Bogotá, marzo 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 febrero de 2013

He revisado los Estados Financieros al corte de febrero 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 febrero de 2013, la concesión dada a las maquinas abono a los saldos pendientes de las gaseosas y a la maquina de snack's la suma de $150.000, resultando un saldo por los 3 conceptos de las maquinas de $106.727.

BANCOS
Los bancos se encuentran debidamente conciliados, mostrando un disponible en los mismos de $37.162.850, ya que la cuenta corriente presento un sobregiro contable de $1.944.112, debido a los cheques girados y que no fueron cobrados en el mismo mes de febrero.

Las inversiones se encuentran en el orden de $54.130.774 incluyendo los rendimientos generados en el mes de febrero 2013 de $250.000.

DEUDORES
En febrero la cartera por todos los conceptos disminuyo en $7.983.719 correspondiendo a cuotas de administración en $1.303.608 mientras que en las cuotas extra 2011 la disminución fue de $4.546.287.
La deuda de la cartera es de $55.965.152 mas los intereses de mora de $13.304.188 para un total de $69.269.340.

Los anticipos a cuotas de administración de los copropietarios aumento a $6.391.777, lo que demostró que en el mes de febrero el comportamiento de pago de los copropietarios fue realmente bueno para el conjunto, teniendo en cuenta los abonos a las deudas anteriores.

RECLAMACIONES
Corresponde a la reclamación presentada ante la aseguradora Chubb de Colombia por la compra de una tarjeta para el ascensor de la torre 13 por valor de $5.718.800.

DIFERIDOS
En el mes de febrero se cancelo el valor de la renovación de la poliza de zonas comunes por valor de $66.004.763 y a su vez se amortizo la 2ª cuota de la poliza por valor de $5.500.397.
La amortización de la poliza se hara hasta el mes de diciembre de 2.013.

PASIVO
En el mes de febrero las cuentas por pagar muestran un saldo de $99.426.901, 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	$14.228.784
Vigilancia y aseo	$51.659.802
Proveedores de servicios y mantenimientos	$11.699.292

La retención en la fuente del mes de febrero se presento ante la Dian y se cancelo en marzo 12 cumpliendo con la ley.
Igualmente la copropiedad cumplio con lo establecido en la Ley en lo que respecta a la consignación de las cesantías de los empleados.

FONDO DE IMPREVISTOS

En el mes de febrero se causo el valor mensual del fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, mostrando un saldo de $31.869.828, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

INGRESOS

Aparte de los ingresos normales que se causan mensualmente por cuotas de administración y otros, se recibió el valor de $814.399 correspondiente a la incapacidad de la Sra. Paola Nieto – Administradora del conjunto.

GASTOS

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

Mantenimiento del citofonos	$762.495
Mantenimiento de ascensores	$2.991.570
Mantenimiento de piscina	$936.000
Mantenimiento equipos gimnasio	$550.000
Compra de motobomba	$450.900
Instalaciones eléctricas	$1.526.600
Elementos de aseo	$2.367.024

PRESUPUESTO Vs EJECUCION DE FEBRERO 2013

Se reviso el presupuesto y se encontró que aunque todos los gastos están registrados en el presupuesto, se encontró que hay algunos gastos como mantenimiento de CCTV, manten citofonos, manten jardines, manten del software, y servicio de manten de piscina los cuales están ubicados en el rubro de construcciones y edificaciones, a lo cual recomiendo colocar en el presupuesto de acuerdo a como esta registrado contablemente, para que exista concordancia entre el presupuesto y contabilidad.

FLUJO DE EFECTIVO DE FEBRERO 2013

Igualmente se reviso el flujo de efectivo, determinando que tanto los ingresos como los gastos que afectaron el efectivo se encuentran debidamente registrados en el mismo, sin embargo recomiendo que al final del flujo de cada mes, el saldo final del disponible sea discriminado como aparece al inicio de cada mes, es decir mostrando cual es el saldo de la cuenta corriente, cuenta de ahorros e inversiones.

PRESUPUESTO AÑO 2013 PARA ASAMBLEA

Con respecto al presupuesto que se presentara a la Asamblea por el periodo fiscal del 2.013, se efectuo la revisión del mismo y las notas anexas a cada rubro, a lo cual lo encontré ajustado a la realidad del conjunto.

El conjunto a la fecha tiene un excedente de $6.518.459.

Agradezco de antemano su atención al informe.
Cordialmente,

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