Bogotá, febrero 25 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de enero 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;

CAJA
En el mes de enero, la concesión dada a las maquinas abono a los saldos pendientes de las gaseosas y a la maquina de snack's la suma de $280.000, resultando un saldo por los 3 conceptos de las maquinas de $256.727.

BANCOS
Los bancos se encuentran debidamente conciliados, mostrando un disponible en los mismos de $92.977.827.

Las inversiones se encuentran en el orden de $53.880.774 incluyendo los rendimientos generados en el mes de enero 2013 de $252.748.

DEUDORES
La cartera por todos los conceptos en el mes de enero 2013 aumento en $1.011.943 y lo que corresponde a cuotas de administración fue de $2.328.874 mientras que en las cuotas extra 2011 la disminución fue de $1.407.131.
Los deudores con saldo mayor a $1.000.000 siguen conservando el mismo nivel de endeudamiento del mes de diciembre de 2012, representando el 74% de la cartera total.

Los anticipos a cuotas de administración de los copropietarios aumento a $2.763.057.

PASIVO
Actualmente las cuentas por pagar se encuentran en $170.754.363, aumentando con respecto al mes de diciembre en $5.459.702 y básicamente obedece a los incrementos en el 4.02% de los servicios a partir de enero de 2013. La relación de las cuentas por pagar se encuentran anexas en el informe contable enviado por la administración.

FONDO DE IMPREVISTOS
En el mes de enero se cancelo el saldo del arreglo de las filtraciones en los parqueaderos por valor de $10.309.231, y del fondo de imprevistos se utilizo el valor de $2.200.000.
Igualmente se causo el valor mensual del fondo mostrando un saldo de $30.581.776.

GASTOS
En el mes de enero los principales gastos realizados en el conjunto fueron:

Mantenimiento del CCTV	$1.134.988
Mantenimiento de jardines	$1.087.400
Mantenimiento de ascensores	$2.920.302 (mantiene valor año 2012)
Energia eléctrica	$9.014.582
Analisis agua piscina	$568.400
Utiles y papelería	$1.954.500
Comisiones bancarias	$701.602

El servicio de aseo y vigilancia aumento a $10.118.027 Y $41.746.731 respectivamente de acuerdo al incremento anual.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
Por ser enero el primer mes del año no habría comparación en las ejecuciones mensuales.

El conjunto a la fecha tiene un excedente de $5.875.076.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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