Bogotá, Julio 21 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de junio 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 los saldos están acordes con las partidas conciliatorias mostradas en las mismas.
Las consignaciones no contabilizadas en la cta de ahorros es de $841.200.
El dia 18 de julio de 2012, se efectuo un arqueo de caja a la administración, encontrándose en orden tanto en dinero como en facturas.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de junio es de $87.541.247.
La cartera por cuotas de administración en el transcurso del año aumento en $6.590.758 y el total de la cartera en $2.608.099, debido principalmente al recaudo de la cuota extra 2011 en $8.380.151.
En el mes de junio 6 copropietarios abonaron a la deuda de la cuota extra 2011.

Comportamiento Cartera Mensual

Concepto	mes de enero	mes de febrero	mes de marzo	mes de abril	mes de mayo	mes de junio
cuota administracion	43.759.788	43.895.136	45.401.685	48.604.394	48.388.962	50.350.546
cuota extra 2008	55.500	55.500	7.515	0	0	0
cuota extra 2010	1.663.170	1.663.170	1.663.170	1.457.969	1.457.969	1.457.969
cuota extra 2011	25.332.413	24.266.563	20.122.927	19.151.037	18.197.434	16.952.262
gastos judiciales	199.180	199.180	199.180	199.180	199.180	461.062
sanciones y multas	1.285.014	1.285.014	1.153.614	4.216.014	2.884.050	2.658.250
sanciones asamblea	1.042.100	1.042.100	701.500	701.500	3.634.100	2.779.600
aprov. espacio area	1.121.100	1.219.601	1.186.331	1.489.330	1.168.331	708.930
otras cuotas	0	0	199.900	199.900	199.900	199.900
pernoctacion	0	0	0	0	0	153.000
subtotal cartera	**74.458.265**	**73.626.264**	**70.635.822**	**76.019.324**	**76.129.926**	**75.721.519**
interes de mora	10.474.883	11.041.242	11.285.227	11.437.728	11.332.543	11.819.728
Total Cartera	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**	**87.462.469**	**87.541.247**

Los anticipos a cuotas de administración es de $2.893.814.
La cartera por edades prácticamente se ha mantenido constante en los mismos periodos ya que entre 1 y 90 dias el promedio ha sido de $22.000.000 y el de mas de 90 dias en $62.000.000.
A la fecha hay 20 deudores con saldo mayor a $1.000.000 que suman $75.168.825 lo que representa un 86% sobre la cartera total.

Cartera por Edades sin Incluir Anticipos

concepto	saldo a *Ene 31	saldo a *Feb 29	saldo a *Marzo 31	saldo a *abril 30	saldo a *mayo 31	saldo a junio
1 a 30 Dias	10.144.187	10.782.020	10.232.310	15.121.800	13.892.400	10.924.358
31 a 60 Dias	4.706.339	5.034.120	5.748.946	6.213.701	7.528.600	7.922.400
61 a 90 Dias	9.728.480	3.444.466	3.717.020	4.537.288	4.576.244	6.030.000
Mas de 90 Dias	60.354.142	65.406.900	62.222.773	61.584.263	61.433.625	62.664.489
TOTAL CARTERA	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**	**87.430.869**	**87.541.247**

En el mes de junio, los gastos que ocasionan los copropietarios por concepto de las demandas judiciales como certificados, fotocopias y gastos judiciales se registro en 3 cuentas contables:

138020 – cuentas por cobrar de terceros
138025 – pagos por cuenta de terceros
138095 – otros,
Recomiendo que se unifique en una cuenta estos registros para no tener diversidad en un mismo tratamiento, ya que al fin de acabo todos son gastos judiciales que son cobrados a los copropietarios.
Asi mismo en la cuenta 138095 – otros, se registro la compra de 8 domos por valor de $3.600.000.

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de junio de 2012, el pasivo muestra un saldo de $309.508.114, el cual la administración lo discriminara en el informe contable.
En junio se efectuo otro abono al contratista de las cubiertas por valor de $20.516.125, a lo cual anexo el cuadro respectivo con los saldos de cada contratista.

Cuadro resumen de contratistas a junio 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	123.096.748	0	13.677.414
Total cuenta 233535		**742.555.840**	**223.014.752**	**354.174.987**	**165.366.101**
Dra. Leonor Medina	Interventoria	58.919.579	0	44.189.684	14.729.895
Cuenta 233525		**58.919.579**	**0**	**44.189.684**	**14.729.895**
TOTALES		**801.475.419**	**223.014.752**	**398.364.671**	**180.095.996**

El presupuesto se ha mantenido dentro de los marcos normales, aun cuando existen proyectos sin ejecutar también es cierto que algunos rubros se encuentran por fuera de lo presupuestado, asi:

COMPORTAMIENTO DEL PRESUPUESTO		
INGRESOS		
sanciones asamblea	11.891.800	sobreejecutado
gaseosa + helados + snack's	2.513.355	subejecutado
GASTOS		
energia	7.091.800	subejecutado
reparaciones locativas	2.224.533	sobreejecutado
citofonia	1.382.704	subejecutado
arreglos ornamentales	1.006.500	sobreejecutado
papeleria	1.021.243	sobreejecutado
gastos asamblea	3.473.500	sobreejecutado
manta termica	2.346.840	sobreejecutado
gastos bancarios	1.171.892	subejecutado

El excedente a la fecha de corte es de $24.673.107

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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