Bogotá, Febrero 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 Enero de 2014

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de enero de 2014, 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
Cuenta Corriente:
El saldo en extracto es de $14.530.892 y quedaron cheques pendientes de cobro por $13.011.041 dentro de los cuales hay 2 cheques de fecha noviembre 22 por valor de $122.740 y de diciembre 12 por $171.945 aun pendientes de cobrar.

Cuenta de ahorros:
El saldo en extracto es de $186.058.357 y mostraba una consignación no contabilizada por $386.900.

Las inversiones tienen un saldo de $55.204.880, dentro de los cuales esta el fondo de imprevistos por valor de $43.223.270.

DEUDORES
La cartera en enero disminuyo en $3.660.844, teniendo un total de $59.777.750.
En las cuotas de administración su disminución fue de $3.019.840 y la cuota extra del año 2013 disminuyo en $654.500.
El saldo de las cuotas de administración es de $42.215.328
El saldo de la cartera por edades superior a 90 dias es de $42.686.190 y sobre el valor total de la deuda de $59.777.750 la administración mantiene en jurídico 9 propietarios con deuda de $48.388.896, igualmente existen 51 copropietarios en mora en la edad de 1 a 90 dias por valor de $11.388.854.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
El cuadro de los activos en la cuenta 15 como los activos depreciados que se encuentran en las cuentas de orden se encuentran acorde con lo registrado contablemente.

PASIVO
Las cuentas por pagar se encuentran en $229.755.917, entre las cuales en la cuenta de proveedores se encuentra el valor del seguro por $61.917.136 y el saldo de la obra de cerramiento y adoquines por $79.624.235, al igual que el saldo de la interventoria de $4.040.000.
Igualmente, existe un saldo de $14.489.464 de varios proveedores, que recomiendo a la administración que mensualmente se entregue la relación de los mismos, con el fin que se puedan identificar.
En los periodos anteriores, tanto el valor del seguro como el saldo de la obra que se realizaba se registraron en cuentas especificas, este año todo se contabilizo en la cuenta de proveedores.

Desde hace tiempo he venido insistiendo en el arreglo del saldo de la cuenta 2338 – Otros acreedores, que muestra en el balance un saldo de ($34.022.874), sin embargo la cuenta auxiliar 23389511 – cuota extraordinaria 2013 indica que el saldo es de $7.943.083. Recomiendo nuevamente que este tema se hable con las personas indicadas del software Daytona para que se de la solución definitiva.
Aunque esta inconsistencia no esta afectando los estados financieros, si es importante su solución por el solo hecho de la presentación de la información.

Se reviso el cuadro de prestaciones sociales entregado por la administración a diciembre 31 de 2013, encontrándose que el calculo de las mismas se encuentran correctas, igualmente en enero se pagaron los intereses de cesantias quedando por pagar los intereses de Alejandro Barrera por $103.881, de igual forma las vacaciones de Paola Nieto fueron canceladas por valor de $958.967.

GASTOS

En enero los principales gastos realizados fueron:

Mantenimiento ascensores	$3.190.000
Cerrajería y ferretería	$1.811.500
Pintura zonas comunes	$1.640.000
Instalaciones eléctricas	$1.576.000
Elementos de aseo	$4.041.759
Tarjetas magneticas	$1.032.400

El balance de prueba revisado, aun no se han cerrado las cuentas de resultado, en el evento que no se realicen ajustes al periodo 2013, recomiendo que esta cancelación a las cuentas de resultado se realice y se adelantes los libros oficiales a diciembre 31 de 2013.

FLUJO DE EFECTIVO

Se reviso el cuadro de flujo de efectivo y se encuentra en forma adecuada.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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