Bogotá, Enero 18 de 2015

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

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

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de diciembre 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
La cuenta corriente presento un saldo en extracto de $4.178.846 y cheques pendientes de cobro por $2.249.704.
En la cuenta de ahorros registra consignaciones no contabilizadas por $197.200 y el saldo en extracto fue de $74.063.073.
En la cuenta del fideicomiso se actualizaron los rendimientos por valor de $259.591 registrando un saldo en extracto de $51.292.434.

DEUDORES
A diciembre 31 de 2014, la cartera se mantuvo constante con respecto al mes de noviembre ya que el saldo es de $69.454.866.
En el mes de diciembre de acuerdo a las NIIF, se reclasificaron los intereses de mora a la cuenta 13050516, los cuales que se venían registrando en las cuentas de orden.
Las cuotas de administración mantuvieron su nivel de deuda en $50.942.645.
El modulo de cartera y el contable presentan el mismo saldo.
La cartera de mas de 90 dias esta en $41.666.733 y la de 1 a 90 dias quedo en $27.788.133.
Igualmente el numero de deudores a la fecha de corte quedo en 51 copropietarios en mora.

Los anticipos y avances quedaron legalizados a diciembre de 2014.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
La administración recibió el resultado de la valuación de los activos de la copropiedad, el cual será la base para registrar los mismos de acuerdo a las NIIF.

PASIVO
El pasivo de la copropiedad a diciembre muestra un endeudamiento de $101.898.000, representado en:

Honorarios y servicios públicos	$17.752.000
Vigilancia y aseo	$55.357.000

Proveedores	$16.154.000
Retención en la fuente	$782.000
Aportes parafiscales y prestaciones sociales	$11.853.000

El valor del fondo de imprevistos asciende a $46.574.000, el cual esta cubierto con la inversión que mantiene la copropiedad y ajustado a la normatividad de la Ley 675 de 2001.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos en el periodo ascendieron a $114.097.000, principalmente por las cuotas de administración de $107.421.000, los intereses de mora reclasificados de las cuentas de orden $11.293.000, los diversos parqueos que cobra el conjunto de $2.647.000 y los descuentos realizados a las cuotas de administración por $8.874.000.

Los gastos en general en diciembre fueron de $113.954.000 y a excepción de los gastos normales para el funcionamiento del conjunto, también se presentaron, los siguientes:

Energía eléctrica	$10.953.000
Recarga extintores	$1.148.000
Mantenimento pararrayos	$430.000
Mantenimiento de plomería	$4.800.000
Mantenimiento de muebles	$1.441.000
Pintura de zonas comunes	$2.061.000
Actividades de integración	$2.000.000
Regalos empleados	$3.319.000

FLUJO DE EFECTIVO Y PRESUPUESTO

El flujo de efectivo esta correctamente elaborado.

El presupuesto a diciembre de 2014 se presento en un porcentaje ejecutado del 100%, ya que las variaciones presentadas fueron compensadas con otros rubros del presupuesto.

En los ingresos la variación importante fue en los intereses de mora por $11.465.000, mientras que en los gastos las variaciones fueron:

Gas	$3.450.000	sub ejecutado
Mmto CCTV	$7.434.000	sobre ejecutado
Mmto cuarto de maquinas	$3.941.000	sobre ejecutado
Mmto plomería	$3.603.000	sub ejecutado
Mmto de jardines	$3.426.000	sobre ejecutado

El conjunto a diciembre 31 de 2014 presento un déficit de $4.731.466.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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