Bogotá, Noviembre 17 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de octubre 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;

DEUDORES
En el mes de octubre la cartera en general disminuyo $2.030.662, mostrando un saldo a la fecha de $77.826.792.
A la fecha de la cartera existen 62 deudores por todo concepto, Los deudores con saldo mayor a $1.000.000 disminuyo a 14 para un total de $67.762.944 disminuyendo con respecto a septiembre en $2.964.418 y representando un 87% de la cartera total.
Actualmente según la administración existen 19 deudores entre cobro jurídico y acuerdos de pago a lo cual es importante el reporte que emita la abogada contratada para tal fin.
Durante el año 2012, la cartera ha disminuido en $7.106.356.

Los anticipos a cuotas de administración de 12 copropietarios es de $1.117.624.
La cartera de mas de 90 dias significa un 79% de la cartera total.

PASIVO

Cuadro resumen de contratistas a octubre 31 2012

	Contratos	Costos	Anticipos			Saldos
			90%	75%	0%	
Concreacabados	Fachadas	494.761.673	428.389.238	0	0	66.372.435
Consorcio pto bahia HiTec	Cubiertas	136.774.162	123.096.748	0	0	13.677.414
Total cuenta 233535		**631.535.835**	**551.485.986**	**0**		**80.049.849**
Dra. Leonor Medina	Interventoria	58.919.579	0	44.189.684	0	14.729.895
Cuenta 233525		**58.919.579**	**0**	**44.189.684**		**14.729.895**
TOTALES		**690.455.414**	**551.485.986**	**44.189.684**	**0**	**94.779.744**

En el mes de octubre se cancelo el saldo de los zócalos al consorcio puerto bahía Hi Tec por valor de $11.102.001.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
Al corte de septiembre el excedente que presenta el conjunto es de $30.734.448 y es dado a que los ingresos presentan una sobreejecucion de $1.669.579 y los gastos muestran una subejecucion de $29.064.857.
A continuación relaciono los mas importantes rubros que están afectando el presupuesto:

INGRESOS		
Sanciones Asamblea	9.038.663	sobreejecutado
Gaseosa-Helados y maquina	8.697.794	subejecutado

GASTOS		
Energia electrica	9.528.731	subejecutado
Gas Natural	3.168.581	subejecutado
Mantenimiento domo piscina	2.416.667	sin ejecutar
Mant. de iluminacion	15.059.283	sin ejecutar
Repuestos planta electrica	1.666.667	sin ejecutar
Mante. Plomeria y tuberias	2.850.000	subejecutado
Citofonia	3.182.734	subejecutado
fondo imprevistos	6.057.995	sobreejecutado

Es importante mencionar, como lo informa la administración que el rubro del fondo de imprevistos voluntario se incremento en el mes de octubre en $5.979.995 debido al pago de obras adicionales en los zócalos y aunque esto fue aprobado por la interventoría, estos adicionales debieron haberse contemplado en el costo inicial de la obra.

Sin embargo, a la fecha de octubre el presupuesto ha sido bien manejado por parte de la administración a pesar que en el transcurso del periodo se han tenido que sortear algunos gastos adicionales que no estaban incluidos en el presupuesto aprobado.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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