

The logo for TAO MEXICO features the word "TAO" in a bold, black, sans-serif font, followed by a red circular icon with a white swirl inside, and the word "MEXICO" in a larger, bold, black, sans-serif font. A registered trademark symbol (®) is located at the top right of the word "MEXICO".

TAO MEXICO[®]

By Mexico Inspired Living

A red, trapezoidal graphic element containing the text "HOMEOWNERS ASSOCIATION REPORT" in white, bold, uppercase letters.

**HOMEOWNERS
ASSOCIATION
REPORT**

CONDOMINIO TAO DE A.C.

Akumal, Q. Roo a 21 enero de 2016

Reunión Informativa del Condominio TAO A.C., la cual se celebrará el día **21 de mes de ENERO del 2016**, a las 9:00AM en las instalaciones de TAO WELLNESS CENTER, Manzana 3, Condominio Bahía Príncipe Residencial and Golf Resort, en Akumal, Tulum, Quintana Roo, México,

La Reunión Informativa se desarrollará bajo la siguiente orden del día:

1. *Introducción de los presentes:*
2. *Presentación del consejo voluntariado, y del gerente del condominio TAO.*
3. *Lectura de los puntos a tratar.*
4. *Lista de asistencia.*
5. *Informe anual de la comunidad TAO A.C. en Gral.*
 - a. *Avances de trabajo en Gral.*
 - b. *Reporte financieros en Gral.*
 - c. *Reglamento Interno.*
6. *Elaboración, lectura y firma de la Junta Informativa*
7. *Cierre de la Junta Informativa.*

Condominio TAO A.C.

C.V.: Comité de Voluntario de Vigilancia, Gerente de TAO comunidad

CONDOMINIO TAO DE A.C.

Akumal, Q. Roo, January 21st. 2016

Meeting Briefing TAO A.C., which is celebrated on 21 January of 2016, at 9:00AM at the premises of TAO WELLNES CENTER, Manzana 3, Condo Bahia Principe Residential and Golf Resort, Akumal, Tulum, Quintana Roo, Mexico.

The Briefing Reunion is carried out under the following agenda:

1. Introduction of those present:
2. Presentation of volunteering advice team and the condo manager Tao.
3. Reading of the topics of discussion.
4. Attendance list.
5. Annual Report of the General TAO A.C. Community
 - a. Progress of works in Gral.
 - b. Financial reports in Gral.
 - c. By Laws.
6. Preparation, reading and signing of the Information Meeting
7. Closure of the Information Board.

Condominio TAO A.C.

Volunteering advice team
TAO Manager Community



TAO MEXICO[®]

By Mexico Inspired Living

**MANTENIMIENTOS
Y MEJORAS
REALIZADAS**

—
**MAINTENANCE AND
IMPROVEMENTS**

ÁREAS VERDE Y RIEGO

En estos últimos meses las mejoras más importantes en el condominio han sido significativas y variadas, Se ha mejorado el sistema de riego que se tiene actualmente del condominio y se complementó con la función del agua de pozo, independiente de la suavizada, y así, poder suministrar el agua sin depender de la cisterna principal y que es uso exclusivo de consumo humano. Así como una modificación en la vegetación de los alrededores del condominio, pues se trasplantaron algunas de las especies que son más resistentes a la salinidad. Lamentablemente algunas de las plantas no soportan aun así el proceso de riego por lo que se opta por colocar nuevas y nativas del área.





ÁREAS VERDE Y RIEGO

Durante este mismo periodo, se han realizado algunos otros trabajos en lo que se refiere a las áreas verdes tales como fumigaciones a los árboles, tanto de las calles como del área común por las plagas que llegan a aparecer, nebulización contra el mosquito de dengue, y chinconcuya.

También se mandó instalar una bomba independiente de agua para el riego en Gral. Además de limpiar todo el sistema de riego mediante una inspección constante al ponerlo en funcionamiento, y hacer las mejoras pertinentes.



ÁREAS VERDE Y RIEGO

Por último en este rubro, se logró la recuperación de las áreas verdes de TH-A y TH-B que se veía la vegetación dañada, y se hizo la instalación de riego que faltaba, como nuevas plantas en las residencias cenotes.

GREEN AREAS AND SPRINKLER SYSTEM

In recent months the major improvements in the community have been significant and varied. We have made improvements in the sprinkler system which are currently located within the condominium and supplemented with the water from the cistern which is independent from the softening system and thus allowing us to have water without relying on the main tank and is used exclusively for human consumption.

We have also made changes in the vegetation that surrounds the condominium. We also planted plants that are more resistant to the salt water, unfortunately some of the plants still do not support the watering process therefore we chose to replace these plants with native plants from the area.





GREEN AREAS AND SPRINKLER SYSTEM

During 2015 we have worked hard in regards to the pest control, including spraying the common areas, streets, pools and trees. This spray kills mosquitoes which help to fight against and chinconcuya.

We made constant inspections of the entire irrigation system and we were finally able to recovery all of green areas in TH A & B.

LIMPIEZA EN GENERAL

Se continúa diariamente con la limpieza alrededor a fin de evitar la aparición de hierba y maleza que conlleva a que animales rastreros, insectos, etc. se pasen a las casas contiguas.

También se lavan fachadas, pisos como pasillos así tengan una presentación adecuada.

A su vez los elevadores y cubos de escaleras y calles.

Se cuentan con tres equipos de sonares vs murciélagos, que eviten ensucian las fachadas constantemente, como también se implementan otras medidas, y evitar este problema que da una muy mala a apariencia.



CLEANING

We continue on a daily basis with the cleaning around all of the areas in order to keep them clean and to avoid weeds from growing. The cleaning team also work hard to keep the walls, floors and hallways clean as well as the elevators, stairwells, paths and streets.

The bat sonar equipment seems to be working in some areas and others not so much. We are looking at other alternatives to help with this issue.





ARREGLO DE PLUMAS

Debido a la constante entrada de vehículos se dañaron las plumas ya que por causas ajenas las golpean, quizás haya la necesidad de reforzar la entrada y salida con las boyas en el carril de ingreso, y salida, y así reforzar el acceso.



ENTRANCE TO TAO / SECURITY GATE

As you may have noticed the security gates are broken. This is due to the constant flow of vehicles and in many occasions the drivers of the vehicles do not stop in time or entering TAO without waiting for the security staff to open the gates. We would like to remind you all to take care when entering TAO.

REPARACIÓN DE EQUIPO DRIVE DE LOS ELEVADORES

Debido al constante problema de variación de voltaje, se dañaron dos tarjetas drive de Xiao, y Kun. Reemplazaron por dos nuevas, se tardó debido a que eran importadas.



REPAIRS ON THE EQUIPMENT DRIVE ELEVATORS

We replaced 2 new elevator drives in XIAO and KUN. The elevator drives broke due to the ongoing voltage problem.





COLOCACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PIEDRA MAYA EN EL ÁREA COMÚN

Se reparó la piedra maya que se encuentra alrededor de la glorieta, como también en los círculos frente y entre los Edificios ZEN y QI, también a la entrada de las TH-A y TH-B.



REPARACIÓN DE LAS BOMBAS DE LA ALBERCA Y FUENTES

Nuevamente se presentaron daños en la bomba del infiti, como de la filtración, reparándose, y dándoseles mantenimiento como es debido.

Las dos bombas de las fuentes de reemplazaron, y actualmente de nueva cuenta se volverán a reparar por daños que se han presentado, en cuestión de su función normal.

También se aprovechó y se cambiaron todas las arenas de los filtros de la alberca y así conservarlos más eficaces.



REPAIR ON PUMPS, POOL AND FOUNTAINS

We repaired the 2 water pumps in the community pool along with replacing all of the sand filters to improve the quality of the water.

The staff took part in a training course to learn how to take care of the pools.

Unfortunately the fountain is not working and we are in the process of having it replaced by our guarantee.

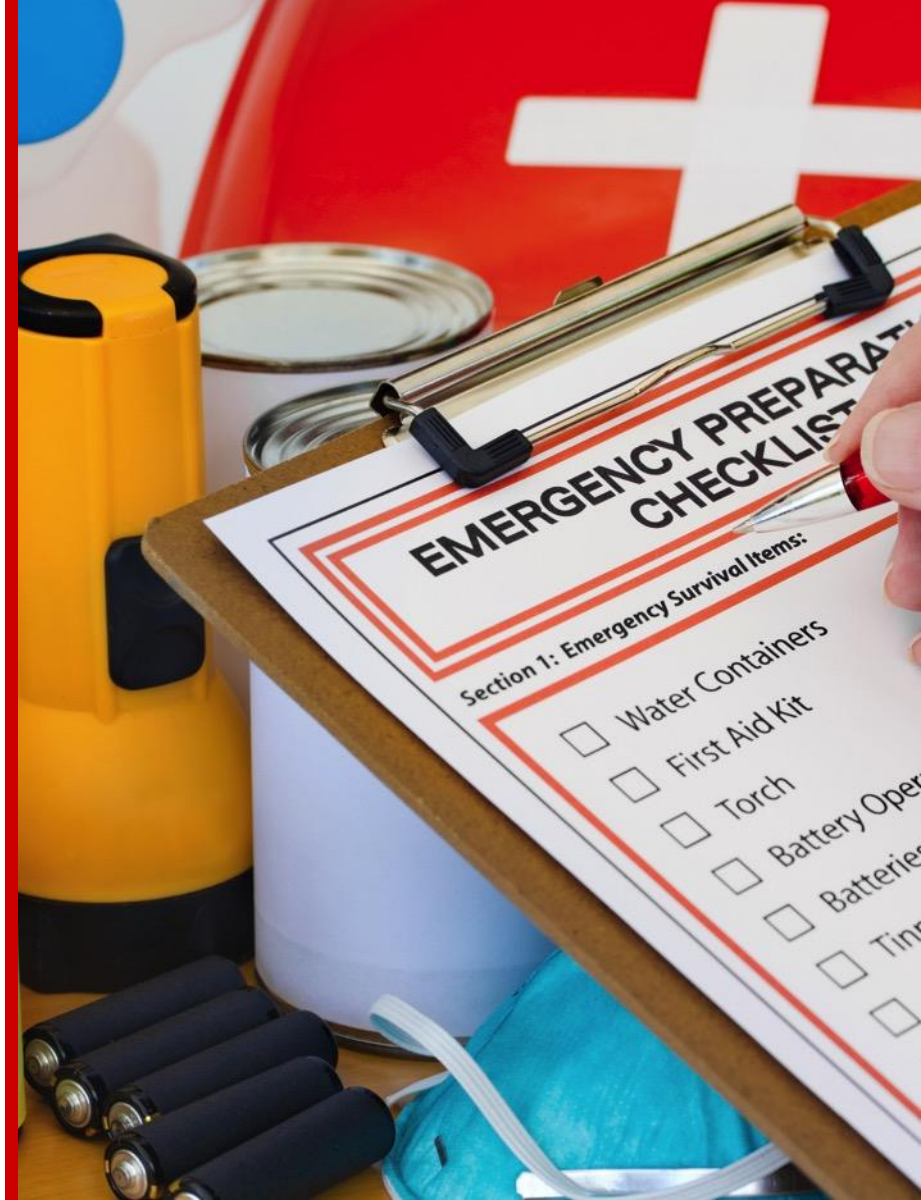
PRIMERO AUXILIOS Y CONTROL DE INCENDIOS

Se capacitó al personal de seguridad, en respuesta y prestación de primeros auxilios, y control de incendios, como también rescate de personas atrapadas en los elevadores. Esta capacitación se estará realizando constantemente.



TRAINING COURSES

All the security staff took part in training courses on the importance of First Aid, Fire Control as well as how to rescue people if they get trapped in elevators. This training will be constantly be updated.





ILUMINARIAS DE CALLES

Debido a que se encontraba en malas condiciones el cableado de las TH-A / TH-B se realizó el reemplazo de toda la instalación, como también se lleva constantemente la inspección de las luces y evitar lados oscuros. Actualmente se están cotizando nuevas lámparas para reforzar las que se tienen. Se estarán re-acomodando lámparas de vialidad a lugares que se necesita mayor alumbrado. Será un proceso pero beneficiará en ellos a otras áreas.



STREET LIGHTS

The path lights by TH-A & TH-B were replaced due to the wiring. We are working on getting more lamps that we can use throughout the community which will benefit all of the common areas.

COLOCACIÓN DE DIVERSOS SEÑALAMIENTOS

Se mandaron colocar algunos señalamientos en el condominio a fin de exhortar a los condóminos y visitantes de respetar el límite de velocidad en el mismo, a la correcta localización de los edificios, como también de los estacionamientos, y sea más fácil y práctico el tráfico.

En la alberca se instaló el reglamento de uso de la misma, para evitar accidentes.



PLACEMENT OF DIFFERENT SIGNS

We had speed limit signs to encourage owners, renters and visitors to respect the speed limits. We have these sign throughout the community.

By the community pool we have a list of Pool Rules and to avoid accidents.





COLOCACION DE DIVERSOS SEÑALAMIENTOS

Actualmente se entrega a todos los proveedores un mapa, para la pronta localización al lugar a donde se dirigen, con el reglamento al reverso, y se les advierte de la responsabilidad civil que conlleva el hacer cualquier daño, o problema,

Ahora bien, es importante recordar que, por más letreros, avisos, o señalamientos que se pongan en el condominio y a fin de llevar una buena convivencia entre todos los condóminos todo depende de la educación y respeto hacia los demás.



PLACEMENT OF DIFFERENT SIGNS

When visitors or suppliers arrive to TAO the security staff provides them with a map of the community and explains the rule and are warned of the liability of any damage or problem

Now it is important to remember that, even signs, notices, or signs that are put into the condo and ultimately to live a good coexistence among all condominium owners all depends on education and respect for others.



TRABAJOS DE CARPINTERÍA EN EL ÁREA COMÚN

Se realizaron también los trabajos para la instalación de los buzones faltantes de parte del desarrollador, y cada torre ya cuenta con su respectivo buzón.



MAIL BOXES

Installation of the missing mailboxes were also carried out by the developer and each tower now has it's the respective mailbox.

PINTURA EN GENERAL

Con los trabajos de pintura se han estado haciendo mejoras en la mayoría de las áreas, y se estará llevando un programa, que nos sirva de guía para poder llevar un esquema de pintura y se abarque, lo mejor posible las áreas más necesitadas, y se mantenga en un excelente estado las instalaciones en Gral.

Como parte de mantenimiento se cambió el Ado pasto, por la gravilla, y tengan un mejor aspecto los estacionamientos.



PAINTING

We have made large improvements with the painting and we are keeping a close eye on this. We have a strict plan of action that will help to ensure that all areas are kept in the best possible condition.

We have also changed the grass in the parking areas for gravel which gives a cleaner look.





LA CASETA

Otra tarea que se realizó fue la instalación de una televisión que sirva para poner avisos en gran e información a los visitantes, como también se colocaron en la misma letreros que indiquen que esta es la comunidad de TAO.



SECURITY GATE

The television that serves to put large ads and information to visitors was installed.



TAO MEXICO[®]

By Mexico Inspired Living



**ESTADOS
FINANCIEROS
2015**

ESTADOS FINANCIEROS 2015

- Utilidad en el ejercicio: \$1,466,663 pesos
- Cartera vencida: \$3,495,826 pesos
- Deuda con proveedores: \$2,840,569 pesos

ACTIVO	
ACTIVO CIRCULANTE	
Bancos	774,897.79
Condominos	3,495,825.65
IVA Acreditable	97.16
Anticipo a Proveedores	8,932.00
Total ACTIVO CIRCULANTE	4,279,752.60
ACTIVO FIJO	
Maquinaria y Equipo Residencial	29,182.79
Depreciación Acum. Maquinaria y Equipo Residencial	-1,702.33
Total ACTIVO FIJO	27,480.46
ACTIVO DIFERIDO	
Total ACTIVO DIFERIDO	0.00
SUMA DEL ACTIVO	4,307,233.06

PASIVO	
PASIVO CIRCULANTE	
Proveedores	215,603.66
Acreedores Diversos	1,830,875.92
Otros pasivos a corto plazo	794,090.31
Total PASIVO CIRCULANTE	2,840,569.89
Total PASIVO NO CIRCULANTE	0.00
PASIVO DIFERIDO	
Total PASIVO DIFERIDO	0.00
SUMA DEL PASIVO	2,840,569.89
CAPITAL	
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	1,466,663.17
SUMA DEL CAPITAL	1,466,663.17
SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	4,307,233.06

ESTADOS FINANCIEROS 2015

ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS TAO AC

Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2015
(Cifras en Pesos)

Concept	A N N U A L					
	actual 2015		Budget 2015		Difference actual vs budget	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
INCOME						
Income HOA						
Maintances fees HOAS	7,471,167	89%	8,061,420	74%	(590,253)	-7%
Total Income HOA	7,471,167	89%	8,061,420	74%	(590,253)	-7%
Insurance						
Commune areas insurance	99,996	1%	1,863,540	17%	(1,763,544)	-95%
Total commune areas insurance	99,996	1%	1,863,540	17%	(1,763,544)	-95%
Extraordinary income						
Paint/Repairs	830,443	10%	914,514	8%	(84,071)	-9%
Total extraordinary income	830,443	10%	914,514	8%	(84,071)	-9%
Other incomes						
Interest Earned Month	26	0%	-	0%	26	0%
Total other incomes	26	0%	-	0%	26	0%
TOTAL INCOME	8,401,632	200%	10,839,474	200%	(2,437,843)	-22%

ESTADOS FINANCIEROS 2015

CONCEPT	A N N U A L					
	actual 2015		Budget 2015		Difference actual vs budget	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
OPERATION EXPENSES						
Utilities						
Electricity (common areas)	127,672	2%	610,526	6%	(482,854)	-79%
Water	241,630	3%	183,158	2%	58,473	32%
Telephone/Fax	7,050	0%	12,211	0%	(5,161)	-42%
Internet Service	302	0%	12,211	0%	(11,910)	-98%
Total Utilities	376,655	4%	818,106	8%	(441,452)	-54%
Repairs/Services						
Plumbing/Pump Repair	6,146	0%	61,053	1%	(54,907)	-90%
Electrical/Reserve Fund for Repairs	-	0%	61,053	1%	(61,053)	-100%
Building Maintenance	7,014	0%	36,632	0%	(29,618)	-81%
Hydroneumatic System Repair	-	0%	34,189	0%	(34,189)	-100%
Painting	-	0%	61,053	1%	(61,053)	-100%
Elevators	-	0%	12,211	0%	(12,211)	-100%
Pool Furniture & Equipment Replacements	-	0%	12,211	0%	(12,211)	-100%
Pool Supplies	22,272	0%	82,577	1%	(60,305)	-73%
Fire Extinguisher Maintenance Service	-	0%	36,632	0%	(36,632)	-100%
Total Repairs/Services	35,432	0%	397,613	4%	(362,180)	-91%

Concept	A N N U A L					
	actual 2015		Budget 2015		Difference actual vs budget	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
PERSONNEL						
Manager	318,426	4%	384,632	4%	(66,206)	-17%
Maintenance Staff	-	0%	134,316	1%	(134,316)	-100%
Total contract Professional Services	318,426	4%	518,948	5%	(200,522)	-39%
CONTRACT MAINTENANCE SERVICES						
Maintenance	3,262,881.33	39%	3,627,633.78	33%	(364,752)	-10%
Pest Control Contract	450,154	5%	483,269	4%	(33,115)	-7%
Security Company	354,036	4%	515,705	5%	(161,669)	-31%
Elevators Maintenance Contract	379,464	5%	586,105	5%	(206,641)	-35%
Total contract Maintenance Services	4,446,535	53%	5,212,713	48%	(766,177)	-15%
CONTRACT PROFESSIONAL SERVICES						
Legal Service	12,534	0%	30,527	0%	(17,993)	-59%
Accounting Service	-	0%	122,105	1%	(122,105)	-100%
Total contract Professional Services	12,534	0%	152,631	1%	(140,097)	-92%
ADMINISTRATIVE EXPENSES						
Office Supplies / Office Furniture	5,168	0%	18,315	0%	(13,147)	-72%
Computer Software/Supply/Hardware	3,266	0%	12,211	0%	(8,945)	-73%
Bank & Credit Card Comissions	75,056	1%	244,211	2%	(169,155)	-69%
Decoration	-	0%	61,053	1%	(61,053)	-100%
Miscellaneous	10,372	0%	30,527	0%	(20,155)	-66%
Duties and Municipal Licenses	35,480	0%	-	0%	35,480	0%
Withholding tax	21	0%	-	0%	21	0%
Other expenses	4,282	0%	-	0%	4,282	0%
Not deductible	997	0%	-	0%	997	0%
Total Administrative Expenses	134,642	2%	366,317	3%	(231,675)	-63%

ESTADOS FINANCIEROS 2015

Concept	A N N U A L					
	actual 2015		Budget 2015		Difference actual vs budget	
	Amount	%	Amount	%	Amount	%
Maintainense fees Bahia Principe						
Bahia Principe Maintainense Fees	270,100	3%	713,096	7%	(442,996)	-62%
Total Property Taxes & Fees	270,100	3%	713,096	7%	(442,996)	-62%
Property Insurance						
Property Insurance (includes Hurricane coverage)	1,506,277	18%	1,427,665	13%	78,612	6%
Total Property Insurance	1,506,277	18%	1,427,665	13%	78,612	6%
Extraordinary Expenses						
Reserve Fund	-	0%	632,775	6%	(632,775)	-100%
Painting Facades & Building Major Repairs	29,400	0%	366,315	3%	(336,916)	-92%
Total Extraordinary Expenses	29,400	0%	999,091	9%	(969,691)	-97%
Total Expenses						
	7,130,001	85%	10,606,179	98%	(3,476,178)	-33%
Income (loss) before depreciation and exchange difference						
	1,271,631	15%	233,296	2%	1,038,335	445%

PRESUPUESTOS 2016

Unidades	238	238	238	238	262	262	262	298	298	298	298	298	298	
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	ACUMULADO	
Elevators Contract	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	35,890	430,685
ENERGIA ELECTRICA	40,000	40,000	40,000	40,000	48,000	48,000	48,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	584,000
AGUA POTABLE	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	240,000
TELEFONO (OFICINA Y CASETA)	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	14,400
Personal apoyo	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	74,938	899,254
Costavita	364,140	364,140	364,140	364,140	400,860	400,860	400,860	455,940	455,940	455,940	455,940	455,940	455,940	4,938,840
Nebulizacion	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	445,000
Seguridad	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	324,000
Cuotas condominales	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000	780,000
Pintura Extraordinaria	525,000													525,000
Consumibles Mtto	44,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	64,204	750,448
	1,232,372	727,372	727,372	727,372	772,092	772,092	772,092	840,172	840,172	840,172	840,172	840,172	840,172	9,931,627

**Presupuesto presentado en la junta informativa, modificado por los presentes en común acuerdo.
This was the budget that was presented in the Informative meeting that was agreed by everyone.**

PRESUPUESTOS 2016

TIPO DE UNIDAD	CUOTAS 2015	CUOTAS 2016 - USD	CUOTA 2016 - PESOS
TH	193	190	3,420
CONDOS G	182	180	3,240
CONDOS M	171	170	3,060
CONDOS PH	204	205	3,690
RESIDENCES	270	270	4,860
XIAO G	215	215	3,870
XIAO M	204	205	3,690
XIAO PH	259	260	4,680

**Presupuesto presentado en la junta informativa, modificado por los presentes en común acuerdo.
This was the budget that was presented in the Informative meeting that was agreed by everyone.**



TAO MEXICO[®]

By Mexico Inspired Living

AVISOS

—

NOTICES



CAMPAÑA DE CONCIENTIZACIÓN PARA RESIDENTES QUE PASEAN A SUS MASCOTAS

Nuevamente hemos enviado exhortos para evitar el problema de que a algunos residentes se les escapan, o bien, dejar salir a sus mascotas, lo que ocasiona un problema de salud, ya que los perritos dejan sus heces en alguna área del condominio o bien, en la casa o jardín de un vecino.

Le pedimos respetar el Reglamento y evitar que sus mascotas anden sueltas en el condominio.

Si usted posee alguna mascota, le pedimos tome estas consideraciones al pasearla en el condominio.



PETS

We will be starting an awareness campaign for residents who have pets. We have sent letters to all of the pet owners who reminding them to take care of their pets and to avoid them escaping from the units, chasing and injuring wild animals and not cleaning up after their pets. We would like to remind all pet owners to follow these guidelines and to please use leads when walking them



PLANTAS DE OSMOSIS

También contamos con la información de las plantas de osmosis, sea solo para la cocina, o también para toda la unidad o casa, dependiendo de su presupuesto y necesidad.



REVERSE OSMOSIS EQUIPMENT

We also have more detailed information on the osmosis equipment.



CORTINAS ANTICICLÓNICAS

Y si Ud. está interesado en cortinas anticiclónicas para la temporada de huracanes, también contamos con esta información en la ofna, para cualquiera que lo requiera.



HURRICANE SHUTTERS

If you are interested in getting the hurricane shutters we not have the information and will be more the willing to send you the information.



TAO MEXICO[®]
By Mexico Inspired Living

Les informamos que cualquier comentario o duda respecto a todos estos asuntos o a cualquier otro estamos a sus apreciables órdenes en el teléfono (984) 807 2871 o al e-mail: hoamanager@taomexico.com



TAO MEXICO[®]

By Mexico Inspired Living

Please do not hesitate to contact me if you have any further questions and I will be more than willing to help.

Please contact me (984) 807 2871
or by e-mail: hoamanager@taomexico.com