Bogotá, Agosto 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 julio de 2013

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de julio 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
En el mes de julio, los bancos se encuentran debidamente conciliados y Las inversiones tienen un saldo de $54.492.241.

DEUDORES
En el mes de julio la cartera se encuentra en $66.508.839 a lo que en el transcurso del año ha disminuido en $10.785.652.
Igualmente en julio las cuotas de administración descendió a $39.928.821 y en el año 2013 se ha disminuido en $8.213.533.

La cartera de mas de 90 dias esta en $40.842.755 y la 0 a 90 dias es de $25.666.084.
Actualmente en la cartera se encuentran anticipos de copropietarios, pero a su vez muestran saldos por pagar, a lo cual solicito que se efectúen los cruces respectivos.

torre	nombre	saldo por pagar	anticipos
1	maria ballesteros	96.100	92.400
7	oswaldo jimenez	296.500	1.139.600
11	neill pusey	15.000	1.000.900
12	luz mary peña	468.600	247.800
	TOTAL	**876.200**	**2.480.700**

Los anticipos a las cuotas de administración de los copropietarios esta en $6.631.320 y en la cuota extra es de $3.331.810.

ANTICIPOS
En julio se anticipo el arreglo del contador de gas por $355.000.

PASIVO
En julio se cancelo el saldo del contrato de las cubiertas por $13.677.414
El valor total de las cuentas por pagar son de $83.471.491.
Se efectuaron todas las causaciones correspondientes por los servicios y mantenimientos normales del conjunto.

FONDO DE IMPREVISTOS
El fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, muestra un saldo de $36.600.290, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

GASTOS

Los principales gastos registrados en julio fueron:

Construcciones	$1.314.900
Jardines y plantas	$1.087.000
Ferretería	$710.000
Pintura zonas comunes	$796.000
Elementos de aseo	$992.440

PRESUPUESTO Vs EJECUCION

Al revisar la ejecucion, se encontró que esta cumpliendo con lo presupuestado a la fecha, ya que el excedente presentado de $10.664.428 es apenas la desviación del 1% del presupuesto anual.

Hay algunos gastos que aun no están cumpliendo con el presupuesto, pero que se espera que la administración los ejecute en el tiempo determinado para cada uno de ellos.

FLUJO DE EFECTIVO DE JULIO 2013

Una vez revisado 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