Bogota, Mayo 18 de 2012

Señores
Conjunto Residencial Puerto Bahia P.H.
Atn. Consejo de Administracion

Ref: Informe de Revisoria Fiscal correspondiente al mes de Abril de 2012

He revisado los Estados Financieros al corte de Abril 30 de 2012, presentados por la Administración del Conjunto, quienes son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros.
Durante el análisis he podido establecer el registro y la causación de los documentos contables utilizados y estos reflejan la situación económica de la Copropiedad, teniendo como base los Principios y Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia.
Sin embargo, es importante tener en cuenta las siguientes observaciones;

BANCOS
En la cuenta corriente – Banco colmena No. 74067, el saldo en extracto es de $12.197.498.
Existen cheques pendientes de cobro por valor de $6.306.816.
Asi mismo, existen consignaciones no contabilizadas por valor de $1.790.500.
En la cuenta de ahorros colmena No. 89955, el saldo en extracto es de $33.888.388.
Existen consignaciones no contabilizadas por valor de $386.200.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de abril es de $76.019.324, aumentando con respecto a marzo $5.385.502, y los intereses de mora están en $11.437.728 aumentando en $152.501.

Comportamiento Cartera Mensual				
Concepto	mes de Enero	mes de febrero	mes de marzo	mes de abril
cuota administracion	43.759.788	43.895.136	45.401.685	48.604.394
cuota extra 2008	55.500	55.500	7.515	0
cuota extra 2010	1.663.170	1.663.170	1.663.170	1.457.969
cuota extra 2011	25.332.413	24.266.563	20.122.927	19.151.037
gastos judiciales	199.180	199.180	199.180	199.180
sanciones y multas	1.285.014	1.285.014	1.153.614	4.216.014
sanciones asamblea	1.042.100	1.042.100	701.500	701.500
aprov. espacio area	1.121.100	1.219.601	1.186.331	1.489.330
otras cuotas	0	0	199.900	199.900
subtotal cartera	**74.458.265**	**73.626.264**	**70.635.822**	**76.019.324**
interes de mora	10.474.883	11.041.242	11.285.227	11.437.728
Total Cartera	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**

La cartera en el año 2012, ha presentado un aumento en especial en las cuotas de administración pero a su vez en la cuota extra 2011 se han presentado abonos, compensando estos dos rubros.
En el mes de abril se causo la sanción por inasistencia a la asamblea ordinaria, lo que condujo a que este rubro aumentara a $4.216.014.

La cartera por edades sin incluir los anticipos, nuestra un aumento en las edades de 1 hasta 90 dias, presentando una leve recuperación en la edad de mas de 90 dias de $638.510.

Cartera por Edades sin Incluir Anticipos					
concepto	saldo a	saldo a	saldo a	saldo a	saldo a
	*Dic 31	*Ene 31	*Feb 29	*Marzo 31	*abril 30
1 a 30 Dias	8.710.065	10.144.187	10.782.020	10.232.310	15.121.800
31 a 60 Dias	13.098.614	4.706.339	5.034.120	5.748.946	6.213.701
61 a 90 Dias	8.767.587	9.728.480	3.444.466	3.717.020	4.537.288
Mas de 90 Dias	58.279.957	60.354.142	65.406.900	62.222.773	61.584.263
TOTAL CARTERA	**88.856.223**	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de abril 30 de 2012, el pasivo muestra un saldo de $323.893.378, el cual se encuentra discriminado en el informe contable enviado por la administración.
En el mes de abril se efectuo abono a la obra de cubiertas por $20.516.125.
Los saldos de las obras que se efectuan es el siguiente:

Cuadro resumen de contratistas a abril 30 2012					
	Contratos	Costos	Anticipos		Saldos
			90%	75%	
Consorcio pto bahia HiTec	Zocalos	111.020.005	99.918.004	0	11.102.001
Concreacabados	Fachadas	494.761.673	0	354.174.987	140.586.686
Consorcio pto bahia HiTec	Cubiertas	136.774.162	102.580.623	0	34.193.539
Total cuenta 233535					**185.882.226**
Dra. Leonor Medina	Interventoria	58.919.579	0	44.189.684	14.729.895
Cuenta 233525					**14.729.895**
TOTALES		**801.475.419**	**202.498.627**	**398.364.671**	**200.612.121**

FLUJO DE EFECTIVO

En los saldos iniciales el valor de las inversiones en los meses de enero, febrero y marzo no esta correcto, ya que se tomo como valor inicial $248.815.020, que es el correspondiente al saldo final del mes de abril, por lo tanto recomiendo ajustar esta partida en el flujo de efectivo.

A la fecha de la revisión mayo 18 de 2012, los libros oficiales se encuentran impresos hasta el mes de Diciembre de 2011, a lo cual recomiendo actualizar los mismos.

El excedente a la fecha de corte es de $17.854.824.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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