bandas estén disponibles, aproximadamente seis semanas. La Junta también aprobó celebrar un contrato anual de servicio de ascensores con Semain por \$7,600 MXP mensuales. Esta cotización es aproximadamente el 35% de la cotización más reciente de Otis. Efrén conoce Semain y ha realizado la debida diligencia solicitada satisfactoriamente.

2. La Junta continuó discutiendo la obtención de un generador de reserva para alimentar nuestro sistema de agua durante futuros cortes de energía. Las ofertas iniciales han

superado los 20.000 dólares. Se están buscando ofertas adicionales y se incluirá una recomendación en el presupuesto de 2024.

3. Efrén está buscando una oferta para el servicio y posible reemplazo de extintores de incendios viejos y la compra de extintores adicionales necesarios. Informará antes de la próxima reunión de la junta directiva.

No hubo más asuntos que tratar y se levantó la sesión.

La próxima reunión estaba programada para el martes 8 de febrero a las 2 p.m. CST.

Enviado:

Jim Meadows, Secretario

<u>Comments on 12 months results 2023</u>	
• Ingresos 1% sobre el presupuesto	36,772
• Gastos 1% sobre el presupuesto	(23,599)
• Excedente Resultado Neto	13,173
• El balance de efectivo es sano: 2,383,981	
<i>Balance contable operativo:</i>	242,500
<i>USD cuenta (@17.187):</i>	\$ 11,891
<i>Inversión de corto plazo</i>	523,551
<i>Inversión de Largo plazo (Reserva)</i>	1,417,047
• La hoja de balance es como a continuación se presenta	
<i>Fondo de Reserva:</i>	1,433,196
<i>Fondo de Retiro:</i>	372,493
<i>Fondo Proyectos Futuros:</i>	78,096
<i>Muebles Alberc:</i>	11,464
<i>Net results, Surplus 2023</i>	13,173

SERVICIOS AMAPA., A.C.
ESTADO DE POSICION FINANCIERA DICIEMBRE 31 31,2023
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31,2023

CONCEPTOS/CONCEPTS	\$\$\$	%
Disponible / Available	2,383,981	97.96
BBVA Deposit Fee Cta 194758528	212,942	8.75
BBVA Usd Cta 0661	200,882	8.25
BBVA Cta 0195431697 (Operacion)	29,559	1.21
BBVA Investment Cont-2044578880 Operación	523,551	21.51
BBVA Investment Cont-2047220774 Reserve Fund	1,417,047	58.23
CIRCULANTE/CURRENT	32,915	1.35
Condominos / Homeowners		
Ant Proveedores / Advance Suppliers (Seapal)	0	0.00
	32,915	1.35
Diferido / Deferred Assets	16,749	0.69
Seguro Edificio / Insurance Building	16,749	0.69
Total Activos / Total Assests	<u>2,433,645</u>	<u>100.00</u>
Pasivo / Liabilities		
A Corto Plazo / Short Term		
	525,223	21.58
Imptos por Pagar / Taxes Payables	66,011	2.71
Proveedores / Suppliers	228,793	9.40
Acreedores Divrs / Sunbry Creditros	32,213	1.32
Anticipo Condominos / Advance Payment Fee	198,205	8.14
Patrimonio / Patrimony	1,908,423	78.42
Fondo de Reserva / Reserve Fund	1,433,196	58.89
Fondo de Retiro / Seniority Premium	372,493	15.31
Fondo Proyectos Futuros/Future Projects Fund	78,096	3.21
Muebles Alberca / Pool Furniture	11,464	0.47
Net results, Surplus/ (Deficit) 2023	13,173	0.54
Total Liabilities & Patrimony	<u>2,433,645</u>	<u>100.00</u>

La Cima III Board Meeting

Thursday, January 18th, 2024

The January 2024, Board meeting was called to order at 2:00 MX CST by Roman Stefaniw, in the office of Efrén Arzola. Attending the meeting were board members Jules Harvey, Roman Stefaniw, and Jim Meadows. Also attending were Efrén Arzola and Gustavo Favela representing the building's Administration.

All actions by the Board are presumed to be unanimous unless otherwise noted.

Prior Board Approvals Ratification

1. December 2023 BOD Minutes
2. 12-31-2023 FYE Financial Reports (Jules Harvey)
3. Approval of reno/repair requests: 2b, 11b

Maintenance: (Gustavo)

1. Finished water cistern concrete top repair near completion.
2. Confirmed charcoal water filter medium backwashed/cleaned weekly.
3. Initial cleanup between LC3 and Horizon complete
4. Completed the successful bypass of the LC3 21,000L booster tank. We are now pumping water from the 600L booster tank on Highway 200 directly to our crude water tank. This eliminated what is hoped to be the remaining weak link in our potable water system. The tanks' location made it difficult to access, clean and repair.
5. Gustavo previously reported that wooden posts supporting tile roofs in several owner units are showing signs of rot inside the concrete base.

6. Gustavo and Efrén will contact owners of those units which require current repair with an offer to repair at a modest fixed cost per unit. It will be at owners' expense.
7. Gustavo reported that some units with plunge pools have a drainage problem in the equipment housing, causing leaks in units below during the rainy season. He has identified a fix and will contact the remaining three affected owners to offer repairs at the owners' expense.
8. Reported that the approved exterior stairway fabrication and installation will be scheduled for May. This stairway will be used by the staff to access the mechanical room below the pool deck, replacing the rusted ladder.
9. Reported that he tested the leaking Horizon propane tank and confirmed its recent repair by Horizon personnel.
10. Replaced failed pool pump.
11. Sourced additional stairway lights and will install in approximately two weeks.

Budget and Treasurers Report (Jules)

Jules presented and reviewed the year-end balance sheet and summarized 2023 operating results. He noted that the year's operations reflected a modest net surplus and adequate reserves. The details of both documents are attached.

Administration Report/Old Business (Efrén)

1. Insurance claims: Efrén is providing additional requested information to the insurer and awaiting further response.
2. Material has been ordered for additional railings in stairways and will be installed on receipt.
3. Resource List: Will provide first draft in February.
4. Reviewed Convocation letters, to go out January 26th.

New Business

1. A proposal from Semain Elevator to replace traction bands in Elevator 1-6 was approved for \$93,600 MXP + IVA. The replacement is mandated as a necessary safety issue confirmed by Otis and Semain.

The installation will take place when the bands are available, approximately six weeks. The Board also approved entering into an annual elevator servicing contract with Semain for \$7,600 MXP monthly. This quote is approximately 35% of the most recent quote from Otis. Efrén is familiar with Semain and has performed requested satisfactory due diligence.

2. The Board continued to discuss the sourcing of a standby generator to power our water system during future power outages. Initial bids have exceeded \$20,000 USD. Additional bids are being sought and a recommendation will be included in the 2024 budget.
3. Efrén is seeking a bid for servicing and possible replacement of aging fire extinguishers and the purchase of needed additional ones. Will report prior to next board meeting.

There was no further business, and the meeting was adjourned.

The next meeting was scheduled for **Tuesday February 8th at 2PM CST.**

Submitted:

Jim Meadows, Secretary

Comments on 12 months results 2023

• Revenues 1% over budget	36,772
• Expenses 1% over budget	(23,599)
• Net results Surplus	13,173
• Our cash balances are healthy: 2,383,981	
<i>Operating accounts Balance:</i>	242,500
<i>USD account (@17.187):</i>	\$ 11,891
<i>Short term investment account</i>	523,551
<i>Long term investment (Reserve)</i>	1,417,047
• Our main balance sheet balances are as per below	
<i>Fondo de Reserva / Reserve Fund:</i>	1,433,196
<i>Fondo de Retiro / Seniority Premium:</i>	372,493
<i>Fondo Proyectos Futuros/Future Projects Fund:</i>	78,096
<i>Muebles Alberca / Pool Furniture:</i>	11,464
<i>Net results, Surplus 2023</i>	13,173

SERVICIOS AMAPA., A.C.
ESTADO DE POSICION FINANCIERA DICIEMBRE 31 2023
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2023

CONCEPTOS/CONCEPTS	\$\$\$	%
Disponible / Available	2,383,981	97.96
BBVA Deposit Fee Cta 194758528	212,942	8.75
BBVA Usd Cta 0661	200,882	8.25
BBVA Cta 0195431697 (Operacion)	29,559	1.21
BBVA Investment Cont-2044578880 Operación	523,551	21.51
BBVA Investment Cont-2047220774 Reserve Fund	1,417,047	58.23
CIRCULANTE/CURRENT	32,915	1.35
Condominos / Homeowners	0	0.00
Ant Proveedores / Advance Suppliers (Seapal)	32,915	1.35
Diferido / Deferred Assets	16,749	0.69
Seguro Edificio / Insurance Building	16,749	0.69
Total Activos / Total Assests	<u>2,433,645</u>	<u>100.00</u>
Pasivo / Liabilities		
A Corto Plazo / Short Term	525,223	21.58
Imptos por Pagar / Taxes Payables	66,011	2.71
Proveedores / Suppliers	228,793	9.40
Acreedores Divrs / Sunbry Creditros	32,213	1.32
Anticipo Condominos / Advance Payment Fee	198,205	8.14
Patrimonio / Patrimony	1,908,423	78.42
Fondo de Reserva / Reserve Fund	1,433,196	58.89
Fondo de Retiro / Seniority Premium	372,493	15.31
Fondo Proyectos Futuros/Future Projects Fund	78,096	3.21
Muebles Alberca / Pool Furniture	11,464	0.47
Net results, Surplus/ (Deficit) 2023	13,173	0.54

Total Liabilities & Patrimony

2,433,645 100.00