Bogotá, Enero 20 de 2014

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

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

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de diciembre 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 conciliados y el rendimiento del fideicomiso se registro a diciembre 31 de 2013.

DEUDORES
Para el mes de diciembre la cartera igualmente aumento en $2.221.520 para un total de $63.438.594 y en el cual su principal aumento fue en las cuotas de administración por valor de $3.035.940 y que ascendió al valor de $45.235.168.
La cuota extra del año 2011 se mantuvo estable mientras que la cuota extra del 2013 disminuyo a $4.640.544.

Actualmente hay en jurídico 10 copropietarios con deuda por $47.837.600 que constituye el 75% del cartera total.

PASIVO
Las cuentas por pagar de servicios quedo en $16.383.077, vigilancia y aseo $51.659.802 y en proveedores $104.645.445 dentro de los cuales esta la deuda de los contratistas de la obra por valor de $83.664.000.
A diciembre 31 se efectuo la causación de todos los servicios y cuentas por pagar.
La retención en la fuente se cancelo en la fecha establecida.
Una vez se tenga la consolidación de las prestaciones sociales y el certificado de los valores cancelados en el año 2013 por los aportes parafiscales estare dando el aval respectivo.
Se efectuo circularizacion de pasivos entre los proveedores, a lo cual se espera la respuesta de los mismos.

FONDO DE IMPREVISTOS
El conjunto a la fecha de diciembre 31 de 2013, cunplio con la normatividad de la Ley 675 de 2001 en lo que respecta al fondo de imprevistos y que a la fecha tiene un saldo de $42.224.156

INGRESOS Y GASTOS
Los ingresos causados en el mes fueron de $95.779.239 mientras que los gastos del conjunto fueron del orden de $116.921.843 presentando un déficit en el mes de $21.142.604.

Dentro de los gastos efectuados y que se realizaron para dar cumplimiento al presupuesto en el ultimo mes, en el cual muchos de estos, solo se efectúan hasta esta fecha y que sumaron $20.461.490, son:

Recarga extintores	$1.992.200	lavado tanque agua	$1.386.000
Mmto de pararrayos	$430.000	mmto plomería	$4.300.000
Mmto muebles y tapetes	$1.000.000	elaboracion plan emergencia	$1.028.000
Iluminacion navideña	$2.684.090	actividades integración	$4.681.100
Regalos empleados	$2.960.100		

PRESUPUESTO Vs EJECUCION

Durante el mes de diciembre, en el cual se realizaron los gastos descritos en el punto anterior, condujo a que el conjunto presentara un déficit de $14.046.764, adicional a que la depreciación por valor de $11.044.000 no se encontraba presupuestada asi como en el fondo de imprevistos voluntario se hubiera sobreejecutado en $4.698.000.

Aunque en porcentaje el presupuesto se comporto en debida forma.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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