

**Bogotá, Septiembre 17 de 2017**

**Señores  
Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.  
Atn. Consejo de Administración  
Administracion  
Ciudad**

**Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de Agosto 2017**

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de Agosto 2017, presentados por la Administración del Conjunto, quienes son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros.

En la auditoria efectuada no se evidenciaron errores materiales que considere a juicio de la revisoría fiscal, que se efectúen ajustes significativos en los Estados Financieros.

Sin embargo, es importante tener en cuenta las siguientes observaciones;

**BANCOS**

La cuenta corriente tiene un saldo en el extracto de \$12.035.206 y en la conciliación se evidenciaron 4 cheques pendientes de cobro por valor de \$4.537.761, de los cuales uno es del mes de mayo de 2017 por \$998.871, 1 cheque del mes de julio 2017 por valor de \$3.032.624 y 2 de agosto por valor de \$506.266.

En la cuenta de ahorros el saldo en extracto fue de \$205.066.503 y existen 2 consignaciones no contabilizadas por valor de \$1.127.200.

En la cuenta de fiduciaria el saldo tanto en el extracto como en libros es de \$58.645.394. La cuenta en la fiducia del banco Caja Social tiene saldo de \$291.364.682, debido a que se efectuó una transferencia de fondos por valor de \$100.000.000.

**DEUDORES**

La cartera en general en el mes de agosto aumentó en \$9.494.103 y su saldo total es de \$139.653.258.

La cuota de administración aumento en \$3.230.364 y tiene saldo de \$76.825.943 y la cuota extra igualmente aumentó en \$4.954.586 con un saldo final de \$30.822.035.

Se facturo la cuota extra por valor de \$95.223.768.

Los intereses de mora de muestran un saldo de \$27.050.043.

**ANTICIPOS Y RECLAMACIONES**

Se efectuó la legalización del gasto de la obra civil de la cancha de squash por valor de \$3.600.3247.

Así mismo, la aseguradora efectuó el pago de la reclamación presentada por la administración por valor de \$5.712.000.

**PASIVO**

El pasivo a agosto de 2017 es de \$635.037.893 representado en los siguientes ítems:

Cuentas por pagar (proveedores de servicios)	\$90.376.158
Cuota extra	\$466.911.309
Retención en la fuente	\$1.516.222
Aportes parafiscales y prestaciones sociales	\$14.286.251

Anticipos cuota administración y extra	\$61.647.953
Otros pasivos	\$300.000

Igualmente, se han causado en el año las cuotas extras cuyo valor es de \$476.118.840 y su recaudo ha sido del 94%.

La causación de los aportes parafiscales y el de las prestaciones sociales, se registró correctamente.

La retención en la fuente se presento y pago en las fechas indicadas por la Dian.

Se efectuó la causación del fondo de imprevistos por valor de \$1.286.367, cuyo valor asciende a la suma de \$36.871.635, sin embargo en agosto se utilizo la suma de \$15.827.095 para la certificación de los ascensores, quedando un saldo final de \$21.044.540 en la cuenta del fondo de imprevistos.

### **GASTOS**

En julio los gastos realizados fueron de \$124.055.992 y adicional a los gastos normales también se efectuaron los siguientes:

Jardines y plantas	\$1.530.100
Mantenimiento ascensores	\$3.767.889
Insumos para piscina	\$1.020.306
Mantenimiento cancha squash	\$7.200.495
Iluminación perimetral	\$3.329.560

### **PRESUPUESTO**

El presupuesto presenta un excedente de \$28.856.408, debido a que los gastos presentan una sub ejecución de \$22.632.470, mientras que los ingresos la sobre ejecución es de \$6.223.938.

los ingresos tienen una ejecución del 100.60% mientras que los gastos se encuentran en el 97.70%.

Para la revisoría fiscal, el presupuesto a la fecha se encuentra bien ejecutado, ya que no existe una desviación material que se deba mencionar.

	ingresos	gastos	Diferencia
presupuesto	990.382.032	990.382.032	0
ejecucion	996.605.970	967.749.562	28.856.408
diferencia	6.223.938	22.632.470	28.856.408

Algunos gastos que están afectando el presupuesto, son:

Energía eléctrica	\$18.093.000	sub ejecutado
Iluminación perimetral	\$6.627.000	sobre ejecutado
Impermeabilización tanque	\$4.733.000	no ejecutado

Cordialmente,

  
**ALEJANDRO H. RIVERA MONTERO**  
**Conjunto Residencial Puerto Bahia P.H.**  
**REVISOR FISCAL**