Bogota, Marzo 18 de 2012

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

Ref.: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de febrero de 2012

He revisado los Estados Financieros al corte de Febrero 29 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 $5.373.584.90.
Existen cheques pendientes de cobro por valor de $4.025.382, discriminados asi: noviembre/11 $245.543; Diciembre/11 $491.086; enero/12 $245.543; febrero/12 $ 3.043.210;
Asi mismo, existen consignaciones no contabilizadas por valor de $817.600, resumidas de la siguiente forma:
Julio 22 /11 $420.000 / noviembre 25 /11 $206.000 y febrero/12 por valor de $191.600.

En la cuenta de ahorros colmena No. 89955, el saldo en extracto es de $78.398.291.39.
Existen consignaciones no contabilizadas por valor de $428.620.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de febrero es de $84.667.506, incluyendo los intereses de mora de $11.041.242.
Actualmente hay 65 copropietarios en mora por todo concepto, disminuyendo 8 con respecto al mes anterior.
De los cuales hay 24 copropietarios con deuda superior a $500.000 por valor de $76.599.806, representando el 90 % del valor total de la cartera.

La cartera por edades sin incluir los anticipos, presenta una recuperación en la edad de 61 a 90 dias de $6.284.014, sin embargo $5.052.758 de la cartera fue desplazada a la edad de mas de 90 dias.

Cartera por edades sin incluir anticipos				
CONCEPTO	Saldo a	Saldo a	Saldo a	Saldo a
	*Nov 30	*Dic 31	*Ene 31	*Feb 29
1 a 30 Dias	25.722.632	8.710.065	10.144.187	10.782.020
31 a 60 Dias	12.292.639	13.098.614	4.706.339	5.034.120
61 a 90 Dias	8.584.163	8.767.587	9.728.480	3.444.466
Mas de 90 Dias	55.374.026	58.279.957	60.354.142	65.406.900
TOTAL CARTERA	**101.973.460**	**88.856.223**	**84.933.148**	**84.667.506**

El saldo contable de la cartera presenta un saldo de $84.667.506 y el saldo del modulo de cartera según listado es de $84.494.706, presentando una diferencia de $172.800. De igual forma, la suma de los anticipos del listado del modulo de cartera es de $1.668.897 y el valor del anticipo de la cta contable 270550 es de $1.436.097, mostrando la diferencia de $232.800.
Asi mismo, según el listado del reporte de cartera por edades, el total cartera sin anticipos es de $84.494.706 y el valor del total cartera con anticipos es de $82.998.609, es decir que esta mostrando anticipos por $1.496.097, sin embargo el saldo contable es de $1.436.097.
En vista de lo anterior, recomiendo revisar estas diferencias entre los modulos mencionados.

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de enero 31 de 2012, el pasivo muestra un saldo de $386.541.945, 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.
En el mes de febrero se cancelo el valor de $60.605.999, correspondiente a la poliza de seguro de las zonas comunes.
En la cuenta 236515 con el CE 2602 se cancelo la retencion en la fuente de honorarios por valor de $67.046, sin embargo el saldo inicial a febrero 1 según el balance de prueba enviado por la administración es de $56.909, presentando diferencia de $10.137.
Igualmente no se efectuaron abonos o pagos a los contratistas de las obras que se realizan en el conjunto, durante febrero de 2012.

CONTRATOS DE SERVICIOS
Actualmente la situación de los contratos por servicios es la siguiente:
Vigilancia – Seguridad Atlas Ltda
Contrato hasta diciembre 31 2012.
La poliza de cumplimiento y responsabilidad civil están vencidas. La administración ya solicito la actualización de las mismas.

Aseo – Universal de Limpieza Ltda
Contrato hasta diciembre 31 2012.
Las polizas de responsabilidad civil y cumplimiento tienen fecha hasta diciembre 31 2012.

Ascensores – Grupo de Ascensores Milenium
Contrato hasta diciembre 31 2012.
La poliza de responsabilidad civil es hasta junio 2 de 2012.

Aclaracion al informe del mes de enero de 2012

Con respecto al informe de la revisoría fiscal del mes de enero de 2012, me permito efectuar las siguientes aclaraciones:
En el punto de Bancos, el saldo contable del mes de enero cambio de ($338.402.83) a $1.281.967.17, debido a que la reclasificación del cheque No. 991730 de fecha abril 19 de 2010, del Sr. Carlos Navas por valor de $1.620.370, fue realizada después de haber emitido el informe. Esta reclasificación se realizo contablemente en el mes de diciembre de 2011 según lo acordado en la ultima reunión de consejo de administración.
Asi mismo, solicito a la administración ajustar la conciliación bancaria del mes de enero 2012.
Igualmente, en las cuentas por pagar la variación se presento en la cuenta de proveedores ya que el saldo paso de $17.028.712 a $18.649.082, lógicamente porque el cheque mencionado en el párrafo anterior fue ajustado en esta cuenta.

Finalmente, recomiendo a la administración efectuar el empaste de todos los documentos contables hasta diciembre 31 de 2011, con el fin de mantener un archivo ordenado y completo.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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