Bogotá, Septiembre 20 de 2014

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

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

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de agosto 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
En agosto en la cuenta corriente quedaron cheques pendientes por cobrar de $13.719.851, de los cuales del mes de junio esta pendiente un cheque por $1.148.166 y de julio 2 cheques que suman $456.467, cuyo saldo en extracto muestra un saldo de $16.916.346.
Mientras que en la cta de ahorros registra consignaciones no contabilizadas por $210.347 y consignaciones no registradas en bancos de $588.800 y un saldo de extracto de $128.915.503.

DEUDORES
La cartera total muestra un saldo de $65.538.058, y su disminucion de $857.868 es con respecto a julio, las cuotas de administración igual presento disminución de $1.205.825 cuyo saldo es de $47.326.634, las otras cuentas de la cartera no tuvieron modificación significativa.
La cartera de mas de 90 dias aumento $604.754 con un total de $48.589.100 y en la edad de 1 a 90 dias se encontró en $16.948.958 y con 38 deudores en esta edad y con 20 deudores en la edad de mas de 90 dias.

PASIVO
Las cuentas por pagar mantuvieron su nivel normal de endeudamiento en la cual se constituye por los honorarios y los diversos servicios del conjunto con un saldo de $104.911.262
Igualmente se encuentra un saldo de $7.943.083 correspondiente a la cuota extra del 2013.

INGRESOS Y GASTOS
Los principales ingresos causados fueron por cuotas de administración $107.421.500, aprovechamientos espacio áreas $1.483.200 y pernoctación de parqueos por $1.414.000.
El recaudo efectivo de las cuotas de administración fue de $95.592.651.

En los gastos a excepcion de los normales también se presentaron:

Mantenimiento de talanqueras	$714.560
Lavado tanque agua	$726.000
Mantenimiento plomería	$960.000

Compra de manguera	$839.200
Elementos de aseo	$2.843.186
Tarjetas magnéticas	$1.032.400

PRESUPUESTO Y FLUJO DE EFECTIVO

En el flujo de efectivo el saldo del disponible de inversiones presenta un valor de $56.168.490 mientras que el valor real debe ser $56.234.303.

El presupuesto muestra que los gastos de energía y gas se encuentran por debajo de lo presupuestado en $26.734.000 y $2.992.000 respectivamente, al igual que los gastos de mantenimiento de plomería en $5.692.000, mientras que el gasto del mantenimiento de CCTV esta sobreestimado en $7.078.000, lo que conlleva a que actualmente el conjunto presente un excedente de $33.988.000.
El gasto de la energía en el mes de agosto no se presento.

El excedente presentado en el cuadro del presupuesto indica que es de $33.922.000 presentando una diferencia con el balance de $66.000.
La anterior diferencia radica en el ítem del ingreso “rendimientos financieros” que el movimiento en el mes según balance es de $291.741 mientras que en el cuadro su registro es de $225.929 y el total acumulado de este rubro en el balance es de $1.063.325 y en el cuadro del presupuesto esta por $997.512.
El presupuesto en términos generales muestra una ejecución acorde ya que el ingreso esta en el 100% mientras que los gastos son del 95% de su ejecución.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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