

El Cantil

Reporte Administrativo
1er Trimestre 2017
Enero - Marzo



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

Teléfono del lobby: (987) 116.97.95

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

Proyectos que se aprobaron en la asamblea de Nov 2016:

- Auditores -

Se les pagó.

-Silenciador de la bomba de la torre sur y ahorrador de energía-

Este sistema se instaló y esta funcionando a la perfección.

-Reparación del muelle / Sustitución-

Ya que es sobre el agua, hemos tenido muchos problemas para conseguir el permiso. Ahora, incluso después de varios viajes a Cancún están pidiendo un estudio de impacto ambiental. Estamos trabajando en un presupuesto para este estudio.

-Pintura Exterior-

El presupuesto presentado en la Asamblea de Noviembre 2016 no incluía todo lo que originalmente pensábamos. Una actualización detallada de esto se dará en la Asamblea. Por ahora, esta en pausa hasta que se terminen todos los barandales de los balcones.

- Reparaciones Extra Aprobadas para el Elevador -
Pendiente.

- Mantenimiento a barra de distribución-

Todos los materiales se han comprado para las dos torres. La barra de distribución de la torre norte ya se terminó. Debido al alto nivel de ocupación hemos retrasado las reparaciones en la barra de distribución de la torre sur. También tuvimos que comprar algunos materiales muy caros para reemplazar la conexión a la red de CFE. Nos notificaron que estaba defectuoso y que tenía que ser reemplazado. Lo vamos a reparar (con ayuda de la CFE) al mismo tiempo que trabajamos en la barra de distribución de la torre sur. Estas reparaciones dejarán al edificio sin electricidad ni agua por aproximadamente 6 horas.

- Sistema Onity / Unidad de respaldo-

Nos hemos retenido de comprar esta debido a su mal servicio al cliente. Les dijimos que compraríamos otra unidad cuando repararán nuestro sistema y repararán la programación original que nunca se hizo de la forma correcta.

- Plataforma de la Alberca-

Aun esta pendiente que se termine de construir y se procederá a pintar. Se presentarán otras opciones de azulejos en la asamblea, pero el precio debe ser aproximadamente el mismo.

- Mesas del área de la Alberca/Sillas/Sombrillas-

Esta en pausa por el momento.

-Barandal de LDN al Palace-

Esto puede hacerse al mismo tiempo que la plataforma de la alberca.

-Balcones que dan hacia la Calle de la Torre Norte-

Ha habido muchos percances durante este proyecto que lo han atrasado. Nos hubiese encantado terminarlos de forma más rápida. Lamentablemente, a pesar de haber trabajado arduamente para aligerar el asunto, ha ido de forma muy lenta y tardada. En este momento, Desarrollo Urbano ha parado el trabajo y nos negó la extensión hasta que consigamos un ingeniero que apruebe el proyecto y también debemos proveer varios documentos de asambleas; que no se requirieron al principio. Todo esto ha estado alentando el proyecto y generando mas gasto.

-Balcones del lado del Mar-

Se hizo un contrato detallado entre El Cantil y la compañía que esta instalando los balcones en el cual se incluyeron plazos, calidad de materiales, cronograma de pagos, etc. Después de que ese documento se firmó enviamos el dinero a principios de Enero. Ellos respetaron el presupuesto original, aunque los precios si subieron en el 2017. Antes de que los materiales llegaran, presentamos una solicitud para un permiso. De nuevo, están atrasando el proyecto. Toda la documentación que se pidió ya se ha entregado. Ahora estamos esperando el permiso y empezaremos cuanto antes. Si no fuera por estos atrasos ya hubiésemos empezado con este proyecto desde hace más de un mes.

- Reubicación del Transformador-

Esta en pausa por ahora.

Asuntos Legales and Mociones Selectas de la Asamblea:

- Cuarto de almacenamiento del 7^{mo} piso -

Ahora la administración tiene completo control sobre este cuarto. La lavadora y secadora de monedas se quitaron. Se cambiaron las cerraduras.

Este cuarto estuvo conectado al medidor de electricidad de los Boneso (7GN) por mucho tiempo. Tan pronto nos dimos cuenta tomamos las medidas necesarias para conectar este cuarto a el medidor de electricidad de las áreas comunes; al igual que el cuarto de control de televisión que estaba conectado indebidamente al 7GN.

-Bodega del Garaje Sur-

Mediante la Lic. Romina, se empezó un proceso legal breve.

-Tanque de Gas que se usó para el 9^{no} piso y para LDN-

Mediante la Lic. Romina, se empezó un proceso legal breve.

-Transformador Privado en el Garaje Norte-

Mediante la Lic. Romina, se empezó un proceso legal breve.

Casos Legales:

- Demanda Civil Exp. 46/2017 (Jactancia en cuanto a 9BN-Rest) – En proceso
- Demanda Civil Exp. 298/2016 (Juicio Civil (9AN en contra de Asamblea de Condóminos de Junio 2016) – En proceso
- Demanda Civil Oral Exp. 85/2016 (Juicio Oral Civil por despojo del 9AN SE GANÓ. (Ahora en apelación)- Se Ganó
- Demanda Civil Exp. 29/2017 (Apelación 85/2016) – Pendiente
- Demanda Penal Exp. 785/2016 (Demanda penal en contra de Ashley Sartison por Despojo) – Pendiente 29/2017

Casilleros del Garaje:

Estamos haciendo letreros con el número de cada condominio. Cuando estén listos, les avisaremos para que nos puedan mostrar que casillero es de ustedes. Una vez que todos los casilleros sean reclamados y se cuelguen los letreros, usaremos los casilleros libres para aquellos que al día de hoy no tienen uno.

Los letreros se verán similares a los que se muestran en la siguiente foto, pero tendrán los número del condominio sobre ellos:



Recordatorios de Rutina

Issuing of Onity System Card Procedures	Procedimientos para entrega de llaves del Sistema de Onity
Purpose: Establish a procedure for personnel to follow for the issuing of Onity cards to Access El Cantil Common Areas for owners, guests and renters.	Propósito: Implementar procedimientos para nuestro equipo para entrega de llaves de Onity para las Áreas Comunes de El Cantil para dueños, invitados y huéspedes.
Quantity of Cards per unit free of charge: Condominium owner shall be provided up to 4 activated cards for personal use with unlimited activations.	Cantidad de Tarjetas por unidad privativa libre de costo: Cada unidad privativa tendrá derecho a 4 tarjetas por condominio sin costo con activaciones ilimitadas.

<p>Cards for owners who are in residence: Cards will be issued to all owners in residence at El Cantil and will be only programmed for the length of an owner's stay at El Cantil; up to a maximum of 3 months. For the security of El Cantil common areas, it is each owner's responsibility to inform the Administration in the case that a card is lost or stolen so that it may be deactivated. Each owner will be issued 1 card. However, if they have a car an extra will be provided upon request. Replacement cards cost 20 pesos per card and may be billed to the condominium account.</p>	<p>Tarjetas para dueños residiendo en el Condominio: Tarjetas serán activadas por la duración de la estancia del dueño con un máximo de 3 meses. Para la seguridad de nuestra área común, es la responsabilidad de cada dueño informar a la administración si una llave es robada o perdida para que se podrá desactivar inmediatamente. Cada dueño tendrá derecho a 1 tarjeta activada. Sin embargo podrán recibir otra tarjeta para el caso de que tengan un vehículo, bajo solicitud. Las Tarjetas adicionales de reemplazo costarán 20 pesos por tarjeta y puede ser cobrado a la cuenta de mantenimiento.</p>
<p>Cards for guests of owners: Each adult guest will be issued 1 common area access key card. A record of the unit number, name of each guests receiving a card, management company and a signature of responsible party will be required before cards are provided. Guests must personally pick up cards and sign receipt for each card with security. Guests must show their rental agreement to show the length of stay and which condo they are renting. Access cards will be programmed for the duration of their stay only with a maximum of 1 month. Replacement cards cost 20 pesos per card and may be billed to condominium account.</p>	<p>Tarjetas para huéspedes: A cada huésped adulto le será entregado un máximo de 1 tarjeta para las áreas comunes, una bitácora que incluya el número de la unidad, nombre del huésped, la empresa de administración, firma de la persona responsable que este recibiendo la tarjeta, será un requerimiento para poder entregarle la tarjeta. Los huéspedes tendrán que firmar de recibido la entrega de la tarjeta de manera individual con el personal de seguridad. Los huéspedes deberán mostrar su contrato de renta para la unidad en la que se están hospedando. Las Tarjetas serán programadas por la duración de la estancia unicamente con una máxima vigencia de 1 mes. Las Tarjetas adicionales de reemplazo costarán 20 pesos por tarjeta y puede ser cobrado a la cuenta de mantenimiento.</p>
<p>Outside Contractors or Visitors: All outside contractors or visitors must be pre-authorized by owners or residents and must be registered with security at entrance. Security staff will grant access to the building as needed. No cards will be given to outside contractors, managers or their personnel.</p>	<p>Contratistas o visitantes: Todos contratistas tienen que ser autorizados de antemano por el dueño o residente y necesitan registrarse con seguridad antes que los guardias les den acceso al edificio. No serán entregadas tarjetas a contratistas, administradores de condominios, ni a su personal.</p>
<p>Information that owners need to provide to the administration:</p> <ol style="list-style-type: none"> Providing a list of people that are allowed on-going access to your condo and the building. <ol style="list-style-type: none"> Full Name: _____ Condo Number: _____ Start Date: _____ End Date: _____ Days and Times they are permitted to enter: _____ If you are having guests over, please notify security before they arrive to let security know what their names are and which condo they are going to. For your convenience, the building has a cellular phone. You can call, text or Whatsapp your temporary visitors names to this phone and they will be granted access to the building upon arrival. Building Cell Phone: (987)116-9795 	<p>Información que los dueños tienen que proveer a la administración:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lista de personas que tienen acceso a su condómino y el edificio. <ol style="list-style-type: none"> Nombre Completo: _____ Numero de Condominio: _____ Fecha inicio: _____ Fecha de terminación: _____ Días y horarios que tienen permitido entrar: _____ Si usted va a tener visitantes, favor de notificar a seguridad con sus nombres y el condominio que van a visitar. Para su conveniencia el edificio tiene un teléfono celular. Usted puede llamar, mandar un mensaje normal o de Whatsapp con nombres de los que están autorizados temporalmente y les será dado acceso al edificio cuando lleguen. Número del teléfono del edificio: (987)116-9795
<p>Schedule for Programing Cards: Only from Monday-Saturday 11am-2pm</p>	<p>Horario para la programación de Tarjetas: Únicamente de Lunes a Sabado de 11am-2pm</p>

Transferencia del Muelle:

El papeleo para solicitar la transferencia ya se entregó. Estamos esperando una confirmación final de la transferencia. Esta continua atrasándose porque APIQROO aun no tiene el Poder Notarial para terminar los derechos de la transferencia.

Transferencia de la Zona Federal:

Una carta se le entregó a Alberto Villanueva (la única persona que tiene el poder para transferir los derechos de la Zona Federal) pidiendo su apoyo. La transferencia de la concesión de la Zona Federal procederá de forma rápida una vez que tengamos la confirmación de que esta dispuesto a firmar cediendo los derechos de concesión.

Seguridad:

El CV ha autorizado un periodo de prueba, un segundo guardia de seguridad en la noche y un guardia adicional para trabajar de 2pm-10pm para que siempre haya alguien en cada torre, incluso en horas transitadas del día cuando tengan que ayudar a los dueños y huéspedes con su equipaje.

Recordatorios para Huéspedes:

El siguiente letrero esta pegado en las áreas comunes. Si requiere una versión PDF para poner en sus condominios para los huéspedes, favor de hacérselo saber.

Welcome to El Cantil Bienvenido a El Cantil



<p>For the comfort of everyone we request that you please observe the following building regulations:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Towels and laundry should never be hung over the railings. Neither should scuba equipment. There is a very nice rinse tank and drying area at the northeast corner of the building.2. Pool furniture may <u>not</u> be reserved. Staff has been instructed to remove unattended towels and personal items.3. Quiet hours at the pool are from 10 PM until 8 AM.4. No glass at the pool is permitted!5. Please respect pool furniture. Damages will be charged to the condominium owner.6. No smoking is permitted in pool.7. No fires are permitted in beach area. <p>Please be aware of the following areas requiring caution:</p> <ul style="list-style-type: none">• Wet tiles can become very slippery.• There is almost always a current, sometimes very strong, in front of El Cantil. Please swim with extreme caution.• There is no lifeguard on duty. Please use pool and pool areas at your own risk. <p>For any emergency please first contact your rental manager, then building staff or security.</p> <p style="text-align: center;">FOR EMERGENCIES DIAL 066/911</p>	<p>Para la comodidad de todos, les pedimos que observen las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Toallas y ropa no se pueden colgar sobre los barandales. De igual manera los equipos de buceo. Tenemos un área para enjuagar y secar los equipos de buceo, localizada en la esquina noreste del edificio.2. Los Muebles de la alberca no pueden ser reservados. El personal tiene instrucciones de retirar cualquier toalla o artículos personales abandonados.3. Las horas de silencio en la alberca son de 10 PM a 8 AM.4. No se permite cristal en el área de la alberca.5. Favor de respetar los muebles de la alberca. Los daños serán cargados al propietario del condominio.6. No se permite fumar en el área de la alberca.7. Fogatas no están permitidos en el área de la playa. <p>Favor de estar al tanto de las siguientes precauciones necesarias:</p> <ul style="list-style-type: none">• El piso puede llegar a ser muy resbaloso.• Casi siempre hay corriente en el mar, a veces puede ser muy fuerte frente a El Cantil. Naden con cuidado.• No contamos con servicio de salvavidas. El uso de la alberca y sus áreas es bajo su propio riesgo. <p>Para cualquier emergencia favor de contactar primero a su propio arrendador, después al equipo de seguridad y a la administración del edificio.</p> <p style="text-align: center;">EMERGENCIAS 066/911</p>
---	--

Caribbean Beach Properties - Building Administration Contact Information

<p>After hours Emergency contact number:</p> <ul style="list-style-type: none">• (987) 878-6811	<p>Jorge Canul (Building Administration):</p> <ul style="list-style-type: none">• (987) 100 2480 (Cell)• buildingsupervisor@cbpmexico.com
--	---

MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO Y JARDINERÍA (Puntos Sobresalientes)

Control de Palomas:

El equipo limpió los balcones de aires acondicionados y los huecos. Después rociaron OdoBan para desinfectar y matar cualquier olor de los huecos o espacios verticales. Los balcones en el lado sur del edificio norte todos tienen red para mantener a los pájaros fuera. Compramos un rollo grande de red y haremos lo mismo para los balcones del lado norte de la torre norte.

-Rollo grande de Red-



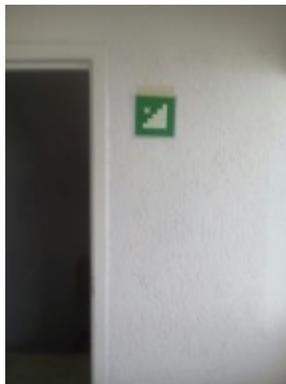
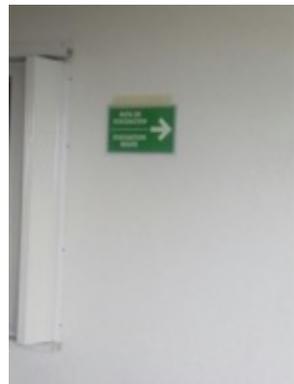
-Limpieza de Balcones y Espacios Verticales.-



Reporte de Protección Civil

A solicitud de la administración y el CV, Protección Civil revisó las instalaciones de las Áreas Comunes de El Cantil y nos dio una lista extensa de los objetos que se requerían para estar de acuerdo con los códigos de seguridad de la ciudad. Hemos estado trabajando diligentemente para hacer los cambios necesarios.

- Se agregaron muchos señalamientos:





- Se añadieron detectores de humo por todo el complejo.



- Se añadió alumbrado de emergencia en las escaleras. – Se pidieron las lámparas.
- Se hicieron reparaciones eléctricas, por recomendación de PC (Protección Civil)
- Las puertas del lobby ahora se abren hacia afuera y de la forma correcta para que en caso de alguna emergencia, las personas puedan correr de forma segura hacia algún lugar seguro afuera.
- Se ordenaron Barras de Emergencia.
- Botiquines de primeros auxilios.
- Reajustar la altura de los extinguidores.



- Salvavidas para la alberca y las áreas del mar.



- Y la lista sigue...

Detallado del Garaje Norte:

Hemos estado limpiando las tuberías y reparando el cableado, pintando los pequeños detalles y mejorando en general el garaje norte poco a poco.

- Se pintó el borde superior-



- Se pintó alrededor de las tuberías-



Una tubería fea salió del piso para bombear el exceso de agua afuera del garaje. Se instaló una tubería de desagüe apropiada!



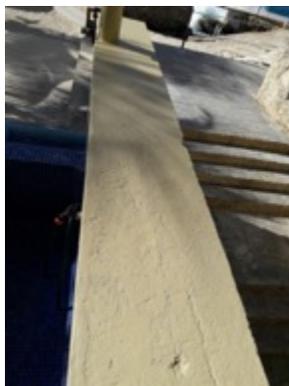
Pintura en General:

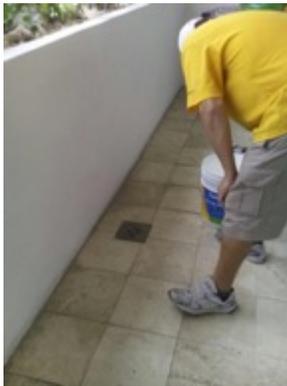
No se necesitó tanto trabajo de pintura este pasado trimestre. Aquí están algunas cosas que se pintaron:

-A los botes de basura se les dio mantenimiento-

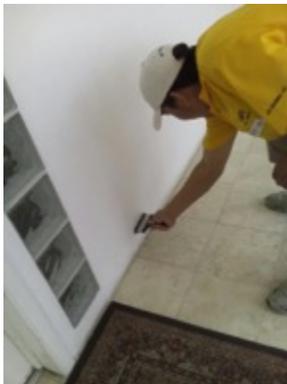
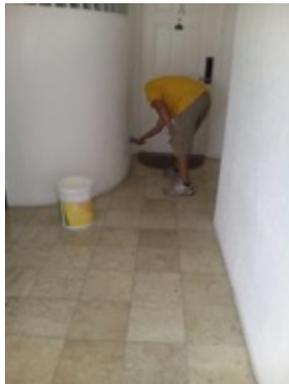


- Antes/Después -





- Otras Áreas -





Escalera del Muelle:

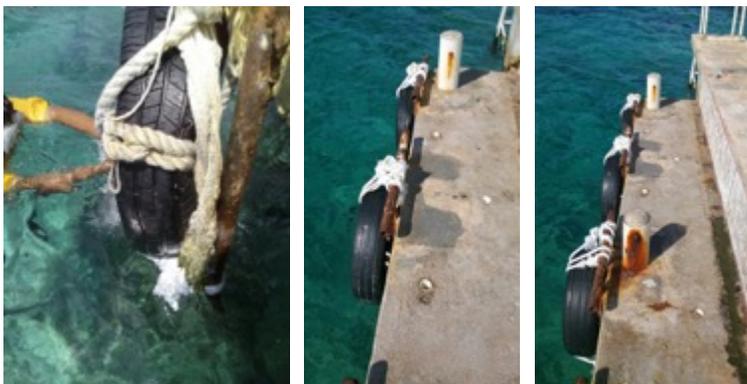
-Se quitó la escalera, reparó, lijó y pintó-



-después-

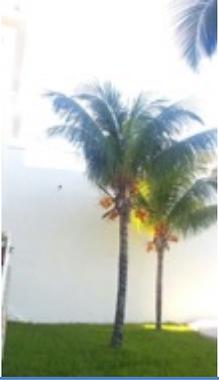


Se repararon las Llantas del Muelle:



Jardinería:

Las palmeras se podan para mejorar las vistas.



Lavado a Presión:

- Todos los camastros fueron limpiados justo a finales de Enero-



Note: Se están quedando mas y mas descoloridas y necesitarán ser reemplazadas. Estamos intentando dejar las que se ven mejor por la alberca y las mas viejas en la playa.

-Muchas áreas se lavaron a presión este pasado trimestre-





Reparaciones del Elevador:

- Se rompió un botón y se reparó-



- Se quitó el escombro de construcción del 9AN y 9BN-



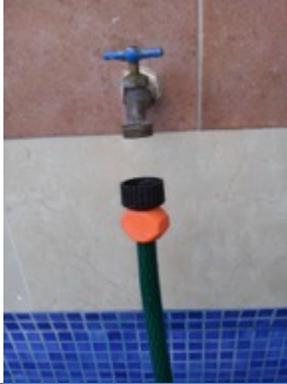
Reparación de las paredes del Jacuzzi:

-antes/después-



Tanque para enjuagar el equipo de buceo:

Añadimos una pequeña manguera para que sea más fácil enjuagar.



Clorinadores de Sal para la Alberca – Se limpian y se les da servicio regularmente.

-antes/después-



Sistema de Agua del Edificio:

Reparación de Tanques de Presión:

Los vejigones de un par de tanques necesitaban servicio. Todos están en completo funcionamiento.

Se reemplazó la válvula check de la bomba de en medio de la torre sur:



Bombas:

- Las 3 bombas en la torre sur están completamente funcionales.
- Perdimos dos bombas en la torre norte, pero afortunadamente, pudimos reparar una de ellas. La torre norte tiene 2 bombas funcionales. Ahora estamos pidiendo presupuestos para reemplazar la bomba que falló.

Cada semana se hacen los siguientes trabajos en cada torre:

- Se prueba por dureza y se ajusta como sea necesario.



- Se toman lecturas del agua diario y una vez a la semana se saca un promedio. Si algo esta fuera de lo normal, se toman las medidas necesarias para encontrar el problema y resolverlo de forma rápida.
- Se checa el sistema para probar funcionalidad y evitar goteras.

Limpieza de la Playa:

-La arena se pasa periódicamente por un filtro para quitar escombros o basura-



REPORTE FINANCIERO

El Cantil (ECC Cozumel A.C.)

Budget vs. Actuals /Presupuesto vs Real

January - March, 2017 / enero a marzo, 2017

	Actual Real	Budget Presupuesto	over Budget Sobre ppto
Income / Ingresos			

Fines / Penalidades	363690.00		363690.00
Interest income/Intereses Ganados	721.11		721.11
Ordinary Dues / Cuotas Ordinarias	2140828.00	2141000.00	-172.00
Penalty for Late Payment / Penalidad por falta de pago	120000.00		120000.00
Water payments / Pagos de agua	110536.32		110536.32
Total Income / Total de ingresos	2735775.43	2141000.00	594775.43
Expenses / Gastos			
Allocation to self insurance / Separado para fondo de seguro	275001.00	275001.00	0.00
Bank charges/Cargos Bancarios	1392.18	750.00	642.18
Employee expenses/Gastos de empleados			0.00
Payroll/Nomina	297567.53	283551.00	14016.53
Rewards/Premios	-250.00	5001.00	-5251.00
Seguro, ISR, Infonavit, IVA	131104.40	114999.00	16105.40
Uniforms/Uniformes		6249.00	-6249.00
Total Employee expenses/Gastos de empleados	428421.93	409800.00	18621.93
Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea			
Legal assistance/Asistencia Legal		249999.00	-249999.00
9AN Lawsuits against HOA and Representatives (Defense)	147467.54		147467.54
Total Legal assistance/Asistencia Legal	147467.54	249999.00	-102531.46
Total Legal and Assembly Fees/Gastos Legales y de Asamblea	147467.54	249999.00	-102531.46
Maintenance/Mantenimiento			
Cleaning supplies/Articulos de limpieza	13508.40	11250.00	2258.40
Equipment Maintenance/Mantenimiento de Equipo	5906.00	2499.00	3407.00
Extinguisher/Extintores		1752.00	-1752.00
Gardening Expenses/Gastos de Jardinaria	1161.00	2499.00	-1338.00
General maintenance/Mantenimiento en general	14294.00	17499.00	-3205.00
Onity Replacement Cards/Tarjetas Onity	-170.00		-170.00
Total General maintenance/Mantenimiento en general	14124.00	17499.00	-3375.00
Paint and paint supplies/Pintura y articulos de pintura	4163.00	16251.00	-12088.00
Plumbing and Electrical/Plomeria y Electricidad	13561.15	20001.00	-6439.85
Pool and water system chemical and salts/Quimicos y sal para alberca y suavizador	44952.91	32499.00	12453.91
Pool repair/Reparaciones de alberca		3750.00	-3750.00
Tools/Herramientas	8376.01	5001.00	3375.01
Total Maintenance/Mantenimiento	105752.47	113001.00	-7248.53
Major projects and repairs / Proyectos y reparaciones			
CP Requirements/Requisitos de PC			0.00
Emergency lamp, emergency alarm, panic lock/Lamparas de emergencia, alarma, cerradura de panico.	31911.60		31911.60
New Signs / Letreros Nuevos	8958.20		8958.20
Smoke Detector/Detectores de humo	2273.60		2273.60
Total CP Requirements/Requisitos de PC	43143.40	0.00	43143.40
Pigeon Control/Control de Pajaros	31659.05		31659.05
Video Surveillance System/Cameras de Video	35546.50		35546.50
Total Major projects and repairs / Proyectos y reparaciones	110348.95	0.00	110348.95
Office expenses/Gastos de oficina	8815.00	8751.00	64.00
Professional services fees/Gastos de servicios profesionales			
Accounting fees/Gastos de contabilidad	17700.03	22500.00	-4799.97

Administration Fee/Gastos de Administracion (Pesos)	277500.00	277500.00	0.00
Elevator monthly contract/Elevador contrato mensual	70388.19	72000.00	-1611.81
Fumigation/Fumigacion	6639.84	15000.00	-8360.16
Security/Seguridad	57336.01	33000.00	24336.01
Total Professional services fees/Gastos de servicios profesionales	429564.07	420000.00	9564.07
Taxes/Impuestos	44254.00	125001.00	-80747.00
Utilities/Servicios			
Electricity/Electricidad	68710.00	68001.00	709.00
Federal Zone/Zona Federal	95297.52	92500.00	2797.52
Garbage/Basura	45284.81	85000.00	-39715.19
Gas/Gas	173374.43	82500.00	90874.43
Internet/Internet	2394.00	2499.00	-105.00
Monthly TV network/Red de TV mensual	107883.48	87501.00	20382.48
Pier concession/Concesion de muelle		22000.00	-22000.00
Water/Agua	151928.55	152499.00	-570.45
Total Utilities/Servicios	644872.79	592500.00	52372.79
Total Expenses / Total de gastos	2195889.93	2194803.00	1086.93
Net Operating Income / Utilidad o Perdida	539885.50	-53803.00	593688.50

Notes regarding Budget to Actual Differences	Notas sobre diferencias entre el presupuesto y los gastos reales
Explanation for being over budget on the following items:	
Pigeon Control: The netting was very expensive to purchase and import. However, it is something that has been needed for a long time. The VC and admin approved this unexpected expense.	Control de Palomas (Pájaros): Fue algo costoso el comprar e importar esto. Sin embargo, es algo que se necesitaba hace algún tiempo. El Comité de Vigilancia y la Administración aprobó este gasto inesperado.
Additional Video System elevator and 9 th floor: Legal counsel recommended that we installed these cameras. The VC and admin felt it necessary to follow the advice of the legal counsel.	Sistema de Video adicional para el elevador de 9no Piso: Nuestros consultores legales recomendaron que se instalaran estas cámaras. El CV y la Administración sintió la necesidad de seguir este consejo de su parte.
Employee Expenses: The VC and Admin authorized hiring a 3 rd guard for the afternoon shift to fill in when one needs to help an owner or guests. This way there is always someone in the lobby.	Gasto de Empleados: El CV y la Administración autorizaron la contratación de un tercer guardia para el turno de la tarde y de tal manera llenar los vacíos cuando alguien esté ayudando a algún propietario o huésped; Y de esta manera siempre tener a alguien disponible en el lobby.
Civil Protection Requirements: These repairs have added up and were not part of the budget.	Requisitos de Protección Civil: Estas reparaciones han sido añadidas y no formaban parte del presupuesto.
Night time security: This is high because a second guard was hired. We now have a guard in each tower through the night. This also allows one to patrol the pool and other areas while still having the front guarded.	Seguridad para las horas de la Noche: Esto es alto debido a la contratación del guardia. Ahora tenemos un guardia en cada Torre a través de toda la noche. Esto permite que uno

	vigile el área de alberca y otras áreas mientras que otro permanece en la parte de enfrente.
Salt for Water Softeners: The cost of the salt has massively increased. Also with the increased usage of water because of high season, more salt is used.	Sal para los Sistemas de Suavización de Agua: El costo de la Sal ha subido de manera exorbitante. También el uso de más cantidad de sal ya que nos encontramos en temporada alta.
Gas to heat the pool: This is high because the rates increase massively as well it was a colder winter and more gas was needed to keep the pool warm.	Gas para calentar la Alberca: Esto es alto por que las tarifas de gas han aumentado mucho, a la vez se tuvo un invierno meas frío de lo normal y se necesitó meas gas para mantener la alberca.
Monthly TV network: This is based on USD but we budgeted in pesos and didn't take into consideration the massive devaluation of the peso after the budget was approved.	Red de Televisión Mensual: Esto está basado en dólares y no se tomó en cuenta la enorme devaluación del peso después de que el presupuesto fue aprobado.

Reserve Fund and Projects Accounting / Contabilidad de fondo de reserve y proyectos

Projects Current / Proyectos Actuales	Actual / Real	Budget / Presupuesto	Over budget / Sobre presupuesto
Bridge modifications/Modificaciones del puente	5,850.00	60,000.00	-54,150.00
Building exterior paint window sealing / Pintura del edificio y Sellado de ventanas	1,740.00	700,000.00	-698,260.00
Elevator Repair 2 / Reparacion del Elevador	1,000.00	40,000.00	-39,000.00
Generator maintenance / Mantenimiento de la planta electrica		17,980.00	-17,980.00
Lighting for pool/beach area / Nueva iluminacion para area de alberca y playa		250,000.00	-250,000.00
Maintence Bus Bars / Mantenimiento del Barra Electrica	63,365.00	41,180.00	22,185.00
Onity System/Sistema Onity	119,187.10	190,000.00	-70,812.90
Pool area deck / Piso para area de alberca		1,500,000.00	-1,500,000.00
Pool Chairs, Tables, Umbrellas/Sombrillas, Sillas y Mesas para el area de la alberca	11,319.00	200,000.00	-188,681.00
Railings LDN to Palace / Barandales LDN a Palace		400,000.00	-400,000.00
Railings North Tower / Barandales Torre Norte	370,272.00	420,000.00	-49,728.00
Railings sea-side balconies / Barandales terrazas frente al mar	1,872,379.86	2,669,914.00	-797,534.14
Transfer of Federal Zone Concession to ECC Cozumel/Transf de la Zona Federal	13,960.00		13,960.00
Transfer of Pier Concession to ECC / Transferencia de derechos del muelle a ECC	181.00		181.00
Transformers Sur - Relocate off Private Property/Mover de propiedad privada	6,525.00	600,000.00	-593,475.00
Total Projects Current / Proyectos Actuales	2,465,778.96	7,089,074.00	-4,623,295.04

Note – The total amounts reflected in this report include funds spent during 2016 and 2017 on current / pending projects, not just funds spent during the first quarter of 2017.

Nota – Los montos reflejados en este reporte incluyen todo lo que se ha gastado en estos proyectos pendientes durante 2016 y 2017, no solo lo que se gastó durante el primer trimestre de 2017.

Reserve balance 31-Dec-2016 / Saldo de fondo de reserva 31-dic-2016	3093706.76
Total reserve dues Jan-Mar 2017	1500000.15
Total reserve income / Total de ingresos de fondo de reserva	4593706.91
Total expenses finished projects / Total de gastos en proyectos terminados	0.00

Total expenses pending projects / Total de gastos en proyectos pendientes	2171895.01
Total reserve expenses / Total de gastos en proyectos	2171895.01
Reserve balance 31-Dec-2016 / Saldo de fondo de reserva 31-dic-2016	2421811.90

Fund Balance Report / Reporte de saldos

ACCRUAL BASIS	Monex USD	CiBanco Op Peso	CiBanco Res Peso	Monex Peso	Petty Cash Caja chica	Total Pesos
Balance @ 12/31/16 per QB / Saldo 31-Dic-16	\$364,859.02	325,118.40	113,587.07	288,602.94	92,585.79	
Peso Balances @ 12/31/16	6,047,985.34	325,118.40	113,587.07	288,602.94	92,585.79	6,867,879.54
P&L for both funds for Jan-Mar 2017 / Ganancia y perdida total ene-mar						-131,994.51
Change in A/R Cambio en cuentas por recibir						-257,679.40
Change in employee loan Cambio en prestamos						2,500.00
Allocated to self insurance Separado para fondo de seguro						275,001.00
Ending Fund Balance 12/31/16 / Saldo 31-dic- 2017						6,755,706.63
End Fund Bal Reported 31- mar-17 / Saldo reportado	\$376,626.99					
Peso Balances 31-mar-17 Saldo MN 31-mar-17	6,182,517.58	103,367.51	51,643.21	368,398.25	49,780.08	6,755,706.63
Allocated to reserve fund / Separado para fondo de reserva						2421811.90
Allocated to self-insurance fund / Separado para fondo de seguro						2995001.00
Available for operating / Disponible para operaciones						1338893.73

Accounts Receivable Report / Reporte de cuentas por recibir March 31, 2017 / 31-marzo-2017

Property / Propiedad	Amount due / Saldo que se debe
9AN	860605.46
9BN	651313.12
Total	1511918.58

Una Razón para Amar El Cantil

