Bogota, Abril 20 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de Marzo 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;

BANCOS
En la cuenta corriente – Banco colmena No. 74067, el saldo en extracto es de $8.804.887.
Existen cheques pendientes de cobro por valor de $5.928.405.
Asi mismo, existen consignaciones no contabilizadas por valor de $1.193.000.
En la cuenta de ahorros colmena No. 89955, el saldo en extracto es de $45.186.620.
Existen consignaciones no contabilizadas por valor de $213.400.

Al hacer un análisis del disponible a la fecha de corte, se ve claramente que es indispensable la recuperación de cartera ya que en este momento muestra un déficit de $45.686.465, asi:

Bancos Cta corriente, Ahorros e Inversiones	$295.340.936
(-) Pasivos	($341.027.401)
Deficit en el disponible	($ 45.686.465)

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de marzo es de $70.635.822, disminuyendo con respecto a febrero en $2.990.442, y los intereses de mora están en $11.285.227 aumentando en $243.985.
A la fecha de marzo 31, existen 19 copropietarios en mora con deuda superior a $1.000.000, la cual suma $71.036.821, que representa un 87% del valor total de la cartera.
La cartera por edades sin incluir los anticipos, presenta una recuperación en la edad de mas de 90 dias de $3.184.127, sin embargo en la cartera de los rangos entre 1 y 90 dias se ha mantenido estable.

CARTERA POR EDADES SIN INCLUIR ANTICIPOS					
CONCEPTO	Saldo a	Saldo a	Saldo a	Saldo a	Saldo a
	*Nov 30	*Dic 31	*Ene 31	*Feb 29	*Marzo 31
1 a 30 Dias	25.722.632	8.710.065	10.144.187	10.782.020	10.232.310
31 a 60 Dias	12.292.639	13.098.614	4.706.339	5.034.120	5.748.946
61 a 90 Dias	8.584.163	8.767.587	9.728.480	3.444.466	3.717.020
Mas de 90 Dias	55.374.026	58.279.957	60.354.142	65.406.900	62.222.773
TOTAL CARTERA	**101.973.460**	**88.856.223**	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de marzo 31 de 2012, el pasivo muestra un saldo de $341.027.401, el cual se encuentra discriminado en el informe contable enviado por la administración.
En el mes de marzo se efectuaron abonos a la obra de zocalos por $27.354.833 y a la interventoria por $8.837.937, igualmente se cancelo el saldo de la impermeabilización de los tanques por valor de $3.718.512.
Los saldos de las obras que se efectuan es el siguiente:

Cuadro resumen de contratistas a marzo 31 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	0	82.064.498	54.709.664
Total cuenta 233535					**206.398.351**
Dra. Leonor Medina	Interventoria	58.919.579	0	44.189.684	14.729.895
Cuenta 233525					**14.729.895**
TOTALES		**801.475.419**	**99.918.004**	**480.429.169**	**221.128.246**

OTROS ACREEDORES – CTA 2338

En el balance se muestra un saldo de ($41.965.957) debido a un error interno en el programa contable y aunque este valor no esta afectando el saldo del pasivo, es importante que se limpie este valor en los estados financieros.

PRESUPUESTO

Aunque hay muchos gastos aun sin ejecutar y que es muy pronto para evaluar, también es cierto que algunos gastos presentan un buen comportamiento como la energía, gas e instalaciones eléctricas que se encuentran por debajo de lo presupuestado asi, ($3.186.339), ($1.283.415) y ($522.874) respectivamente.

De igual forma, algunos gastos ya presentan una sobreejecucion como arreglos ornamentales que presenta un 38% sobre lo presupuestado, papelería 30% y gastos asamblea en 44%.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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