Bogotá, Septiembre 16 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de agosto 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 E INVERSIONES
Los bancos se encuentran debidamente conciliados, sin embargo en la cuenta corriente existe 1 cheque pendiente por cobrar de junio por $259.507 y 2 cheques de julio por $1.135.015 y $259.507.

DEUDORES
La cartera en agosto aumento $2.020.112, teniendo un total por todos los conceptos de $68.509.151.
En la parte de las cuotas de administración el aumento fue de $1.351.274 y en la cuota extra es de $1.780.452, aunque estos aumentos no son significativos

La cartera de mas de 90 dias aumento en $786.952 y se encuentra en $41.611.707 y la de 0 a 90 dias esta en $26.897.444..
Los deudores con saldo mayor a $800.000 son 18 para un total de $56.964.303, los cuales para la revisoría fiscal considera como minimo deben estar en cobro jurídico y dentro de este numero de deudores, 6 tienen saldo superior a $3.000.000 para un valor de $39.316.097 que corresponde a un 57% de la deuda total.
La administración mantiene en cobro jurídico 10 deudores, dentro de los cuales existen 2 en acuerdos de pago.
Los anticipos a las cuotas de administración de los copropietarios esta en $6.269.967 y en la cuota extra es de $1.801.060.

PASIVO
El saldo de las cuentas por pagar es de $78.381.313.
En agosto se cancelo el saldo de la interventoría por $5.894.959.
Las principales cuentas por pagar son:
Energía $10.617.317 – vigilancia $41.746.731 – aseo $9.854.414 – proveedores $10.209.591.

FONDO DE IMPREVISTOS
El fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, muestra un saldo de $37.731.603, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
A la fecha de agosto el conjunto presenta un excedente de $16.385.935, debido principalmente a que existen algunos ingresos sobre ejecutados y otros gastos que no están ejecutados totalmente, sin embargo, el presupuesto en los ingresos presenta una ejecución del 100.73% y en los gastos 98.63%, a lo que el presupuesto a la fecha muestra una condición normal.

En el cuadro se detallan algunos rubros y su ejecución.

Ingresos	Valores	
Intereses de mora	3.229.596	sobre ejecutado
Otros ingresos	1.964.614	sobre ejecutado / no presupuestado
Total	5.194.210	

Gastos	Valores	
Agua	1.546.249	sub ejecutado
Gas	1.546.233	sub ejecutado
Mmto maq. Eyectoras	2.831.310	sub ejecutado
Mmto plomeria	1.440.039	sub ejecutado
Citofonia	1.069.169	sub ejecutado
Energia	3.149.823	sobre ejecutado
Pintura zonas comunes	2.423.033	sobre ejecutado
Total	2.860.144	

FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo este se encuentra registrado correctamente.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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