

El Cantil

Reporte Administrativo
3er Trimestre 2016
Julio-Septiembre



Comité de Vigilancia y Propietarios,

Este reporte describe el trabajo, los proyectos y finanzas durante el pasado trimestre y se divide 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

Contacto para emergencias fuera de horas laborales:

Celular: (987) 878-6811

Teléfono de la Recepción: (987) 116.9795

Jorge Canul (Supervisor del Edificio)

Correo

Electrónico: buildingsupervisor@cbpcozumel.com

Celular: (987) 100 2480

Ramon (Supervisor Fijo en el Edificio)

Correo Electrónico:

eccmantenimiento@cbpcozumel.com

(987) 118 4849

Ashley (Ash) Grant Sartison

Caribbean Beach Properties (CEO)

CBP Cozumel SA de CV

Correo Electrónico: ash@cbpcozumel.com

Celular: (987) 112-4491

Notificaciones

Reloj para empleados:

Los Empleados ahora tienen un reloj con un lector de huella digital.



Transferencia del Muelle:

El papeleo para solicitar la transferencia del muelle ya se entregó. Estamos esperando una última confirmación para la transferencia. Sigue retrasándose por causa de las elecciones.

Transferencia de la Zona Federal:

La administración ya empezó con el proceso para transferir la Zona Federal. En nuestra experiencia esto toma aproximadamente 2 años, sin embargo, este caso es un poco más complicado. Esperamos que no tome mucho más que eso.

Sistema Onity y Aumento de la Seguridad:

Gracias por su cooperación en cuanto a la medida temporal provista para el uso del nuevo sistema.

Puerta con cerradura que se instaló en la entrada a la alberca y las áreas de la playa. Se requiere de una llave electrónica para entrar a El Cantil. Se instalaron mallas de metal en las rejas:



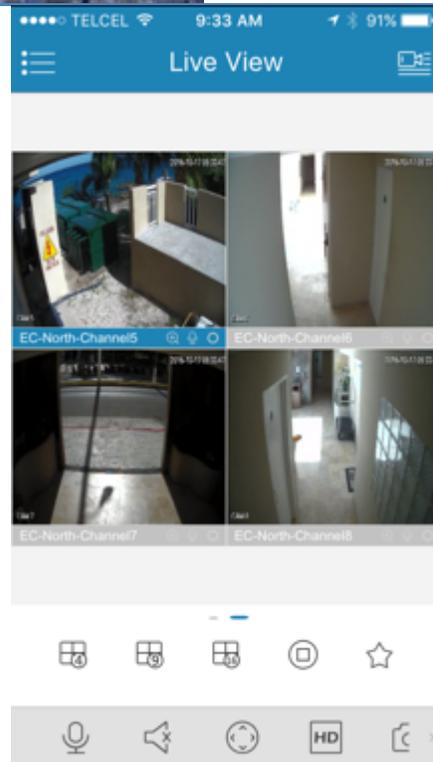
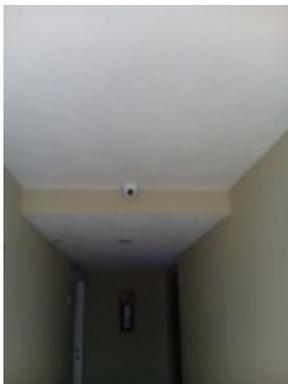
Se extendió la cerca hacia el final lado Norte de la Propiedad y se cambió la lámpara fea:

-Antes/Después-



Sistema de Video Vigilancia:

Dos sistemas de video vigilancia se compraron junto con 8 cámaras de alta definición, infrarrojas cada uno (16 cámaras en total). Cada sistema tiene 2TB de disco duro para grabar varias semanas en video. Las cámaras podrán verse de forma remota o desde una pantalla instalada en El Cantil. (Nota: La instalación está ya casi completa)



Por instrucción de la Asamblea, se removió la puerta exterior de metal del condominio LCS:



Recordatorios

Basura:

Favor de NO dejar basura fuera de sus puertas. Muy seguido se forma un desorden, huele mal y también se ve mal.

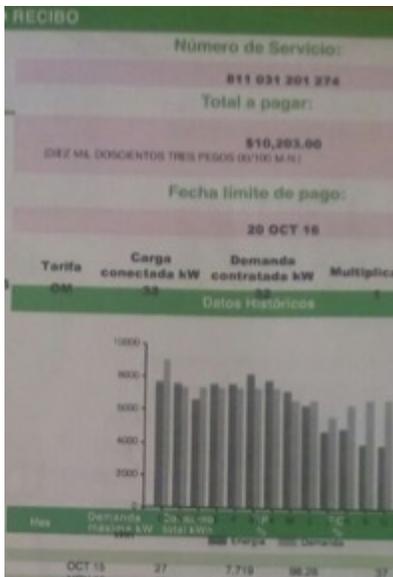
Balcones:

Favor de recordar y recordarle a sus invitados que no cuelguen equipo de buceo, toallas, etc. en los barandales de los balcones. Los guardias de seguridad tocarán en las puertas de las personas que olviden llevar a cabo este punto.

MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO Y JARDINERÍA (Puntos Sobresalientes)

Inversiones que resultan en ahorro de energía:

Como se puede apreciar en la foto debajo, las nuevas bombas de energía eficiente han reducido los usos de energía eléctrica por aproximadamente 5000 pesos al mes. Han resultado ser una inversión excelente.



Torre del garaje de la Torre Norte – Proyecto terminado con nueva iluminación LED:



Se le ha dado mantenimiento a todos los transformadores y se pintaron:





Se reparó el letrero de la Torre Norte:



Pintura General:

Hemos investigado mucho y compramos pintura que es ideal para el clima de Cozumel y para construcción. Es mucho más duradera y lavable.

-Antes/Después-







Más Pintura en General:





Varias puertas y marcos de las puertas:
Recordatorio: Si usted desea que se pinte su puerta, favor de avisarnos.



Nuevos soportes de plástico para avisos:



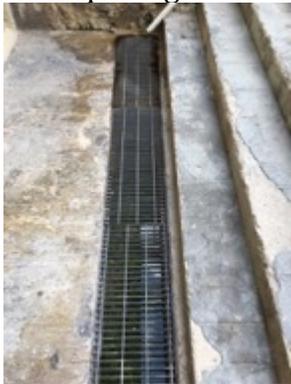
Control de Palomas:
Continúa avanzando.



Limpieza:
El supervisor checo frecuentemente el trabajo del personal.



Se limpia regularmente por dentro:



Los camastros se limpian regularmente, pero esta vez los estamos limpiando por debajo:



Fontanería:

Hubo algunas fugas sorpresa:



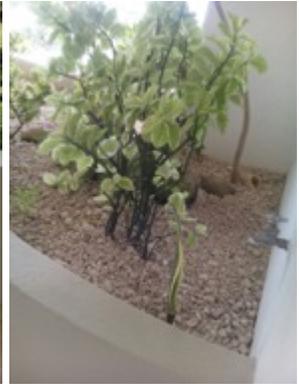
Extintores:

-Se recargaron-



Jardinería:

-Fotos del avance en General-



REPORTE FINANCIERO

July-September, 2016 / julio a septiembre, 2016

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

	Pesos	USD
Income (Dues billed at 17.9) / Ingresos - (Cobrado a TC 17.9)		
Fines / Penalidades	80,550.00	\$4,500.00
Interest income/Intereses Ganados	839.81	\$46.92
Ordinary Dues / Cuotas Ordinarias	1,380,002.00	\$77,095.08
Penalty for Late Payment / Penalidad por falta de pago	55,000.00	\$3,072.63
Water payments / Pagos de agua	132,283.27	\$7,390.13
Total Income / Total de ingresos	M\$ 1,648,675.08	\$92,104.75

Expenses (Avg exch rate 18.49) / Gastos (prom TC 18.49)		
Bank charges/Cargos Bancarios	360.76	\$ 19.51
Employee expenses/Gastos de empleados		\$ -
Payroll/Nomina	276122.04	\$ 14,933.59
Seguro, ISR, Infonavit, IVA	131589.03	\$ 7,116.77
Uniforms/Uniformes	23821.76	\$ 1,288.36
Total Employee expenses/Gastos de empleados	431532.83	\$ 23,338.71
Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea		\$ -
Assembly expenses/Gastos de asamblea	330795.17	\$ 17,890.49
Legal assistance/Asistencia Legal		\$ -
9AN Check Recovery/Relcoleccion de Cheque consignado en el juzgado	8325.00	\$ 450.24
9AN Lawsuits against HOA and Representatives (Defense)	94693.00	\$ 5,121.31
Total Legal assistance/Asistencia Legal	103018.00	\$ 5,571.55
Total Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea	433813.17	\$ 23,462.04
Maintenance/Mantenimiento		\$ -
Cleaning supplies/Artículos de limpieza	8712.00	\$ 471.17
Gardening Expenses/Gastos de Jardineria	1036.00	\$ 56.03
General maintenance/Mantenimiento en general	3559.00	\$ 192.48
Mainteance Bus Bars / Mantenimiento del Barra Electrica	32944.00	\$ 1,781.72
New Garbage Cans	3248.00	\$ 175.66
Pigeon Control/Control de Pajaros	5398.00	\$ 291.94
Video Surveillance System/Cameras de Video	15855.94	\$ 857.54
Total General maintenance/Mantenimiento en general	61004.94	\$ 3,299.35
Paint and paint supplies/Pintura y artículos de pintura	28616.90	\$ 1,547.70
Plumbing and Electrical/Plomeria y Electricidad	12130.00	\$ 656.03
Pool and water system chemical and salts/Quimicos y sal para alberca y suavizador	46690.47	\$ 2,525.17
Pool repair/Reparaciones de alberca	1028.00	\$ 55.60
Tools/Herramientas	11528.20	\$ 623.48
Total Maintenance/Mantenimiento	170746.51	\$ 9,234.53
Office expenses/Gastos de oficina	14310.19	\$ 773.94
Professional services fees/Gastos de servicios profesionales		\$ -
Accounting fees/Gastos de contabilidad	15900.00	\$ 859.92
Administration Fee/Gastos de Administracion (USD)	194495.00	\$ 10,518.93
Elevator monthly contract/Elevador contrato mensual	67036.35	\$ 3,625.55
Fumigation/Fumigacion	6264.00	\$ 338.78
Security/Seguridad	28174.08	\$ 1,523.75
Total Professional services fees/Gastos de servicios profesionales	311869.43	\$ 16,866.92

Taxes/Impuestos	181016.00	\$ 9,789.94
Utilities/Servicios		\$ -
Electricity/Electricidad	52886.00	\$ 2,860.25
Internet/Internet	2394.00	\$ 129.48
Monthly TV network/Red de TV mensual	64305.76	\$ 3,477.87
Water/Agua	175237.00	\$ 9,477.39
Total Utilities/Servicios	294822.76	\$ 15,944.98
Exchange gain or loss / Tipo de cambio	-1472.55	-\$79.64
Total Expenses	1836999.10	\$ 99350.95
Ordinary profit/loss / Utilidad o perdida	-188344.02	-\$7246.20

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

Reserve Fund income (Dues billed at 17.9) / Ingresos fondo de reserva - (Cobrado a TC 17.9)		
Reserve fund assessment / Cuotas de fondo de reserva	689,942.00	\$38,544.25
Project Expenses (Avg exch rate 18.49) / Gastos de proyectos (prom TC 18.49)		
Garage Ceiling Repair/Reparacion del Techo del Sotano	46,400.00	\$2,509.46
Maintenance of Transformers/Mantenimiento de transformadores	256244.00	\$13858.52
Onity System/Sistema Onity	1,549.00	\$83.78
South Tower Bathroom Remodel / Remodelacion del Baño Torre Sur	814.00	\$44.02
Transformers Sur - Relocate off Private Property/Mover de propiedad privada	2,610.00	\$141.16
Total Project Expenses / Total de gastos de proyectos	307,617.00	\$16636.94
Profit / Loss Reserve Fund / Utilidad o perdida fondo de reserva	382325.00	\$21907.31

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

Account / Cuenta	Balance / Saldo
CiBanco Operating Peso	332719.90
Cibanco Reserve Fund Peso	77333.38
Monex peso	487588.69
Petty Cash/Caja chica	22157.06
Total Pesos	MN Pesos 919799.03
Monex Dollar	USD \$325252.93

Una razón para Amar El Cantil

