Nit: 900.055.283-9

Bogotá D.C.
Noviembre 14 de 2014

Señores:
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÌA

INFORME DE GESTIÓN
ADMINISTRACIÒN
Octubre de 2014

En relación con el Informe de Gestión de Administración correspondiente al mes de Octubre de 2014, relaciono a continuación los hechos más destacados de la gestión realizada:

Zonas Sociales:

- Mantenimiento y aseo general de las zonas comunes.
- Mantenimiento de Ornamentación General
- Mantenimiento Cuatro de Maquinas Tubería Suministro Red Agua Potable
- Pintura Sótano

Normas NIIF

- Se realizó la renovación del contrato remoto de Daytona con el módulo de las normas Niif.
- Se dio inicio al avalúo de los activos fijos de la copropiedad

En general se realizaron todos los mantenimientos programados para el mes de Octubre.

Celebración día de la familia Puerto Bahía

Se realizó el evento del día de la familia el día 26 de Octubre, como es costumbre el evento conto con gran afluencia de toda la comunidad y excelente aceptación a todas las actividades programadas, contamos con gran variedad de inflables para todas las edades, gracias a la colaboración de varios residentes se pudo ofrecer el servicio de alimentación para dar a la comunidad un evento integral en el cual pudiera disfrutar toda la familia. Gracias a la participación activa de todos los residentes este evento fue todo un éxito. Sea la oportunidad para agradecer a todo el personal de Mantenimiento, Seguridad, Administración y al Consejo de Administración por la valiosa colaboración en la organización del evento.

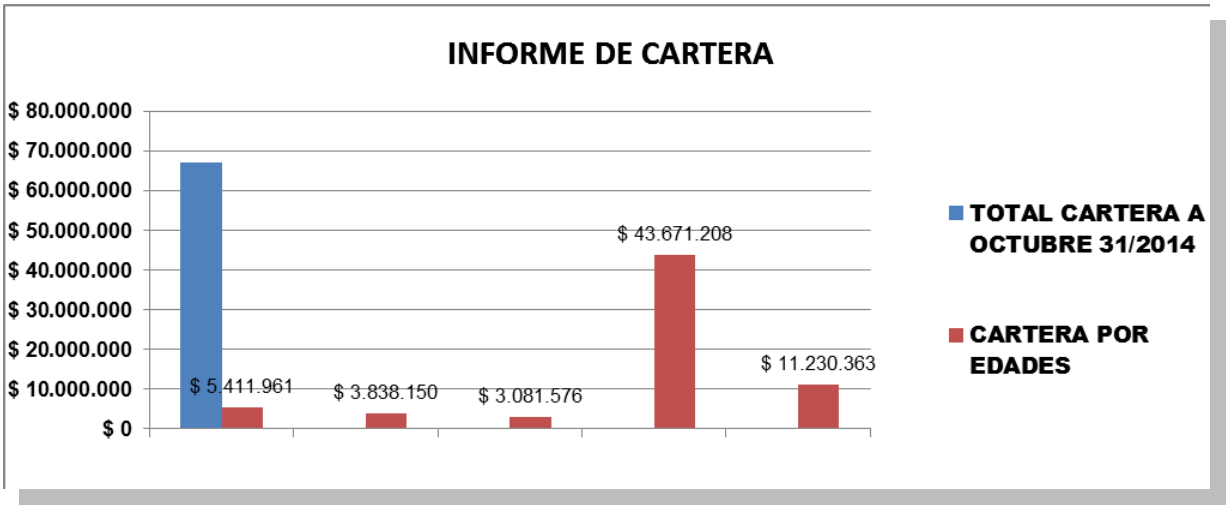
Nit: 900.055.283-9

EJECUCION CUOTA EXTRAORDINARIA

En el mes de octubre se cancelaron los saldos pendientes de las obras de Mantenimiento de Adoquines y Manteniendo de Cerramiento e Interventoría y se actualizaron las respectivas pólizas.

CARTERA A OCTUBRE DE 2014

	SIN ANTICIPOS	CON ANTICIPOS
MORA	**VALOR**	
0 -30 DIAS	$ 9.731.974	$ 5.411.961
31-60 DIAS	$ 5.359.500	$ 3.838.150
61-90 DIAS	$ 3.766.676	$ 3.081.576
MAYOR A 90 DIAS	$ 48.375.108	$ 43.671.208
ANTICIPOS CUOTAS ADMON		$ 11.230.363
TOTAL CARTERA A OCTUBRE 31/2014	**$ 67.233.258**	**$ 67.233.258**



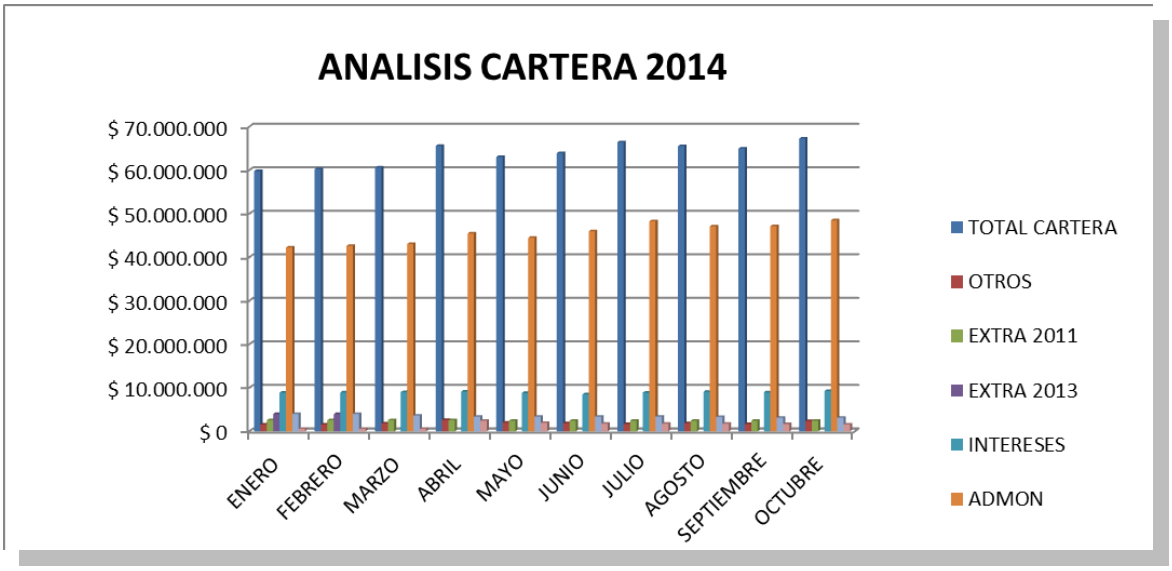
COMPARATIVO DE CARTERA SEPTIEMBRE – OCTUBRE /2014

	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	
MORA	**VALOR**	**VALOR**	**DIFERENCIA**
0 -30 DIAS	$ 6.238.812	$ 5.411.961	$ 826.851
31-60 DIAS	$ 3.600.956	$ 3.838.150	-$ 237.194
61-90 DIAS	$ 1.575.320	$ 3.081.576	-$ 1.506.256
MAYOR A 90 DIAS	$ 41.564.334	$ 43.671.208	-$ 2.106.874
ANTICIPOS CUOTAS ADMON	$ 11.992.912	$ 11.230.363	$ 762.549
CARTERA TOTAL	**$ 64.972.334**	**$ 67.233.258**	**-$ 2.260.924**

Nit: 900.055.283-9

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA AÑO 2014

ANALISIS CARTERA 2014								
MES	ADMON	INTERESES	EXTRA 2010	EXTRA 2011	EXTRA 2013	SANCION INASISTENCIA	OTROS	TOTAL CARTERA
ENERO	$ 42.215.328	$ 8.863.246	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.986.044	$ 583.500	$ 1.559.764	$ 59.777.750
FEBRERO	$ 42.615.818	$ 8.920.830	$ 0	$ 2.569.868	$ 3.986.044	$ 583.500	$ 1.574.016	$ 60.250.076
MARZO	$ 43.021.821	$ 9.004.030		$ 2.569.867	$ 3.592.341	$ 583.500	$ 1.819.517	$ 60.591.076
ABRIL	$ 45.464.887	$ 9.119.130		$ 2.569.867	$ 3.373.143	$ 2.442.900	$ 2.597.699	$ 65.567.626
MAYO	$ 44.483.793	$ 8.790.530		$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.955.200	$ 1.991.218	$ 63.034.126
JUNIO	$ 45.967.355	$ 8.489.730		$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.766.200	$ 1.888.936	$ 63.925.606
JULIO	$ 48.266.059	$ 8.889.946	$ 0	$ 2.440.242	$ 3.373.143	$ 1.766.200	$ 1.660.336	$ 66.395.926
AGOSTO	$ 47.092.634	$ 9.096.046		$ 2.440.242	$ 3.312.500	$ 1.758.400	$ 1.838.236	$ 65.538.058
SEPTIEMBRE	$ 47.120.067	$ 8.972.146		$ 2.440.242	$ 3.122.300	$ 1.649.000	$ 1.668.579	$ 64.972.334
OCTUBRE	$ 48.473.121	$ 9.275.646		$ 2.440.242	$ 3.122.300	$ 1.578.400	$ 2.343.549	$ 67.233.258
Diferencia	**-$ 1.353.054**	**-$ 303.500**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 70.600**	**-$ 674.970**	**-$ 2.260.924**



Teniendo en cuenta lo anterior me permito hacer las siguientes conclusiones.

- Durante el mes de Octubre la cartera aumento $2.260.924 respecto al mes de Septiembre, en cartera mayor a 90 días $1.084.454 y cartera de 30 a 90 días $1.198.196.
- La cartera flotante de 0 a 90 días se encuentra en un valor de $18.858.150 y la cartera mayor a 90 días en $48.375.108.
- El valor de la cartera de los apartamentos en cobro jurídico es $53.599.589, mientras que cartera que se encuentra en mora flotante de 0 a 90 días es $13.633.669, lo que evidencia que la cartera mayor a 90 días se encuentra en el respectivo cobro jurídico.

Nit: 900.055.283-9

APARTAMENTOS EN COBRO JURIDICO

NOMBRE	TORRE/APTO
EDUARDO CRUZ	4 603
JORGE HUMERTO GARCES	5 102
PATRICIA BUSTOS	5 802
JANETH BARRERA DONATO	6 104
LUIS MARIA PARRA GIL	7 301
HECTOR MAYORGA CASTRO	7 403
ALBA MIREYA TORREJANO	8 401
JAIME GALINDO BOHORQUEZ	8 904
MAURICIO RODRIGUEZ TEUTA	9 102
CESAR AUGUSTO HERNANDEZ	12 1004

Durante el mes de octubre no hubo ninguna variación en los procesos ya que los juzgados entraron en paro.

ACUERDOS DE PAGO

Los siguientes apartamentos se encuentran en acuerdo de pago y han pagado cumplidamente:

EDUARDO CRUZ	4 603
ALBA MIREYA TORREJANO	8-401
ELSA FARFAN	11 202

Por último quiero agradecer toda la confianza depositada en esta Administración y el buen acompañamiento por parte el Consejo de Administración.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora