Bogotá, Octubre 12 de 2012

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de septiembre 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 cta corriente colmena quedaron cheques pendientes de cobro por valor de $4.124.678, de igual forma del mes de julio hay un cheque pendiente por valor de $495.000 y otro de agosto por $749.998. El saldo en extracto es de $7.926.591.
En la cta de ahorros colmena quedo una consignación por contabilizar por valor de $505.700 y el saldo en extracto fue de $40.826.837.

DEUDORES
El saldo contable de la cartera de la copropiedad al mes de septiembre es de $79.857.454 disminuyendo con respecto al mes anterior $1.506.926.
A la fecha de la cartera existen 62 deudores por todo concepto, Los deudores con saldo mayor a $1.000.000 disminuyo a 16 para un total de $70.727.362 representando un 88% de la cartera total.

Saldos de la cartera mensual			
Meses	**cuotas y otros**	**interes de mora**	**TOTAL CARTERA**
mayo	76.129.926	11.332.543	87.462.469
junio	75.721.519	11.819.728	87.541.247
julio	71.297.712	11.580.143	82.877.855
agosto	69.597.777	11.766.603	81.364.380
septiembre	67.637.224	12.220.230	79.857.454

Los anticipos a cuotas de administración de 8 copropietarios es de $1.575.374.
La cartera de mas de 90 dias significa un 80% de la cartera total

Cartera por Edades sin incluir Anticipos					
concepto	saldo a mayo	saldo a junio	saldo a julio	saldo a agosto	saldo a septiemb
1 a 30 Dias	13.892.400	10.924.358	10.803.965	9.180.776	8.007.565
31 a 60 Dias	7.528.600	7.922.400	5.645.682	5.616.800	4.099.945
61 a 90 Dias	4.576.244	6.030.000	5.547.000	4.283.882	4.224.400
Mas de 90 Dias	61.433.625	62.664.489	60.881.208	62.282.922	63.525.544
TOTAL CARTERA	**87.430.869**	**87.541.247**	**82.877.855**	**81.364.380**	**79.857.454**

PASIVO

Cuadro resumen de contratistas a septiembre 30 2012

	Contratos	**Costos**	**Anticipos**			**Saldos**
			90%	**75%**	**0%**	
Consorcio pto bahia HiTec	Zocalos	111.020.005	99.918.004	0	0	11.102.001
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		**742.555.840**	**651.403.990**	**0**		**91.151.850**
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		**801.475.419**	**651.403.990**	**44.189.684**	**0**	**105.881.745**

En el mes de septiembre se abono el 15% al contrato de fachadas por valor de $74.214.251 y los saldos de cada obra se muestran en el cuadro anterior.
En el informe de la contadora se encuentran los saldos respectivos de las cuentas por pagar..

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
Al corte de septiembre el excedente que presenta el conjunto es de $43.695.635 y es dado a que los ingresos presentan una sobreejecucion de $4.066.171 y los gastos muestran una subejecucion de $39.695.635.

presupuesto Vs ejecución			
	presupuestado	ejecutado	diferencia
ingresos	859.520.018	863.586.189	-4.066.171
gastos	859.520.018	819.890.554	39.629.464
excedente			43.695.635

Los rubros que afectan el presupuesto, son los mismos que se informaron en el mes de agosto, sin embargo al mes de septiembre la ejecución debería tener un porcentaje ejecutado del 75% y actualmente el ingreso esta ejecutado en promedio en un 62% y los gastos en un 65%.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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