Bogotá, Abril 22 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros al corte de marzo 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 marzo de 2013, la concesión dada a las maquinas cancelo los saldos correspondientes por valor de $106.727.

BANCOS
Los bancos se encuentran debidamente conciliados.
Cuenta corriente:
El saldo del extracto es de $7.898.416 y tiene cheques pendientes de cobro por $4.769.314.
Cuenta de ahorro:
El saldo en extracto es de $47.430.350 y muestra consignaciones no contabilizadas por $384.200, de abril 2012 $172.800 y febrero 2013 $211.400. Recomiendo a la administración regularizar principalmente la consignación de abril de 2012.

Las inversiones tienen un saldo de $54.270.146.

DEUDORES
En marzo, el saldo de la cartera se encuentra en $68.983.560 disminuyendo en $285.780, en la cual se determina que en cada uno de los rubros no se presenta una disminución importante.

En la cartera de mas de 90 dias, el valor de la misma es de $50.158.105, la cual se encuentra en poder de la abogada y según la administración, en el informe entregado por ella se encuentra en espera que los juzgados se pronuncien al respecto.
La cartera de 0 a 90 dias que se encuentra en el orden de $10.815.178, realmente no es preocupante ya que la misma representa un 16% de la cartera total.

Los anticipos a las cuotas de administración de los copropietarios aumento en $1.618.500, para un total de $8.010.277.

RECLAMACIONES
A la fecha de marzo aun continua 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.

PASIVO
En el mes de marzo las cuentas por pagar muestran un saldo de $98.800.874, 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	$13.667.485
Vigilancia y aseo	$51.659.802
Proveedores de servicios y mantenimientos	$11.649.364

En la provision de los servicios públicos de energía, recomiendo se ajuste el saldo a pagar ya que a marzo presenta un saldo de $8.597.560 y se paga aprox. $8.100.000, igualmente en el servicio de gas la deuda es de $2.807.055 y en marzo se cancelo la suma de $2.150.000.

La retención en la fuente del mes de marzo se presento ante la Dian cumpliendo con la ley.
Igualmente, se reviso la provision tanto de las prestaciones sociales como de los aportes parafiscales y se encontraron acordes a la normatividad.

FONDO DE IMPREVISTOS

En el mes de marzo se causo el valor mensual del fondo de imprevistos de acuerdo al Art. 35 de la Ley 675 de 2001, mostrando un saldo de $33.086.195, el cual se encuentra consignado en los derechos fiduciarios que mantiene el conjunto.

INGRESOS

Los ingresos causados en el mes de marzo fue de $97.165.693 incluyendo los descuentos por pronto pago, sin embargo, lo efectivamente recibido en el mes es de $99.291.877.

GASTOS

Asi mismo los gastos causados en marzo fueron de $90.775.629 y los pagos realizados sumaron $86.044.974.

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

Compra de matas	$180.000
Mantenimiento equipo gimnasia	$117.200
Cerrajería y ferretería	$460.000
Gastos de asamblea	$994.000
Elementos de aseo	$868.743

PRESUPUESTO Vs EJECUCION DE MARZO 2013

Se reviso el presupuesto del mes de marzo, sin embargo, para la revisoría fiscal aun es muy pronto para evaluar el cumplimiento del mismo, ya que hay muchos gastos que no se han comenzado a ejecutar y el cual en el mes de abril informare sobre la ejecución del mismo.

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, y que en el mes mostro un aumento del disponible en $13.246.903, para un total de $104.645.399.

El conjunto a la fecha tiene un excedente de $12.890.521.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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