Bogotá, Agosto 16 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de julio 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 muestra lo siguiente:
Cta corriente colmena – el saldo en extracto es de $21.752.936.90 y mostraba cheques pendientes de cobro por $9.200.283.
Cta ahorros colmena – las partidas conciliatorias que muestra son consignaciones no contabilizadas por $345.600 y consignaciones no incluidas por el banco $1.920.500, a lo cual el saldo en extracto es de $85.617.202.58.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de julio es de $82.877.855.
Durante el mes de julio, la cartera disminuyo en todos sus conceptos el valor de $4.663.392, sin embargo el promedio de la cartera durante el año ha sido de $85.265.761.
Recomiendo que para la próxima reunión se solicite un informe al abogado encargado de la recuperación de la cartera, con el fin de conocer el estado de los procesos.

Saldos de la cartera mensual			
Meses	**cuotas y otros**	**interés de mora**	**TOTAL CARTERA**
enero	74.458.265	10.474.883	84.933.148
febrero	73.626.264	11.041.242	84.667.506
marzo	70.635.822	11.285.227	81.921.049
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

Los anticipos a cuotas de administración es de $1.991.948.
Actualmente existen 19 deudores con saldo mayor a $1.000.000 por valor de $72.298.963 lo que representa un 87% del valor total de la cartera.
Igualmente hay 5 copropietarios con deuda superior a $5.000.000 por valor de $43.437.762.

Cartera por Edades sin Incluir Anticipos							
concepto	saldo a enero	saldo a febrero	saldo a marzo	saldo a abril	saldo a mayo	saldo a junio	saldo a julio
1 a 30 Dias	10.144.187	10.782.020	10.232.310	15.121.800	13.892.400	10.924.358	10.803.965
31 a 60 Dias	4.706.339	5.034.120	5.748.946	6.213.701	7.528.600	7.922.400	5.645.682
61 a 90 Dias	9.728.480	3.444.466	3.717.020	4.537.288	4.576.244	6.030.000	5.547.000
Mas de 90 Dias	60.354.142	65.406.900	62.222.773	61.584.263	61.433.625	62.664.489	60.881.208
TOTAL CARTERA	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**	**87.430.869**	**87.541.247**	**82.877.855**

Como se ve en el cuadro anterior, igualmente muestra que los saldos en las diferentes edades de la cartera se ha mantenido constante.

FONDO DE IMPREVISTOS
La cuenta del fondo de imprevistos en el pasivo muestra un saldo de $42.486.336, sin embargo en la cuenta del banco destinada para tal fin indica que hay un saldo de $36.473.941 presentando una diferencia de $6.012.395, a lo cual recomiendo efectuar el traslado respectivo.

GASTOS
En el transcurso del año se han adquirido activos fijos como video beam, equipo de gimnasia, mesas y domos, sin embargo estos activos no fueron registrados en las cuentas de orden.
Recomiendo efectuar su registro con el fin de mantener actualizados los activos fijos del conjunto.

El excedente a la fecha de corte es de $33.103.049 y es dado principalmente porque se recibieron ingresos mayor al presupuestado por valor de $6.801.415 y en los gastos se ha mantenido un buen manejo de los mismos por valor de $26.301.634.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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