Bogota, Marzo 5 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de Enero 31 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;

CAJA
En la cuenta corriente se consignaron $386.000, correspondientes a lo recaudado por gaseosa, cream helado y maquina snack's.

BANCOS
En la cuenta corriente – Banco colmena No. 74067, el saldo en extracto es de $79.429.067.
Existen cheques pendientes de cobro por valor de $78.716.367.
En los estados financieros a diciembre 31 de 2011, se reclasifico a cuentas por pagar, el cheque No. 991730 por valor de $1.620.370 de abril 19 de 2010 a nombre del Sr. Carlos Navas, según lo acordado en la ultima reunión del consejo de administracion.
Igualmente, existen otros cheques pendientes de noviembre por valor de $245.543, diciembre por $491.086 y de enero de 2012 por $76.359.368
Asi mismo, existen consignaciones no contabilizadas por valor de $1.051.103, resumidas de la siguiente forma:
Marzo 4 /11 $98.203 / Julio 22 /11 $420.000 / noviembre 25 /11 $206.000 y enero / 12 por valor de $326.900.

En la cuenta de ahorros colmena No. 89955, el saldo en extracto es de $120.073.186.
Existen consignaciones no contabilizadas por valor de $5.794.500.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de Enero es de $84.933.148, disminuyendo la cartera total con respecto al mes anterior en $3.923.075..
Actualmente hay 73 copropietarios en mora por todo concepto, aumentando 8 con respecto al mes anterior.
De los cuales hay 25 copropietarios con deuda superior a $500.000 por valor de $76.774.628, representando el 90 % del valor total de la cartera.

La cartera por edades presenta una recuperación en la edad de 31 a 60 dias de $8.392.275, sin embargo $4.469.200 de la cartera fue desplazada a las otras edades de la misma, preocupando la cartera de mas de 90 dias que mensualmente en el año 2011 y enero de 2012 se ha venido incrementando.

CARTERA POR EDADES				
CONCEPTO	Saldo a	Saldo a	Saldo a	Diferencia
	*Nov 30	*Dic 31	*Ene 31	Dic / Ene
1 a 30 Dias	25.722.632	8.710.065	10.144.187	1.434.122
31 a 60 Dias	12.292.639	13.098.614	4.706.339	-8.392.275
61 a 90 Dias	8.584.163	8.767.587	9.728.480	960.893
Mas de 90 Dias	55.374.026	58.279.957	60.354.142	2.074.185
TOTAL CARTERA	**101.973.460**	**88.856.223**	**84.933.148**	**-3.923.075**

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de enero 31 de 2012, el pasivo muestra un saldo de $447.764.571, contablemente se revisaron las causaciones y pagos respectivos por los diversos servicios prestados al conjunto, asi como las causaciones respectivas de las prestaciones sociales y el pago correspondiente a los aportes parafiscales.
Las cuentas por pagar mas representativas son, seguros $60.605.999, vigilancia y aseo $49.401.562 y los saldos de las obras que se realizan mas la interventoria de dichas obras como se muestra en el cuadro anexo.

Saldos de Obras a Enero 31 /12		
Consorcio pto bahia HiTec	Zocalos	11.102.001
Concreacabados	Fachadas	140.586.686
Consorcio pto bahia HiTec	Cubiertas	82.064.497
Consorcio pto bahia HiTec	Impermeab tanque	3.718.512
Total cuenta 233535		**237.471.696**
Dra. Leonor Medina	Interventoria	23.567.832

Incluida en cuenta 233525		**23.567.832**
TOTALES		**261.039.528**

El deficit del mes de enero de 2012 es de $2.839.622.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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