Bogotá, Noviembre 17 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de octubre 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 octubre los bancos presentan la siguiente situación:
Banco Colmena – cta de Ahorros
El saldo en extracto es de $245.804.593 y muestra una consignación no contabilizada por $200.000.

Banco Colmena – Cta Corriente
En el mes quedaron 6 cheques pendientes de cobro por $4.512.454 y 3 consignaciones no contabilizdas por $493.400, a lo cual el extracto muestra un saldo de $9.499.356.

Las inversiones aumentaron a $49.511.355 debido a los rendimientos generados de $267.395.

El disponible real aumento en $13.884.000 y paso al corte de octubre en $305.574.000.

DEUDORES
La cartera en octubre quedo con un saldo de $59.483.524 disminuyendo en $14.047.607.
Lo anterior se indica en las cuotas de administración que su disminución fue de $4.373.175, cuota extra 2013 $5.908.600 e intereses de mora en $2.721.627.

Como lo indica la administración en su informe, aun continuan en jurídico los 10 principales deudores del conjunto los cuales suman $45.302.550 que representan el 76% de la deuda total y la diferencia de $14.180.974 se encuentra en los otros 44 deudores que se encuentran entre 0 y 90 dias que es la cartera fluctuante.
Los anticipos a las cuotas de administración esta en $3.927.181.

PASIVO
El pasivo en este mes aumento en $8.068.128, teniendo un saldo de $82.731.692 debido a los contratos de las obras que se realizaron en el conjunto ya que los gastos normales del conjunto se mantuvieron estables.
El detalle de las cuentas por pagar y en especial el rubro de proveedores lo expone la contadora en su informe mensual.
La causación de los aportes parafiscales y prestaciones sociales se encuentran acordes.

INGRESOS Y GASTOS
Los ingresos causados en el mes fueron del orden de $99.906.928 mientras que los gastos causados fueron de $98.240.516.
Asi mismo, los ingresos efectivamente recibidos fueron de $110.254.754 mientras que los gastos ascendieron a $96.370.524.

A excepción de los gastos normales del conjunto, se presentaron los siguientes:

Compras varias para arreglos en el conjunto	$529.807
Contrato de mmto de motobombas	$2.368.110
Arreglo de flautas T12 / T11 y T8	$2.800.000
Pintura zonas comunes	$775.000
Instalaciones eléctricas	$488.000
Elementos de aseo	$1.460.281

PRESUPUESTO Vs EJECUCION

El presupuesto continua comportándose en debida forma, ya que los ingresos se encuentran en un 101% mostrando una mayor ejecución en $7.642.000 mientras que los gastos están en el 99% del presupuesto y muestra subejecucion de $10.419.000, de tal forma que el conjunto a la fecha tiene excedentes contables de $18.061.115.

En el cuadro de presupuesto y únicamente como presentación recomiendo corregir la columna de la diferencia entre lo ejecutado y lo proyectado ya que en el total de los ingresos esta la cifra de $3.673.531 y debe ser $7.641.759

FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo este se encuentra registrado correctamente.

En vista que se acerca el fin de año y por ende la terminación de los contratos de servicios, recomiendo tanto a la administración como al consejo, que en la reunión se determine la continuidad de los mismos o el cambio, con el fin que se avise con anticipación a los proveedores de estos servicios.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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