Bogotá, Mayo 17 de 2014

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

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de abril de 2014

He revisado los Estados Financieros, los registros y causacion de los documentos soportes al corte de abril de 2014, presentados por la Administración del Conjunto, quienes son los responsables de la preparación y presentación de los estados financieros.
Sin embargo, es importante tener en cuenta las siguientes observaciones;

BANCOS E INVERSIONES
En la revisión de las conciliaciones bancarias se evidencio que se encuentran debidamente conciliados.
Los bancos contablemente muestran un saldo de $106.776.339.
En la parte de las inversiones sus rendimientos se registraran en junio en lo que corresponde al segundo trimestre del año.

DEUDORES
En abril el aumento de la cartera fue de $4.976.550, principalmente en las cuotas de administración en $3.449.648 y las sanciones de asamblea $1.866.500.
Las cuotas de administración muestran un saldo de $46.471.469, las cuotas extras $5.943.011, sanciones $2.789.600, otros $783.357 y los intereses de mora $9.580.189.
El saldo total de la cartera es de $65.567.626.
Sin embargo, a la deuda total hay que tener en cuenta que existen $15.493.453 como anticipo a las cuotas de administración.

PASIVO
Las cuentas por pagar muestran un saldo de $99.405.630 y entre el servicio de vigilancia y aseo suman la deuda $55.357.529.
Igualmente en abril se abono a las obras de zonas comunes $60.926.559 y a los honorarios de la interventora $3.232.000. Los anteriores muestran un saldo de $18.697.676 y $808.000 respectivamente.
La administración realizo el ajuste recomendado por la revisoría fiscal en el mes anterior con respecto al valor del servicio del gas, a lo que determino un ingreso en ejercicios anteriores de 1.799.818.

INGRESOS Y GASTOS
Se revisaron tanto la causación y registro de los ingresos y los gastos evidenciando que sus registros están correctos.
La Contadora informara al respecto de lo anterior en detalle.

FLUJO DE EFECTIVO
El flujo de efectivo presenta una diferencia entre el saldo disponible y el saldo real en libros de $134.900, a lo que recomiendo su verificación.

PRESUPUESTO
El presupuesto esta correctamente registrado, presentando un excedente en el mes de $21.962.638 y acumulado de $27.347.280, a lo cual habrá que esperar unos meses para determinar su real comportamiento, ya que aun existen mantenimientos que no estaban presupuestados para elaborar en este cuatrimestre.

Ingresos y gastos:
Los ingresos están presentando una sobreejecucion de $3.055.231 mientras que los gastos están subejecutados en $24.142.381 según el presupuesto, para un excedente en el presupuesto de $27.197.612, sin embargo, el excedente presentado contablemente en libros es de $27.347.280 mostrando una diferencia de $149.668.
La diferencia se determina porque la formula del fondo de imprevistos esta invertida y que debe indicar ($74.833), a lo que recomiendo su ajuste.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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