



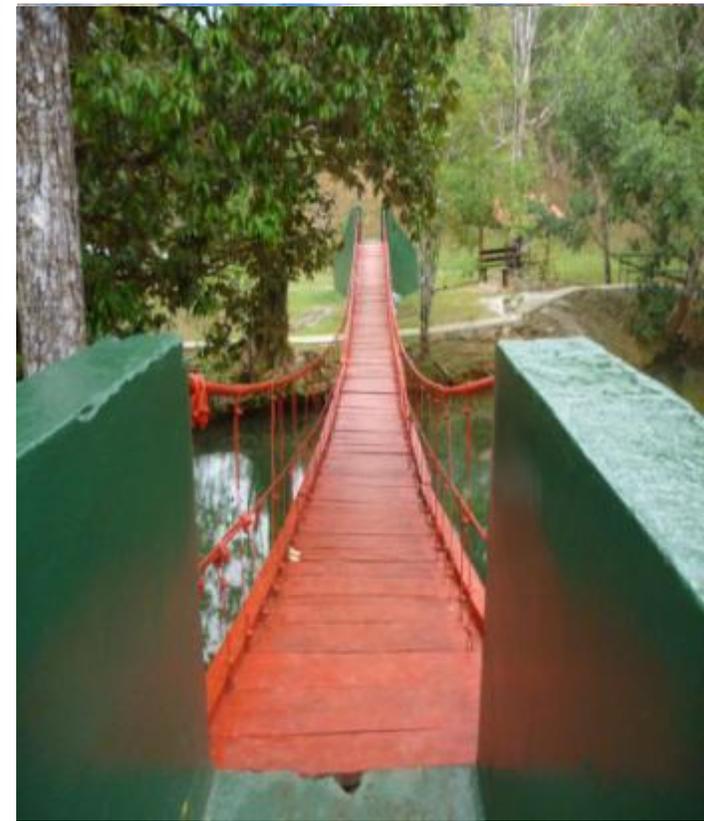
LOS ALTOS DE CERRO AZUL

PANAMA



2013 Informe de Gestión

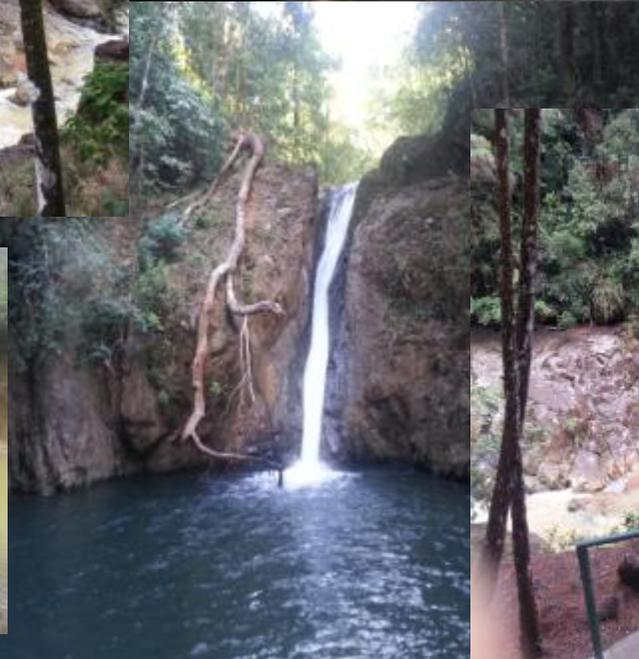
Administración Los Altos de Cerro Azul



Bienvenidos

Durante este periodo 2013 la administración dirigió sus esfuerzos a cubrir aspectos relevantes como lo eran el mantenimiento general del proyecto, sus amenidades y sobre todo a una reingeniería en los sistemas de limpieza, de tal manera que el proyecto pudiese presentar la majestuosidad del ambiente de nuestra comunidad. En el camino, buscamos solucionar los problemas y mejorar en todos los aspectos, con una buena comunicación con los propietarios y autoridades. En materia de seguridad, ampliamos nuestra visión tratando de mejorar los controles, tanto técnicos como humanos, a fin de lograr una comunidad más segura, imponiendo mejores controles al ingreso del proyecto, apoyando los vecinos vigilantes, con la instalación de cámaras de vigilancia, la capacitación del personal; involucrando a la policía nacional en el trabajo cotidiano de nuestras unidades de control de acceso.

Resumen de Gestión 2013



Reparación de calles dentro del proyecto (Parcheo)

- Torreón: Calle Tolima, Evans, Killpatrick, Logan, Paseo Chimborazo, Kilimanjaro, Montpelier
- El Frente Circunvalación
- Centinela y Fortaleza: Calle Lions, Kioto, los pinos, Austria, Paseo Fortaleza, Ginebra, Frankfort.
- Centinela: calle Osaka, Marsella, Taj Mahal, Dalias, Camelias.
- Guardián: Calle Los Geranios, Claveles, Margaritas.
- Fortín: Calle Andorra, Quebec, Seúl, Fujijama, Montblanc, Everest, Anexo Fortín.
- Alcázar: calle Suiza, Austria, Chile, Costa Rica, México Colombia, Polonia, Finlandia, Islandia.
- El Vigía: calle Los Mellos, a los balnearios, Nanda Devi, Elbruc, San Elías.
- El Castillo: calle Berna, Paseo Denver, Vía Quito, Estocolmo.



Se utilizó 5700 gls. de aceite asfáltico, por encima de 220 yardas cubicas de Gravilla, más de 220 yardas cúbicas de polvillo y, 30 Toneladas de emulsion asfáltica.

Mejoras a la infraestructura del Proyecto.

- **Reparación** de cunetas en Calle Los Pinos, en el torreón calle principal y secundaria, calle Killpatric en el Frente y la calle Marginal en el centinela.
- **Reparación y ampliación** de zampeado quebrada entre los lotes 222 y 132 Centinela.
- **Pintura** de la Calle Línea blanca y amarilla. Cabezales, vallas de contención y Puentes.
- **Pintura y reparación** de Jardines de entradas a las urbanizaciones.
- **Reparación y reemplazo** de letreros de señalizaciones en las diferentes urbanizaciones . Adicional letreros informativos.
- **Reparación, mantenimiento y Limpieza** de camino al camino al Patriarca y Romeo y Julieta, miradores, estructuras barandales y senderos.
- **Limpieza** Sendero el Cantar, barandales.
- **Reparación y mantenimiento** Mirador Cascada el Vigía.
- **Reparación y mantenimiento** Mirador Vistamares.
- **Reparación y mantenimiento** área recreativa Cascada el Vigía (Ranchitos, aceras, barandales, baños).
- **Reparación y mantenimiento** área recreativa Charco Azul (Ranchitos, aceras, barandales, baños) cancha de basketball, puente nuevo senderos, y arcos en nueva cancha de futbol.

Mejoras a infraestructuras del Proyecto.

- **Reparación y mantenimiento** área recreativa Los Mellos (Ranchitos, aceras, barandales, baños)
- **Reparación y mantenimiento** área recreativa El Guardián(Ranchitos, aceras, barandales)
- **Limpieza y mantenimiento** camino 4x4
- Acueducto (Vistamares) **Instalación** de nuevas bombas para abastecimiento de agua e **instalación de 22 Hidrantes**, además de la adquisición de mangueras para incendios
- Club Los Altos de Cerro Azul **Pintura** sobre área de la Piscina, arreglo de barandales, cercas, Jardines, ranchitos, depósitos, baños y duchas
- **Reparación, mantenimiento y mejoramiento** (pintura del techo) a la garita principal de cerro azul incluyendo espacios laterales, mejoramiento de jardines
- **Reparación y mantenimiento** de la cerca principal de la entrada desde Comasa hasta la garita principal.
- **Capacitación** de personal de seguridad y acueducto en primeros auxilios, como también en atención al cliente
- **Instalación** de nuevo sistema en línea DASA, para saldos y pagos en tiempo real desde Cerro Azul
- **Limpieza** de senderos Lago Alcázar.

Mejoras internas al Proyecto

- **Reestructuración** de sistema de Limpieza general de todo el proyecto.
- **Reparación y pintura** del recolector de basura.
- **Reparación** de estacionamientos y vías del club.
- **Implementación** de sistemas de reciclaje.





LOS ALTOS DE CERRO AZUL

PANAMA

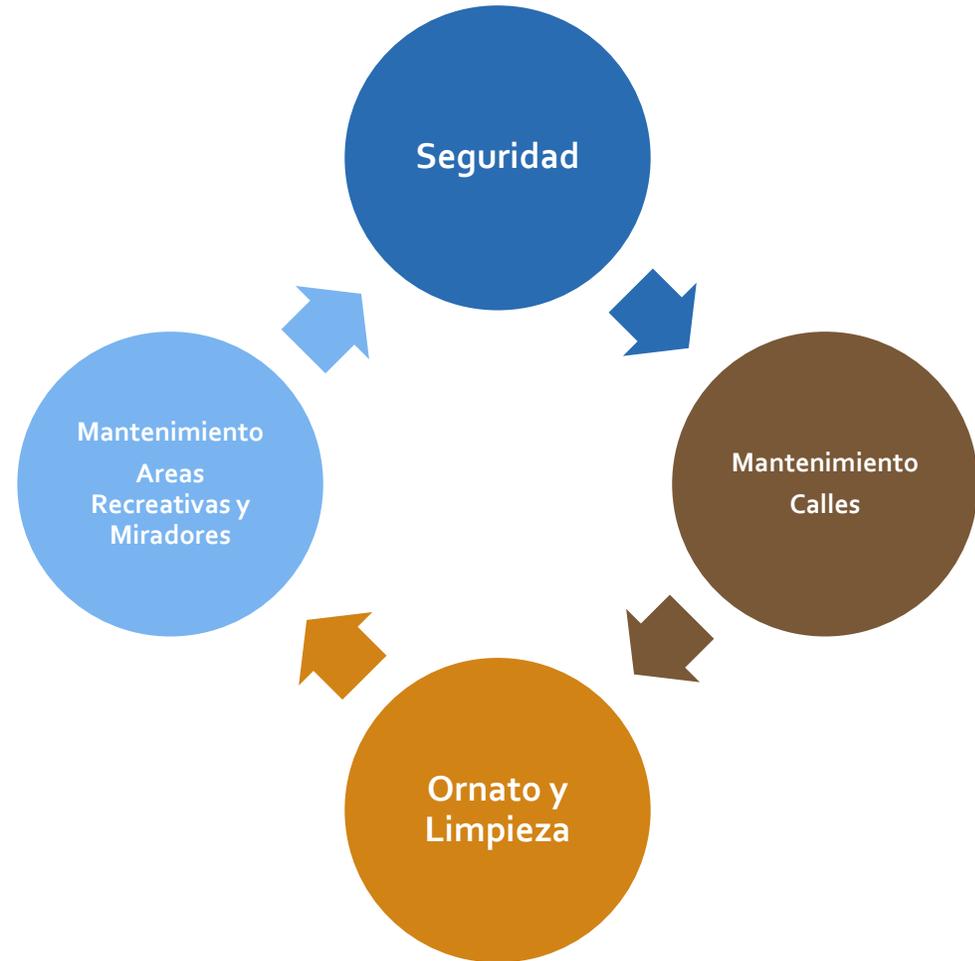


Proyectos 2014

Administración Los Altos de Cerro Azul



Componentes de la Gestión 2014



Programación de Verano "2014"

ACTIVIDAD	MONTO
Pintura Línea Blanca	400.00
Pintura Línea Amarilla	750.00
Pintura Puentes y Cabezales	1,173.52
Arreglo de Zampeado Lote 56 y 57	4,000.00
Limpieza Patriarca y Romeo y Julieta	1,800.00
Mirador Vistamares	600.00
Mirador El Vigía	400.00
Parqueo y Rehabilitación de Calles	10,000.00
Parqueo y Rehabilitación de calles	10,000.00
Charco Azul	900.00
Cascada El Vigía	650.00
Pintura de letreros de diferentes urbanizaciones	350.00
Pintura de letreros de señalizaciones	580.00



Programación de Verano "2014"

PARCHEO Y REHABILITACION DE CALLES	10,000.00
MANTENIMIENTO Y PINTURA DE BANCAS	200.00
CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS DE AUTOS LAGO ALCAZAR	1,200.00
PINTURA Y REPARACION DEL RECOLECTOR / ADECUACIONES	750.00
PINTURA DE LETREROS DE LAS CALLES	600.00
ARREGLO PISCINA DE NIÑOS (VISTAMARES)	900.00
ARREGLO DE MOTORES Y FILTROS DE PISCINA (VISTAMARES)	6,000.00
PINTURA GENERAL DE PISCINA (VISTAMARES)	1,100.00
PARCHEO Y REHABILITACION DE CALLES	7,500.00
REPARACION Y MANTENIMIENTO DE AREA RECREATIVA LOS MELLLOS	650.00
PINTURA Y REEMPLAZO DE PASAMANOS (SENDEROS)	400.00
PINTURA DE CANCHA EN CHARCO AZUL	300.00
PINTURA GENERAL CLUB (VISTAMARES)	1,500.00
ARREGLO DE CANCHAS CLUB PARTE 1 (VISTAMARES)	6,000.00
PINTURA OFICINA ADMINISTRATIVA CERRO AZUL (50% VISTAMARES)	1,300.00
TOTAL PROGRAMACION VERANO 2014	B/. 70,003.52

INVERSION 2014

PROYECTO CERRO AZUL	
MOTOSIERRA (JARDINERIA)	1,000
1 COMPUTADORA	1,000
2 MAQUINAS CORTADORAS DE CESPED	2,000
1 SOPLADORA	1,000
EQUIPO OXICORTE	1,000
REMOLQUE PARA EQUIPO DE COMPACTACION	2,000
TOTAL	B/. 8,000

1. Seguridad

- **Capacitación** del personal de seguridad.
- **Instalación** de Cámaras de seguridad
- **Procedimientos** de entrada y salida de trabajadores.
- **Control** de propietarios, invitados y visitantes.
- **Información general del proyecto** a visitantes e invitados además de asignación de placa a vehículos visitantes.
- **Apoyo** a Programa de Vecinos Vigilantes y Rondas conjuntas con la policía Nacional.



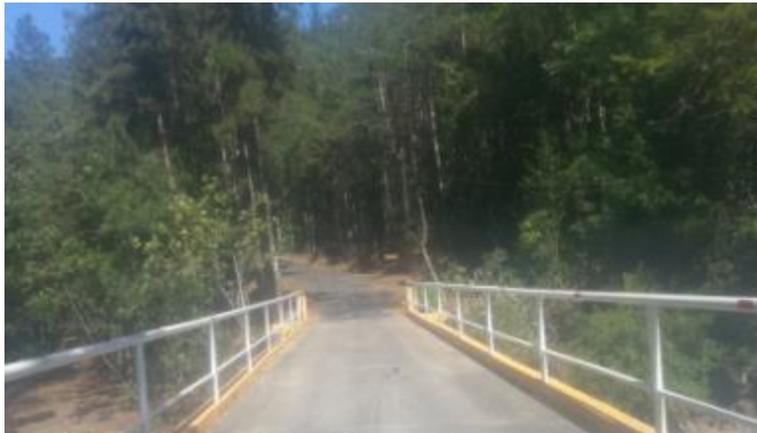
2. Áreas Recreativas y Miradores

- **Reparación** continua y mantenimiento de área recreativa del Guardián, Charco Azul, Los Mellos y Cascada El Vigía
- **Reparación y Mantenimiento** Mirador el Vigía y Vistamares
- **Reparación, mantenimiento y Limpieza** Mirador El Patriarca y Romeo y Julieta, además de los senderos
- **Limpieza y mantenimiento** al Sendero el Cantar
- **Limpieza y mantenimiento** al senderos entre áreas recreativas
- **Mejoramiento** de Jardines



3. Infraestructura Proyecto

- **Reparación** de calles.
- **Pintura** de puentes, cabezales y calles.
- **Construcción** de Zampeados y Cunetas.
- **Letreros informativos y de señalizaciones** de las urbanizaciones.





Parqueo por parte de Vistamares calle principal



Nuevas Cunetas



Zampeados



Mejoras en el Club

Cambio de bombas y filtros de la Piscina del club



Proyectos por concretar.

Lago Alcázar

Estacionamiento en Proyecto

- Nuevo Estacionamiento
- Reparación de vereda
- Instalación de bancas



Instalación de Nuevos Hidrantes .

22 nuevos hidrantes
Válvulas controladoras de presión



ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL

INFORMACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.		
INGRESOS Y EGRESOS		
AL MES DE DICIEMBRE DE 2013		
Saldo inicial en banco		B/. 81,903.01
COBROS EFECTUADOS		712,898.58
SALDO DISPONIBLE.....		794,801.59
EGRESOS O PAGOS:		
CTAS. POR PAGAR		597,421.04
AL CONTADO		129,141.07
TOTAL DE EGRESOS.....		726,562.11
Saldo final en banco		B/. 68,239.48

ADMINISTRADORA LOS ALTOS DE CERRO AZUL, S.A.
ESTADO DE SUPERAVIT ACUMULADO
AL MES DE DICIEMBRE DE 2013

EXCEDENTE O (DEFICIT) AL 31 DE DIC. 2012		B/. (65,961.59)
INGRESOS:		
INGRESO POR TSM		651,087.63
OTROS ING. AFI. INT.		95,825.77
TOTAL DE INGRESOS.....		680,951.81
<u>GASTOS DE OPERACIONES:</u>		
SERVICIO DE CONTROL DE ENTRADA / SEGURIDAD		98,350.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		47,726.54
MANTENIMIENTO Y REP. DE CALLES		118,532.75
GASTO DE LIMPIEZA, JARDINERIA Y ORNATO / PLANILLA ORNATO		146,335.38
GASTOS DE VEHICULOS Y MAQUINARIA		45,086.11
IMPTOS. NACIONALES Y MUNICIPALES		681.00
GASTOS BANCARIOS		7,095.44
OTROS GASTOS		282,675.96
TOTAL DE GASTOS DE OPERACIONES		746,483.31
EXCEDENTE O (DEFICIT) OPERATIVO.....		(B/. 65,531.50)

DETALLES ADICIONALES

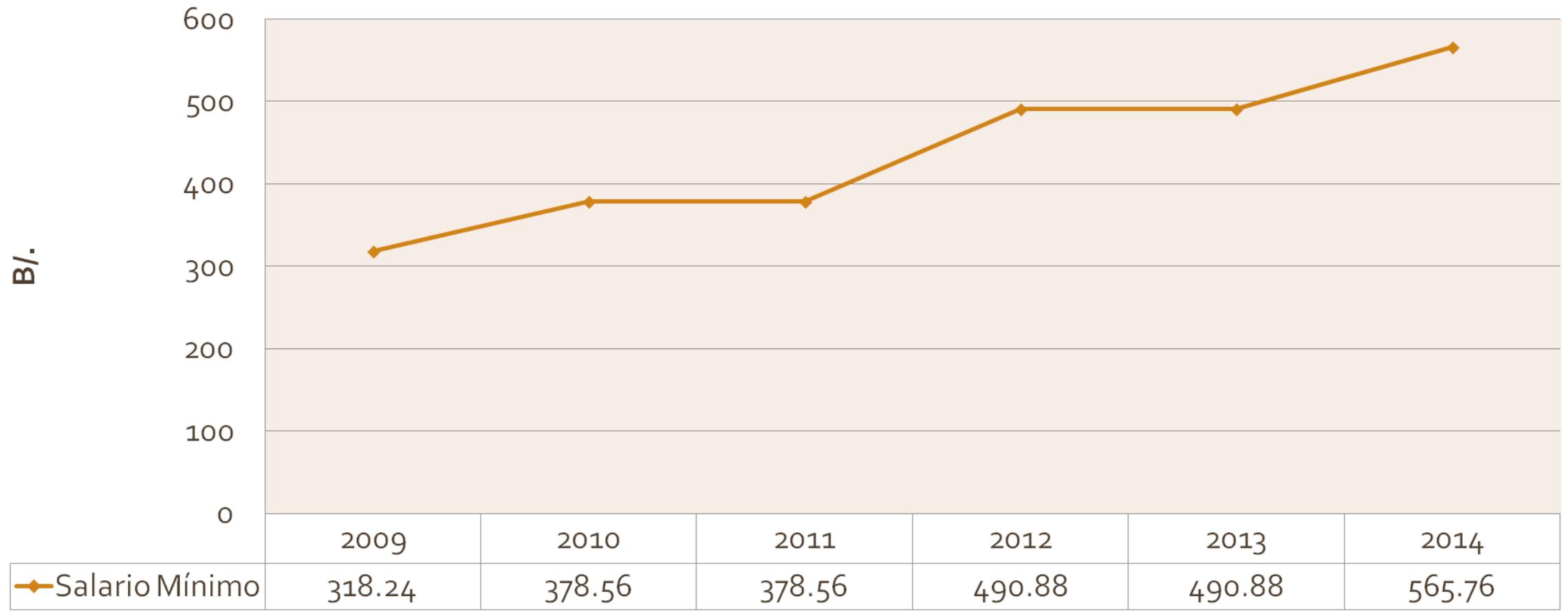
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE CALLES	
PARCHEO DE CALLES, REPARACION DE CUNETAS	63,802.93
SALARIOS	54,729.82
TOTAL	118,532.75
GASTO DE LIMPIEZA, JARDINERIA Y ORNATO	
SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA	16,016.99
ASEO Y LIMPIEZA	72,520.39
SALARIOS	57,798.00
TOTAL	146,335.38

GASTOS DE VEHICULOS Y MAQUINARIAS

COMBUSTIBLE	23,437.95
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS	12,310.31
LLANTAS, BATERIAS Y ACCESORIOS	7,648.36
MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MAQUINARIA	1,689.49
TOTAL	45,086.11

DETALLE DE OTROS GASTOS	
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	
VIAJES, VIATICOS Y TRANSPORTE	8,019.34
UTILES DE OFICINA	197.15
GASTO DE OFICINA	393.53
FORMULARIOS DE IMPRENTA	305.99
MANT. Y REPARACION DE LOCAL	31,555.95
ENTREGA, FLETE Y ACARREO DE MATERIALES	2,426.50
FUMIGACION FERTILIZANTE, MATAMALEZA	1,351.27
HERRAMIENTAS	291.51
EQUIPO MENORES DE 750	1,354.05
SUMINISTROS Y MATERIALES	517.73
TIMBRES Y PAPEL SELLADOS	16.80
GASTOS DE ITBMS	656.85
SEGURO DE FLOTA TRANSPORTE	0.00
MULTAS Y RECARGOS	271.15
CUENTAS MALAS	78,580.04
ALQUILER DEL CLUB	43,129.93
ADMISION	99,608.39
MISCELANEOS (*)	13,999.78
GRAN TOTAL.....	282,675.96
(*) MISCELANEOS (ALIMENTACION, BOTAS, UNIFORMES Y OTROS AL PERSONAL)	

INCREMENTO SALARIAL





LOS ALTOS DE CERRO AZUL
PANAMA

Muchas Gracias!

2013
Informe de
Gestión

Administración Los Altos de Cerro Azul

