Bogotá, Diciembre 16 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de noviembre 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
Los bancos se encuentran debidamente conciliados, sin embargo es importante mencionar:
Banco colmena cuenta corriente:
El saldo en extracto resulto en $9.920.511, con cheques pendientes de cobro por $3.815.411 y consignaciones no contabilizadas de $206.900.
Banco colmena cuenta de ahorros:
El saldo en extracto fue de $27.821.593, consignaciones no contabilizadas de $376.700 y consignaciones no registradas por el banco de $222.700.

Las inversiones se encuentran en el orden de $208.723.391.

DEUDORES
En el mes de noviembre la cartera en general aumento $4.863.875, mostrando un saldo a la fecha de $82.690.667.
En la cartera el aumento principal fue en las cuotas de administración por valor de $4.051.676.
A la fecha de corte los deudores con saldo mayor a $1.000.000 disminuyo a 13 para un total de $60.848.698 lo que representa un 74% del valor total de la cartera.

En la cuota de admon y la cuota extra el saldo de cartera es de $ 52.615.722 y $10.609.328 respectivamente.
Los anticipos a cuotas de administración de 12 copropietarios es de $1.307.800.
La cartera de mas de 90 dias significa un 76% de la cartera total.

ANTICIPOS Y AVANCES:
En el mes quedaron pendientes por legalizar 2 anticipos por valor de $1.344.600, correspondiente a la instalación de arreglos navideños por $720.000 y el 30% del valor de la orquesta por $624.600.

Igualmente en la cuenta por cobrar de terceros hay 3 partidas por valor de $12.900, $38.700 y $149.109, a lo cual recomiendo que al corte de diciembre 31 de 2012, estos valores queden ajustados y saldados.

DIFERIDOS
Al mes de noviembre en la amortización de los seguros de zonas comunes queda pendiente únicamente la del mes de diciembre de 2012.

PASIVO
Actualmente las cuentas por pagar se encuentran en $174.676.747, las cuales se encuentran relacionadas en el informe contable enviado por la administración.
En el transcurso del mes con respecto a los saldos tanto de los contratistas de las obras de fachadas y cubiertas como de la interventoría no existieron abonos a sus cuentas, por lo tanto los saldos continúan igual que en el mes de octubre 2012.

Con respecto a los servicios públicos, recomiendo que en el mes de diciembre se efectúen las respectivas provisiones de estos servicios al corte de diciembre 31 de 2012, igualmente solicito este tratamiento en la cuenta de gastos por rembolsar de tal forma que los gastos efectuados en el mes de diciembre queden en su totalidad registrados en el mes mencionado y no quede la partida como normalmente se presenta en los otros meses del año.

De igual forma, solicito que para el mes de diciembre se presente el cuadro tanto de consolidación de prestaciones sociales como de aportes parafiscales, el cual este ultimo se pueden solicitar las certificaciones de lo pagado en el año 2012 en cada una de las entidades a las cuales les hicieron los aportes en el transcurso del año.

FONDO DE IMPREVISTOS
El valor del fondo de imprevistos según la provision es de $47.017.094 y en la cuenta de las inversiones correspondiente para tal fin es de $44.136.572, a lo cual recomiendo la consignación respectiva de $2.880.522, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

GASTOS
En el mes de noviembre los principales gastos realizados en el conjunto fueron:

Mantenimiento del CCTV	$2.658.704
Mantenimiento de jardines	$1.045.400
Mantenimiento de ascensores	$2.920.302
Lavado de tanque	$1.200.000
Instalaciones eléctricas	$1.674.712
Elementos de aseo	$2.760.483
Arreglos navideños	$3.414.580

PRESUPUESTO Vs EJECUCION

Al corte de noviembre el excedente que presenta el conjunto es de $30.554.551 y es dado principalmente por los siguientes rubros que afectan el presupuesto:

GASTOS		
Energia electrica	9.400.055	subejecutado
Gas Natural	3.716.076	subejecutado
Mantenimiento domo piscina	2.658.333	sin ejecutar
Mant. de iluminacion	16.565.212	sin ejecutar
Repuestos planta electrica	1.833.333	sin ejecutar
Mante. Plomeria y tuberias	3.306.000	subejecutado
Citofonia	3.632.704	subejecutado
fondo imprevistos	5.537.995	sobreejecutado
Total	**35.573.718**	

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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