

**Bogotá, febrero 18 de 2017**

**Señores**

**Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.**

**Atn. Consejo de Administración**

**Administracion**

**Ciudad**

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

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

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

**BANCOS**

La cuenta corriente muestra un saldo en el extracto de \$1.547.064 y existe un cheque pendiente de cobro por valor de \$118.700 y 2 consignaciones no contabilizadas de diciembre 2016 por valor de \$394.600.

En la cuenta de ahorros el saldo en extracto es de \$34.077.557 y en la conciliación se evidencian 2 consignaciones no registradas por el banco correspondiente al mes de noviembre por \$207.600 y la otra de diciembre 2016 por valor de \$216.200.

En la cuenta de fiduciaria el saldo tanto en el extracto como en libros es de \$56.360.053.

**DEUDORES**

En enero de 2017 la cartera en general aumento en \$1.764.811 mostrando un saldo total de \$95.064.842.

La cuota de administración aumento en \$1.207.571 cuyo saldo a enero 31 2017 es de \$68.194.088.

Mientras que los intereses de mora aumentaron en \$440.340 y su saldo es de \$21.575.801.

Los otros conceptos presentaron un aumento neto de \$116.900 y los saldos de los otros conceptos es de \$5.294.953.

Los anticipos a las cuotas de administración es de \$43.617.696.

La administración en su informe presenta un análisis detallado de la situación de la cartera al corte de enero 31 de 2017.

**DIFERIDOS - SEGURO**

En el mes de enero se adquirió la póliza de zonas comunes cuyo valor de la prima es de \$62.202.389 y en este mes se amortizó la primera cuota por valor de \$5.183.532 las cuales van hasta el mes de diciembre de 2016.

Igualmente, se causó la cuenta por pagar por el valor total del seguro.

**PASIVO**

El valor de las cuentas por pagar se encuentra en \$156.815.241, cuyos saldos corresponden a un mes de deuda como son honorarios, servicios públicos, vigilancia y aseo por valor total de \$79.685.954.

Los proveedores tienen saldo de \$14.449.668 cuya relación la entrega Irene, conradora del conjunto.

Así mismo, se causó la prima del seguro de zonas comunes por valor de \$62.202.389.

La causación tanto de los aportes parafiscales como el de las prestaciones sociales, se efectuó correctamente.

En el mes de enero se pagó el valor de los intereses a las cesantías.

La retención en la fuente se pagó en la fecha indicada por la Dian.

Se efectuó la causación del fondo de imprevistos por valor de \$1.202.308 y su valor asciende a la suma de \$31.638.016.

### **GASTOS**

En el mes de enero los gastos fueron de \$118.094.083, los cuales fueron revisados tanto en su causación como en los pagos realizados en los mismos.

A excepción de los gastos normales en los cuales incurre la copropiedad, también se efectuaron los siguientes gastos:

concepto gasto	valor
Energía eléctrica	8.892.120
Servicio de gas	3.011.600
Compra de ladrillos, tabletas	2.155.454
Mantenimiento de ascensores	9.431.689
Pintura de zonas comunes	794.000
Mantenimiento de jardines	1.488.400
Insumos de piscina	1.036.966
Gastos bancarios	936.995

### **PRESUPUESTO**

En enero por ser el primer mes del año, no se puede hacer comparativos y menos revisar el presupuesto ya que aun no ha sido aprobado el mismo por el año de la vigencia del 2017.

Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,



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