

El Cantil

Reporte Administrativo
2do Trimestre 2016
Abril - Junio



CV y Propietarios,

Este reporte describe los trabajos, proyectos y finanzas del pasado trimestre y esta dividido en tres secciones:

1. Información Importante y Actualizaciones
2. Mantenimiento del Edificio
3. Reporte Financiero

INFORMACIÓN IMPORTANTE Y ACTUALIZACIONES

Información importante de Contacto:

El Cantil CBP Administración

eccadmin@cbpcozumel.com

Después de horas de oficina:

Celular: (987) 878-6811

Jorge Canul (Supervisor del edificio)

Correo electrónico: buildingsupervisor@cbpcozumel.com

Celular: (987) 100 2480

Ashley (Ash) Grant Sartison

Caribbean Beach Properties (CEO)

CBP Cozumel SA de CV

Correo electrónico:

ash@cbpcozumel.com

Celular: (987) 112-4491

Nuevas Notificaciones

Lockers:

En la Asamblea del 3 de Junio del 2015 se trato el tema de los lockers y se decidió que se asignaría un locker a cada propietario. Por favor ayúdenos al avisarnos lo mas pronto posible si está usando un locker y cuál esta usando. Es muy probable que haya lockers que no se estén usando pero tengan candado, estos le pertenecen a personas que ya no son dueños en El Cantil. Es importante identificar los lockers en uso y dejar disponibles los que no lo están, lo mas pronto posible. Si no identifica su locker, favor de molestarse si quitamos su candado por error. Una vez que todos estén identificados, lijaremos, pintaremos y le pondremos una señal apropiada a cada locker.



Transferencia del Muelle:

Todo el papeleo para transferir el muelle ya se entregó. Estamos esperando una confirmación final por la transferencia. Creemos que el atraso se debe a las elecciones.

Transferencia de la Zona Federal:

La Administración ya empezó con el proceso para transferir la Zona Federal. En nuestra experiencia toma aproximadamente 2 años, sin embargo este es un caso mas complicado. Esperamos que no tome mas que lo que estamos calculando.

Puertas de los Condominios y Sistema Onity

La Asamblea aprobó la compra de un sistema para controlar el acceso a las áreas comunes(Sistema Onity). Muchos están instalando un candado electrónico de teclado en sus puertas. Si requiere de ayuda para instalar su nuevo candado eléctrico, favor de contactarnos para hacer una cita. Al mismo tiempo pintaremos su puerta para que pegue con el resto del edificio.



La Administración del Edificio controlará el acceso y programará las tarjetas para las siguientes áreas comunes:

- Elevadores
- Escaleras
- Puertas del Garaje
- Reja a la alberca (nueva)



Nota: Una sola tarjeta controlará el acceso a todas estas áreas comunes. Todas las tarjetas existentes deberán ser reprogramadas.

Instrucciones de la Asamblea de Noviembre:

Se quitó locker no autorizado:



Instrucciones de la Asamblea de Junio:

Se quitaron la reja y barras de seguridad que se instaló para LDN.



Recordatorios

Basura:

Por favor NO deje basura afuera de sus condominios. Muchas veces causa un desorden, huele mal y se ve mal también .

Balcones:

Por favor no olvide, y recuérdale a sus huéspedes, que no dejen colgado equipo de buceo, toallas, etc. en las barandillas de los balcones. Los guardias de seguridad tienen la instrucción de tocar en las puertas de las personas que olviden este punto.

Cable Cozumel:

Si le gustaría tener internet rápido y estable, contacte Cable Cozumel para pedir un presupuesto. Note que el precio es mas caro pero puede tener la velocidad que usted desee.

Lorenzo Rocha: (984) 113 6263 or lorenzorocho77@gmail.com (Habla Inglés)

Cozumel Wireless:

Nemecio con Cozumel Wireless también provee servicio de internet. La velocidad no es tan rápida como CableCozumel, pero esta de acuerdo con lo que estas pagando y es mas barato.

Nemecio: (987) 101-4925 or nemecio@gmail.com (Habla Ingles)

MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO Y JARDINERÍA
(Puntos Sobresalientes)

Área de Alberca:

No hubo necesidad de comprar mas sombrillas. Tenemos sombrillas caras v muy buenas. Las bases

tenían que ser reemplazadas o reparadas, al igual que se necesitaba hacer o comprar pesas. Para ahorrar dinero estamos reparando las bases y haciendo las pesas en la localidad.



Techo del Garaje de la Torre Norte:

Estamos avanzando rápido en el techo del garaje de la torre norte:



La reja de alambre que estaba horrible y oxidada se reparó:

- Antes / Después -



Se terminó la reparación de la zona elevada del techo de la torre Norte:



Baño Remodelado:

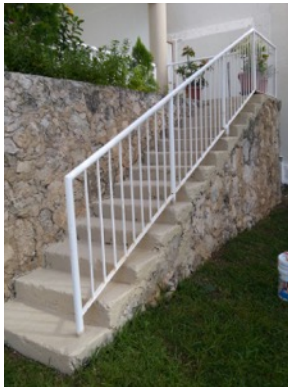


Pintura General:

Esquinas:



Se pintaron las escaleras feas al LAS:



Negociamos con el Palace y pintaron su pared:



- Antes/Después -





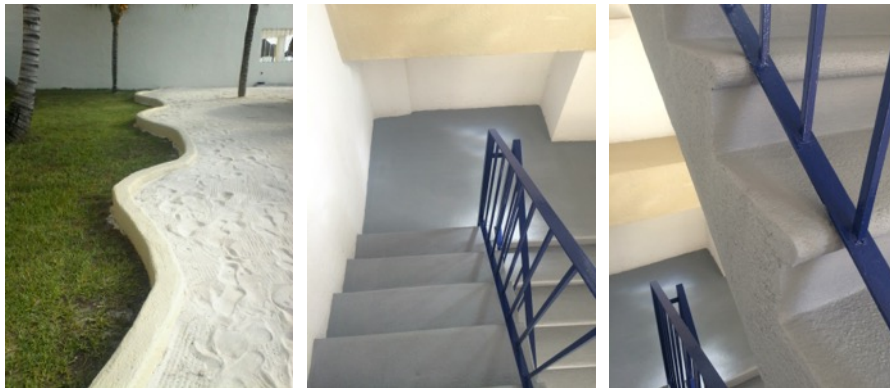
Quitamos muchos tornillos oxidados por fuera del edificio, rellenamos los huecos y pintamos:



La fuente pitufo ahora es blanca nieves!

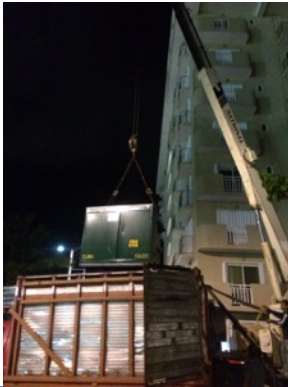


- Otros asuntos -





Se reemplazaron los transformadores:



Reparaciones de tuberías:

La tubería de la Torre Sur se agrietó y se hizo una fuga:



Sistema del alberca:

- Se instalaron los sistemas de cloración del agua -



- Nuevas bombas que afirman un 90% de ahorro de energía. -

Antes/Después. Se hicieron bases de concreto para ponerlas. También son mucho mas silenciosas.



Estos nuevos sistemas se pagaran por si solos al ahorrar electricidad y gastos de cloro!

El transformador por el actual/previo dispositivo de cloración fallo:



Postes:

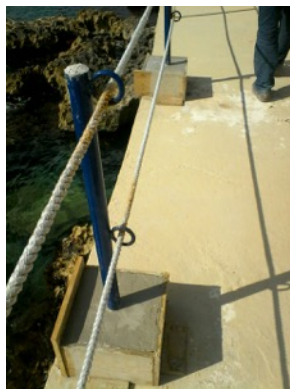
- Palapa -

La madera de la base de algunas palapas esta deteriorada. Tuvimos que construir una base de cemento para darle fuerza, ya que el resto de la palapa esta en buen estado.



- Postes de la barandilla -

Algunos postes de la barandilla estaban peligrosos y sin fuerza. Para ganarnos un poco mas de tiempo les hicimos bases de concreto hasta que podamos reemplazarlos.



Jardinería:

Los jardines y jardineras han mejorado de forma continua:

Se añadió tierra a varias áreas del jardín:



- Macetas Mejoradas -



Se reparó el letrero de El Cantil:



Lavado a presión:



Reporte Financiero

El Cantil Financial Report / Reporte Financiero para El Cantil April-June, 2016 / abril a junio, 2016

Operating Profit/Loss Report / Reporte de ingresos y gastos de operaciones

	Pesos	USD
Income (Dues billed at 17.9 exch) / Ingresos (Cuotas cobradas a 17.9 TC)		
Fines / Penalidades	127,550.00	\$7,125.70
Interest income/Intereses Ganados	207.30	\$11.58
Ordinary Dues / Cuotas Ordinarias	1,380,004.14	\$77,095.20
Penalty for Late Payment / Penalidad por falta de pago	500.00	\$27.93
Water payments / Pagos de agua	106,905.40	\$5,972.37

Total Income / Total de ingresos	1,615,166.84	\$90,232.78
Expenses Avg exchange 18.33 / Gastos TC 18.33		
Bank charges/Cargos Bancarios	539.92	\$29.46
Employee expenses/Gastos de empleados		
Payroll/Nomina	256,436.94	\$13,990.01
Rewards/Premios	3,250.00	\$177.30
Seguro, ISR, Infonavit, IVA	91,329.03	\$4,982.49
Total Employee expenses/Gastos de empleados	351,015.97	\$19,149.81
Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea		\$0.00
Assembly expenses/Gastos de asamblea	240,732.53	\$13,133.25
Legal assistance/Asistencia Legal		\$0.00
LCN Cage Removal (PAID)/Jaula en Sotano (PAGADO)	12,000.00	\$654.66
Total Legal assistance/Asistencia Legal	12,000.00	\$654.66
Total Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea	252,732.53	\$13,787.92
Maintenance/Mantenimiento		\$0.00
Cleaning supplies/Artículos de limpieza	17,321.60	\$944.99
Gardening Expenses/Gastos de Jardineria	4,954.00	\$270.27
General maintenance/Mantenimiento en general	24,142.64	\$1,317.11
TelMex Repairs/Reparaciones al sistema de TelMex	812.00	\$44.30
TV network repair/Reparaciones de senal TV	15,428.00	\$841.68
Total General maintenance/Mantenimiento en general	40,382.64	\$2,203.09
Paint and paint supplies/Pintura y artículos de pintura	15,534.52	\$847.49
Plumbing and Electrical/Plomeria y Electricidad	8,558.00	\$466.88
Pool & water system chemical & salts/Quimicos y sal para alberca y suavizador	40,561.20	\$2,212.83
Pool repair/Reparaciones de alberca	81,841.00	\$4,464.87
Tools/Herramientas	9,350.88	\$510.14
Total Maintenance/Mantenimiento	218,503.84	\$11,920.56
Office expenses/Gastos de oficina	4,041.00	\$220.46
Professional services fees/Gastos de servicios profesionales		\$0.00
Accounting fees/Gastos de contabilidad	15,975.00	\$871.52
Administration Fee/Gastos de Administracion (USD)	187,205.43	\$10,213.06
Elevator monthly contract/Elevador contrato mensual	67,036.35	\$3,657.19
Fumigation/Fumigacion	13,398.00	\$730.93
Security/Seguridad	27,867.84	\$1,520.34
Total Professional services fees/Gastos de servicios profesionales	311,482.62	\$16,993.05
Taxes/Impuestos	34,861.00	\$1,901.85
Utilities/Servicios		\$0.00
Electricity/Electricidad	60,368.00	\$3,293.40
Gas/Gas	16,628.40	\$907.17
Internet/Internet	2,508.00	\$136.82
Monthly TV network/Red de TV mensual	122,650.28	\$6,691.23
Water/Agua	158,546.87	\$8,649.58
Total Utilities/Servicios	360,701.55	\$19,678.21
Exchange gain or loss / Ganancia o perdida por TC	1286.04	\$70.16
Total Expenses / Total de gastos	1,535,164.47	\$83,751.47
Profit or Loss / Ganancia o perdida	80,002.37	\$6481.31

Reserve Fund Profit & Loss / Reporte de ingresos y gastos para fondo de reserva

	Pesos	USD
Reserve fund assessment / Cuotas de fondo de reserva (17.9)	748,480.77	\$41,814.57
Special assessment projects/Proyectos extraordinarios (18.33)		
Dome reconstruction/Reconstruccion de domos	171,717.94	\$9,368.14

Federal Zone Transfer/Ceder Derechos de Zona Federal	13,960.00	\$761.59
Garage Ceiling Repair/Reparacion del Techo del Sotano	49,109.00	\$2,679.16
LED lighting and Possible motion activation/Focos LED y Posibles Sensores	8,428.81	\$459.84
Onity System/Sistema Onity	102,021.95	\$5,565.85
Pool Chairs, Tables, Umbrellas/Sombrillas, Sillas y Mesas para el area de la alberca	11,319.00	\$617.51
Pool Pumps that save 90% on electricity/Bombas ahorradas	105,000.00	\$5,728.31
South Tower Bathroom Remodel / Remodelacion del Baño Torre Sur	21,024.76	\$1,147.01
Transformer Replacement/Reemplazo de Transformador	349,986.00	\$19,093.62
Transformers Sur - Relocate off Private Property/Mover de propiedad privada	3,915.00	\$213.58
Total Special assessment projects/Proyectos extraordinarios	836,482.46	\$45,634.61
Profit or loss / Ganancia o perdida	-88001.69	-\$3820.04

Balance of cash and accounts / Saldos de cuentas y caja chica
June 30, 2016 / 30-junio-2016

Account / Cuenta	Balance / Saldo	
CiBanco Operating Peso	310168.27	
Cibanco Reserve Fund Peso	119333.38	
Monex peso	157426.00	
Petty Cash/Caja chica	29450.48	
Total Pesos	MN Pesos	616378.13
Monex Dollar	USD	\$320223.97

Una Razón para Amar El Cantil

