Bogotá, Julio 13 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de junio 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
Los bancos en el mes de junio se encuentran debidamente conciliados, mostrando un disponible de $181.420.914.
Las inversiones tienen un saldo de $54.492.241.

DEUDORES
La cartera al corte de junio esta en $66.836.393, incluyendo los intereses de mora y disminuyendo con respecto a mayo en $271.914.
La cuota extra aumento en $1.598.574, pero el pago de la cuota en el mes fue del 97% y en la cual aumento un 9%.
La cartera de mas de 90 dias se encuentra en $41.256.055 y la 0 a 90 dias es de $25.580.338.
El total de los copropietarios en mora son 57 disminuyendo en 9 deudores con respecto a mayo, de los cuales 15 copropietarios se encuentran en la cartera de mas de 90 dias.
Los anticipos a las cuotas de administración de los copropietarios esta en $7.893.823 y en la cuota extra es de $3.484.760.

PASIVO
En el mes de junio las cuentas por pagar aumentaron $49.517.592, debido a la causación de la 2ª cuota extraordinaria, ya que las otras cuentas por pagar son las normalmente utilizadas para el desarrollo del conjunto.
El valor total de las cuentas por pagar son de $206.201.211.

FONDO DE IMPREVISTOS
El fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, muestra un saldo de $35.516.833, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

INGRESOS
En el mes de junio, aparte de los ingresos por las cuotas de administración, también ingreso por salón comunal $676.000, aprovechamiento de espacio $1.373.000 y por pernoctación $1.115.000.

GASTOS
Los gastos registrados en junio fueron de $103.641.169 y dentro de los cuales a excepción de los necesarios para el mantenimiento del conjunto, se encuentran:

Compra e instalación de 13 resaltos en parqueadero	$2.146.720
Compra de muebles para recepción	$710.000 (1)
Compra de insumos de piscina	$1.173.456
Compra pintura para puntos fijos	$5.627.500
Instalaciones eléctricas	$2.502.000

(1) Esta compra se registro en la cuenta 514533 – Mantenimiento lavado de cortinas, a lo cual recomiendo su reclasificación a la cuenta 514546 – compra de activos fijos.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION

En el presupuesto se encontró que la cuenta de pintura de zonas comunes esta por $6.673.200, mientras que en el balance el valor es de $6.426.700, faltando por reclasificar en el balance el gasto del mes de abril por $246.500 que se registro en la cuenta 514510 – construcciones y edufucaciones.
Al igual que en el mes anterior el presupuesto presenta un cumplimiento del 99%.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION		
	Ejecucion	Presupuesto
Ingresos	591.559.186	586.452.495
Gastos	588.103.498	586.452.495
	3.455.688	0

FLUJO DE EFECTIVO DE JUNIO 2013

El flujo de efectivo se encuentra registrado correctamente.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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