Bogotá, Septiembre 23 de 2012

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

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de agosto de 2012

He revisado los Estados Financieros al corte de agosto 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
Se revisaron las conciliaciones respectivas y se encuentran normalizadas a la fecha de corte.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de agosto es de $81.375.280 disminuyendo con respecto al mes anterior $1.502.575.
Durante el mes de agosto, a la cartera se incorporaron 15 nuevos copropietarios mientras que 24 deudores salieron de la misma.

Saldos de la cartera mensual			
Meses	**cuotas y otros**	**interes de mora**	**TOTAL CARTERA**
abril	76.019.324	11.437.728	87.457.052
mayo	76.129.926	11.332.543	87.462.469
junio	75.721.519	11.819.728	87.541.247
julio	71.297.712	11.580.143	82.877.855
agosto	69.597.777	11.777.503	81.375.280

Los anticipos a cuotas de administración es de $1.495.424, correspondiente a 7 copropietarios.
Igualmente continúan los 19 deudores con saldo mayor a $1.000.000 por valor de $70.891.442 lo que representa un 87% del valor total de la cartera.
Los copropietarios con deuda superior a $5.000.000 disminuyeron a 4 para un valor de $38.513.432.
En la cartera de mas de 90 dias hay 14 deudores con saldo a mayor a $1.000.000 por valor de $59.210.794.

Durante la vigencia de agosto, 50 deudores abonaron a cuotas de meses anteriores, mientras que para la cuota extra del 2010 2 copropietarios cancelaron la misma y 8 deudores abonaron a la deuda de la cuota extra 2011.

Cartera por Edades sin incluir Anticipos					
concepto	saldo a abril	saldo a mayo	saldo a junio	saldo a julio	saldo a agosto
1 a 30 Dias	15.121.800	13.892.400	10.924.358	10.803.965	9.180.776
31 a 60 Dias	6.213.701	7.528.600	7.922.400	5.645.682	5.616.800
61 a 90 Dias	4.537.288	4.576.244	6.030.000	5.547.000	4.283.882
Mas de 90 Dias	61.584.263	61.433.625	62.664.489	60.881.208	62.282.922
TOTAL CARTERA	**87.457.052**	**87.430.869**	**87.541.247**	**82.877.855**	**81.364.380**

PASIVO
Durante el mes de agosto se efectuaron las causaciones respectivas por los diversos servicios prestados al conjunto asi como los honorarios presupuestados, de igual forma se cancelaron las facturas respectivas.
En el informe de la contadora se encuentran los saldos respectivos.

FONDO DE IMPREVISTOS
El fondo de imprevistos esta acorde a lo consignado en la cuenta bancaria prevista para tal fin por valor de $43.595.982.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
En el transcurso del año el excedente que presenta el conjunto es de $37.895.662 y es dado principalmente por los siguientes rubros tanto en el ingreso como en los gastos que se encuentran sobre o subejecutados.

INGRESOS		
Descuentos por Pronto Pago	1.037.450	subejecutado
Sanciones Asamblea	10.353.867	sobreejecutado
Sanciones Manua Convivencia	1.159.200	no presupuestado
Gaseosa-Helados y maquina	3.188.710	subejecutado
Rendimientos Financieros	2.306.776	subejecutado

GASTOS		
Energia electrica	8.628.109	subejecutado
Gas Natural	1.053.581	subejecutado
Mantenimiento domo piscina	1.933.333	sin ejecutar
Elaboracion plan emergencia	1.133.333	sin ejecutar
Mant. de iluminacion	12.047.427	sin ejecutar
Repuestos planta electrica	1.333.333	sin ejecutar
Mant. De Bombas eyectoras	1.962.733	subejecutado
arreglo cajas aguas lluvias	1.000.000	sin ejecutar
Mante. Plomeria y tuberias	1.850.000	subejecutado
Reparaciones Locativas	2.490.081	sobreejecutado
Mantenimiento de CCTV	2.221.860	subejecutado
Citofonia	2.282.704	subejecutado
Compra tarjetas electronicas	1.431.811	sobreejecutado
Elementos de Aseo	1.052.728	subejecutado
Gastos Asamblea	2.508.432	sobreejecutado
Compra manta termica piscina	1.563.507	sobreejecutado
Actividades de integracion	6.856.238	subejecutado
gastos de navideños	3.986.200	subejecutado
Regalos navideños	1.833.333	sin ejecutar
Gastos Bancarios	1.963.166	subejecutado

Los ingresos muestran un mayor valor al presupuestado por valor de $5.113.448 y los gastos determinan una subejecucion total de $32.782.214, sin embargo los gastos se encuentran bien manejados a la fecha de corte.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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