Bogotá, Octubre 14 de 2013

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

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

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de septiembre 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 septiembre los bancos están conciliados, sin embargo los bancos en su disponibilidad disminuyeron en $60.000.000 dado que los ingresos reales fueron de $143.174.000 y el desembolso de $202.691.000, en los cuales están incluidos los anticipos entregados para las obras a realizar.

DEUDORES
La cartera total en el periodo aumento en $5.021.980, principalmente en las cuotas de administración de $2.634.000 y las cuotas extras en $2.221.000. La cartera total esta en $73.531.131 con los intereses de mora.
En el reporte de cartera por edades, la cartera de 0 a 90 dias sin incluir los anticipos esta en $30.553.044 y la cartera de mas de 90 dias es de $42.767.587, a lo que la suma es de $73.320.631, sin embargo, el reporte indica que el valor de la cartera sin anticipos es de $73.531.131 presentando una diferencia de $210.500, que es la misma que se presenta en los anticipos ya que contablemente muestra un saldo de $5.168.610 y los anticipos en el repòrte de cartera son de $4.958.110, a lo que recomiendo revisar lo anterior.

La cartera de mas de 90 dias aumento en $1.155.880 ya que el mes pasado estaba en $41.611.707 y la de 0 a 90 dias que estaba en $26.897.444 aumento $3.655.600.

Los 10 casos que mantiene la abogada suman $50.199.057 que es el 68% de la cartera total, pero recomiendo a la administración tener en cuenta 3 copropietarios los cuales suman $3.723.500, para tener en cuenta ya que aun no están en jurídico.

ANTICIPOS
En septiembre se entregaron anticipos por las obras a realizar por valor de $107.175.642 sobre la cuota extra, la cual se ha recaudado $254.296.402.

PASIVO
Con respecto a las cuentas por pagar que son de $74.663.564, se encuentran detalladas en el informe contable.

PRESUPUESTO Vs EJECUCION
Con respecto al presupuesto, el mismo indica que los ingresos se han ejecutado en un 100.62% y en gastos su ejecución es de 98.76%, a lo cual su ejecución se considera dentro de los parámetros establecidos a la fecha.

FLUJO DE EFECTIVO
En septiembre el flujo de efectivo este se encuentra registrado correctamente.

El dia 10 de octubre de 2013, se efectuo un arqueo a la administración sobre la caja menor, con el siguiente resultado:

$440.882	Cheque reembolso caja menor de octub 8/13
$112.830	4 facturas de gastos
$4.700	monedas
$558.412	Total del arqueo a caja menor.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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