Bogotá, Junio 15 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de Mayo 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;

INVERSIONES
En el mes de mayo se redimió un titulo por valor de $49.508.931 incluidos los rendimientos, el cual fue consignado en la cta. corriente del banco colmena.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de mayo es de $87.462.469.
Igualmente la cartera por cuotas de administración entre enero y mayo se aumento en $4.629.174 y el total de la cartera en $2.529.321.

Comportamiento Cartera Mensual					
Concepto	mes de enero	mes de febrero	mes de marzo	mes de abril	mes de mayo
cuota administración	43.759.788	43.895.136	45.401.685	48.604.394	48.388.962
cuota extra 2008	55.500	55.500	7.515	0	0
cuota extra 2010	1.663.170	1.663.170	1.663.170	1.457.969	1.457.969
cuota extra 2011	25.332.413	24.266.563	20.122.927	19.151.037	18.197.434
gastos judiciales	199.180	199.180	199.180	199.180	199.180
sanciones y multas	1.285.014	1.285.014	1.153.614	4.216.014	2.884.050
sanciones asamblea	1.042.100	1.042.100	701.500	701.500	3.634.100
aprov. espacio área	1.121.100	1.219.601	1.186.331	1.489.330	1.168.331
otras cuotas	0	0	199.900	199.900	199.900
subtotal cartera	**74.458.265**	**73.626.264**	**70.635.822**	**76.019.324**	**76.129.926**
interés de mora	10.474.883	11.041.242	11.285.227	11.437.728	11.332.543
Total Cartera	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**	**87.462.469**

En el mes de mayo se causo la sanción por inasistencia a la asamblea extraordinaria.

El saldo de la cartera difiere con el saldo contable en $31.600, que es la misma diferencia presentada en los anticipos por cuota de administración, ya que los anticipos de cartera suman $1.453.414 y el saldo contable es de $1.485.014.
Recomiendo revisar la diferencia en mención.

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
1 a 30 Días	10.144.187	10.782.020	10.232.310	15.121.800	13.892.400
31 a 60 Días	4.706.339	5.034.120	5.748.946	6.213.701	7.528.600
61 a 90 Días	9.728.480	3.444.466	3.717.020	4.537.288	4.576.244
Mas de 90 Días	60.354.142	65.406.900	62.222.773	61.584.263	61.433.625
TOTAL CARTERA	**84.933.148**	**84.667.506**	**81.921.049**	**87.457.052**	**87.430.869**

CUENTAS POR PAGAR
Al corte de mayo de 2012, el pasivo muestra un saldo de $321.575.627, el cual se encuentra discriminado en el informe contable enviado por la administración.

El presupuesto a la fecha ha sido manejado de acuerdo al mismo.
El excedente a la fecha de corte es de $32.398.410

La administración en el mes de mayo, giro el cheque de los honorarios de la revisoría fiscal del mes de abril por valor de $579.000, sin embargo el Dr. Luis Carlos Rodríguez, miembro del consejo de administración y quien según informan es abogado, no lo quiso firmar indicando que yo debería haber pagado el aporte a pensión ya que los honorarios están por encima del salario mínimo en $12.300, en un acto poco profesional y además interponiéndose a la administración lo que muestra claramente una coadministración de la misma.

El Dr. Rodríguez desconocía el decreto 4465 de noviembre de 2011, ya que tuve que enviarla a la administración para el conocimiento de la misma, según mi abogado que labora para una importante firma y el cual lógicamente si conocía el decreto, como es el deber de todo abogado importante, me informo que esto era un atropello cometido hacia mi persona y que ninguna empresa o conjunto puede retener los pagos por una labor realizada en forma honesta y profesional como lo he venido desarrollando desde el mes de abril de 2011.

Igualmente indico que el Dr. Rodríguez desconoce que los aportes a pensión no se pueden hacer retroactivos, es decir que en el mes de junio se hará el pago de los aportes de pensión pero no se podrán hacer los de los meses de abril y mayo y se pregunta, el conjunto entonces no cancelara los honorarios de los meses de abril y mayo?
Por otra parte, también desconoce que son los operadores del PILA, que inscriben al registro de independientes de bajos ingresos y en el tipo 42 y de esta forma también desconoce otros temas como el de los contratos de personal que en una reunión el Dr. Rodríguez igualmente opino al respecto, y el cual sobre este también se lo informe a la administración.

Pienso que el tema debió haberse tratado, indicando que a partir del mes de junio debería cancelar los aportes de pensión, pero no acepto de ninguna manera la postura y que nuevamente lo indico nada profesional del Dr. Rodríguez de no cancelar los honorarios del mes de abril, máxime cuando la diferencia era de $12.300.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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