Bogotá, Mayo 18 de 2013

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

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de Abril de 2013

He revisado los Estados Financieros al corte de abril de 2013, 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.
Cuenta corriente:
El saldo del extracto es de $16.916.536 y tiene cheques pendientes de cobro por $9.671.687.
Cuenta de ahorro:
El saldo en extracto es de $63.416.427 y muestra consignaciones no contabilizadas por $457.000, de febrero 2013 $211.400 y abril 2013 por $245.600.

Las inversiones tienen un saldo de $54.416.824.

DEUDORES
El saldo de la cartera se encuentra en $59.156.699 presentando una disminución de $9.826.861 y dada principalmente en las cuotas de administración que disminuyo $8.211.650 y en los intereses de mora por $1.002.502.

En la cartera de mas de 90 dias, el valor es de $40.406.846 y en la cual su recuperación fue de $9.751.259, en el informe de la administración menciona los copropietarios que se encuentran en cobro jurídico y acuerdos de pago, asi como una explicación amplia del comportamiento de la cartera.
La cartera de 0 a 90 dias tiene un saldo de $11.721.952 aumentando en $906.774 representando un 20% de la cartera total.

Los anticipos a las cuotas de administración de los copropietarios esta en $6.906.777.

RECLAMACIONES
En abril se hizo efectivo el cobro ante la aseguradora por la tarjeta del ascensor de la torre 13 por valor de $5.718.800, el cual fue consignada en bancos.

PASIVO
En el mes de abril las cuentas por pagar muestran un saldo de $94.938.130, y los mas importantes corresponden a:

Honorarios contables, interventoría y revisoría fiscal de	$7.708.259
Saldo de la obra de cubiertas	$13.677.414
Servicios públicos	$13.346.585
Vigilancia y aseo	$51.659.802
Proveedores de servicios y mantenimientos	$7.789.570 (1)

(1) La relación de los proveedores se encuentra en los informes contables.

La retención en la fuente del mes de abril y la información exógena año 2012 se presento ante la Dian cumpliendo con la ley.
Igualmente, se reviso la provision tanto de las prestaciones sociales como de los aportes parafiscales y se encontraron acordes a la normatividad.

FONDO DE IMPREVISTOS

En abril se causo el valor mensual del fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, mostrando un saldo de $33.443.187, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

INGRESOS

Los ingresos causados en el mes de abril fueron de $99.093.999, de igual forma se registro como ingresos de ejercicios anteriores, la consignación que estaba pendiente por identificar del mes de abril de 2012 por valor de $172.800.

GASTOS

Asi mismo los gastos causados en abril fueron de $99.884.623 y los mas representativos fueron:

Compras varias en construcciones y edificaciones	$1.058.200
Mantenimiento pagina web	$290.000
Compra mobiliario admon	$125.000 (*)

(*) se efectuo la retapizada de la silla de la administracion, por lo cual recomiendo cambiar el nombre de la cuenta, ya que en el presupuesto se llama mmto de mobiliario administración.

Lavado de cortinas	$899.300
Compra de tapetes	$1.614.720
Señalización conjunto	$914.000
Compra de 3 archivadores	$1.531.200
Gastos de asamblea	$4.837.365
Diversos - Deducible de seguro	$589.600

PRESUPUESTO Vs EJECUCION DE ABRIL 2013

Revisando el presupuesto a la fecha de corte se encuentra dentro de lo normal de la ejecución, sin embargo el ítem que mas subejecucion presenta es en mantenimiento y reparaciones por valor de $12.193.528.
Por otra parte, la adquisición de las tarjetas electrónicas en el balance se encuentra en “diversos” y en el presupuesto se encuentra en el rubro de mantenimiento y reparaciones, a lo cual recomiendo efectuar su traslado en el presupuesto.
La pintura de zonas comunes se encuentra presupuestado en un rubro independiente, pero en el balance se encuentra registrado en la cuenta 514510 “construcciones y edificaciones”, a lo cual recomiendo en el balance abrir esta partida para que se muestre como un ítem aparte.
Los ingresos se encuentran subejecutados en $406.845 y los gastos están sibejecutados en $9.768.812.

FLUJO DE EFECTIVO DE ABRIL 2013

El flujo de efectivo se encuentra debidamente registrado y a su vez el resultado del flujo muestra un aumento de $19.975.702.

El conjunto a la fecha tiene un excedente de $12.099.897.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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