

Bogotá, Julio 14 de 2017

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

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de Junio 2017

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de Junio 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 \$9.680.140 y en la conciliación se evidenciaron 5 cheques pendientes de cobro por valor de \$4.279.751, de los cuales uno era del mes de mayo de 2017 por \$998.871 y 4 cheques del mes de junio 2017 por valor de \$3.280.880.

En la cuenta de ahorros el saldo en extracto fue de \$131.346.175 y existen 2 consignaciones que no se han contabilizado por \$487.441 y 2 consignaciones no registradas en el banco por valor de \$2.029.946, de los cuales una consignacion es por valor de \$207.600 del mes de noviembre de 2016 y la otra consignación realizada en horario adicional por valor de \$1.822.346, la cual se reflejara en el mes de julio de 2017.

En la cuenta de fiduciaria el saldo tanto en el extracto como en libros es de \$58.231.941. La administracion dio apertura a una cuenta en fiducia del banco Caja Social por valor de \$191.000.000, correspondiente al recaudo de la cuota extra hasta el mes de mayo de 2017.

DEUDORES

La cartera en general en el mes de junio disminuyo en \$632.781, cuyo saldo total es de \$122.570.680

En las cuotas de administración se presento una disminucion por valor de \$2.629.615 mientras que en la cuota extraordinaria el aumento fue de \$1.262.017.

La cuota extra fue causada por valor total de \$95.223.768 y el abono recibido a la misma fue de \$93.961.751, mostrando un saldo de \$21.363.853.

La cuota de administración tiene saldo de \$71.665.968 y los intereses de mora de \$24.631.737 aumentando en \$855.618.

Los otros conceptos muestran un saldo de \$4.909.122.

ANTICIPOS

Se efectuaron anticipos a la administración para gastos por valor de \$5.400.000 e igualmente legalizo anticipos por valor de \$5.363.290, cuyo nuevo saldo de los anticipos es de \$8.266.175.

RECLAMACIONES

Se registro una reclamación ante la aseguradora por valor de \$11.424.000 correspondiente a la tarjeta del ascensor de la torre 3.

PASIVO

El pasivo a junio 30 de 2017 es de \$386.847.028 y las principales cuentas por pagar son:

| | |
|----------------------|---------------|
| Honorarios | \$4.048.700 |
| Servicios públicos | \$3.312.510 |
| Vigilancia y aseo | \$66.524.627 |
| Proveedores | \$21.731.181 |
| Cuota extraordinaria | \$287.056.277 |

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

La retención en la fuente por valor de \$1.310.906 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 \$34.298.901.

INGRESOS

Los principales ingresos causados en el periodo por valor de \$136.228.039, son:

| | |
|--------------------------|---------------|
| Cuotas de administración | \$128.626.900 |
| Intereses de mora | \$1.928.300 |
| Parqueos varios | \$3.284.400 |
| Otros ingresos | \$2.388.439 |

GASTOS

En junio los gastos realizados fueron de \$128.509.266 y adicional a los gastos normales también se efectuaron los siguientes:

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Compra de talanqueras | \$300.000 |
| Mantenimientos en el conjunto | \$3.660.865 |
| Señalización en el conjunto | \$1.643.000 |
| Compra de canecas de basura | \$615.000 |
| Embellecimiento de jardines | \$3.126.000 |
| Implementación de gestión y seguridad | \$2.600.000 |
| Elementos de aseo | \$4.800.137 |
| Tarjetas magnéticas | \$1.506.540 |

PRESUPUESTO

El presupuesto presenta un excedente de \$21.831.073, debido a que los gastos presentan una sub ejecución de \$19.014.934, los ingresos tienen una ejecución del 100.38% mientras que los gastos se encuentran en el 97.44%.

La anterior situación no es preocupante ya que algunos gastos se empezaran a ejecutar a partir de septiembre de 2017.

| | ingresos | gastos | diferencia |
|-------------|-------------|-------------|------------|
| presupuesto | 742.786.524 | 742.786.524 | 0 |
| ejecucion | 745.602.663 | 723.771.590 | 21.831.073 |
| diferencia | 2.816.139 | 19.014.934 | 21.831.073 |

Los gastos al corte de junio deberían llevar una ejecución del 50% y algunos gastos que están afectando el presupuesto, son:

| Gastos | Valor | % Ejecutado |
|-----------------------------|--------------|--------------------|
| Servicio de acueducto | \$4.032.731 | 26.10% |
| Servicio de energía | \$13.283.830 | 36.75% |
| Mantenimiento cancha squash | \$3.600.000 | 0% |
| Impermeabilización tanque | \$3.550.000 | 0% |
| Gas | \$4.315.730 | 62% |
| Mantenimiento ascensores | \$4.739.165 | 59.17% |
| Mantenim cuarto de maquinas | \$2.250.000 | 0% |
| Mantenimiento plomería | \$4.306.274 | 7% |
| Iluminación perimetral | \$5.130.305 | 96.64% |
| Elementos de aseo | \$3.286.934 | 72.19% |
| Maquinas de gimnasio | \$1.000.000 | 0% |

Cordialmente,



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