

Bogotá, Abril 15 de 2017

Señores

Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.

Atn. Consejo de Administración

Administracion

Ciudad

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de Febrero y Marzo 2017

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de febrero y marzo 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 en febrero muestra un saldo en el extracto de \$7.599.889 y existieron 2 cheque pendiente de cobro por valor de \$1.678.400.

En el mes de marzo de 2017 el saldo en el extracto es de \$10.897.867 y quedaron 4 cheques pendientes de cobro por \$4.005.895 y una consignación no contabilizada por \$76.000.

En la cuenta de ahorros el saldo en extracto en el mes de febrero fue de \$53.335.350 y existieron 4 transferencias pendientes de realizar en el mes por valor de \$17.442.291; una consignación no contabilizada de \$241.000 y 2 consignaciones que no registra el banco por valor de \$1.400.000. Las anteriores consignaciones son de fecha noviembre 30 2016 por \$207.600 y febrero de 2017 por \$1.192.400.

Mientras que en el mes de marzo el saldo en el extracto es de \$35.389.141 y solo quedo una transferencia pendiente de realizar por valor de \$866.700 y una consignación no registrada por el banco por \$207.600.

Las 4 transferencias de febrero ya se realizaron.

En la cuenta de fiduciaria el saldo tanto en el extracto como en libros a marzo de 2017 es de \$57.316.700.

DEUDORES

Entre el mes de febrero y marzo la cartera en general disminuyo en \$2.289.131, ya que en el mes de febrero disminuyo en \$5.672.131 mientras que en marzo aumento en \$3.383.000.

Las cuotas de administración disminuyeron entre el mes de febrero y marzo en \$2.549.795 mientras que los intereses de mora aumentaron en \$463.344.

Los otros rubros de la cartera presentaron una disminución neta en los 2 meses de \$134.280.

La cuota de administración tiene saldo a marzo de \$65.644.293 y los intereses de mora de \$22.039.145.

Los otros rubros tienen saldo de \$5.092.273.

Actualmente, la administración mantiene 14 copropietarios en cobro jurídico los cuales suman \$80.700.291.

Los anticipos a las cuotas de administración es de \$46.488.856.

La administración en su informe presentara un análisis detallado de la situación de la cartera al corte de febrero y marzo de 2017.

PASIVO

El valor del pasivo en febrero disminuyo a \$97.513.915 debido principalmente al pago del seguro de zonas comunes para la vigencia de 2017 por valor de \$62.202.389.

Las cuentas por pagar a marzo son de \$90.253.764, correspondientes a:

Honorarios	\$2.410.700
Servicios públicos	\$11.079.790
Vigilancia y aseo	\$66.632.534
Proveedores	\$9.632.690 (1)
Reembolso caja menor	\$498.050

(1) La relación de los proveedores la entregara Irene, contadora del conjunto.

La causación tanto de los aportes parafiscales como el de las prestaciones sociales, se efectuó correctamente tanto en los meses de febrero como de marzo de 2017.

En el mes de febrero se pago el valor correspondiente a las cesantías del año 2016.

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

Se efectuó en febrero y marzo la causación del fondo de imprevistos, cuyo valor asciende a la suma de \$34.294.800..

INGRESOS

Los ingresos de febrero fueron de \$135.600.442 y se efectuaron descuentos a las cuotas de administración por \$12.059.940, en el mes de marzo los ingresos causados son de \$135.069.324 y el descuento fue de \$11.326.640.

Las cuotas de administración fueron causadas por valor de \$128.626.900 mensualmente.

Los intereses de mora en los 2 meses fueron de \$2.490.700 mientras que por la parte de los parqueaderos en sus diferentes conceptos fueron en febrero \$3.301.000 y en marzo de \$3.162.000.

GASTOS

En febrero los gastos fueron de \$118.494.571 y en el mes de marzo son de \$123.027.810, y adicional a los gastos recurrentes en el conjunto, se realizaron los siguientes:

gastos febrero	
energia	6.506.170
gas	4.787.610
emergencia gas	3.500.000
renovacion software	604.520
elementos aseo	5.748.966

gastos marzo	
energia	7.118.830
gas	3.960.960
mantenim equipos computo	910.000
mantenim equipos de Gym	719.000
analisis agua piscina	828.240
gasto asamblea	7.020.150
papeleria	2.145.350
tarjetas magneticas	1.418.480

PRESUPUESTO

En marzo, el presupuesto presenta un excedente de \$8.784.000, sin embargo, aun es muy prematuro para conocer realmente el comportamiento del presupuesto.

Algunos rubros presentan esta situación:

Servicio de acueducto	\$3.658.000	sub ejecutado
Energía	\$2.547.000	sub ejecutado
Gas	\$2.760.000	sobre ejecutado
Mantenimiento ascensores	\$4.051.000	sobre ejecutado
Elementos de aseo	\$2.159.000	sobre ejecutado
Gastos de asamblea	\$375.534	sobre ejecutado (1)

(1) Este gasto ya se realizo en el año 2017, a lo que su comportamiento al final del periodo será de una sobre ejecución de \$375.534.

Agradezco de antemano su atención.

Cordialmente,



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