Bogotá, Marzo 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 Febrero de 2014

He revisado los Estados Financieros y los documentos soportes al corte de febrero 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:
A la fecha quedaron cheques pendientes de cobro por valor de $5.323.272 y el extracto muestra un saldo de $5.470.806.
Cuenta de ahorros:
El saldo en el extracto muestra un saldo de $130.421.651 y tiene consignaciones por identificar por $169.000 y consignaciones no registradas en el banco de $187.800.

En las inversiones se registraron los rendimientos por $253.818.60 y que a su vez se abonaron a la cuenta del fondo de imprevistos y actualmente el saldo es de $55.458.699.

DEUDORES
En el mes de febrero la cartera se mantuvo estable ya que el aumento en las cuotas de administración fue de $400.000 que realmente no tiene incidencia en los saldos que mostraba en el mes anterior.
Actualmente la cartera muestra un saldo de $50.914.487 mas los intereses de mora por $9.335.589.

En lo que respecta a la cartera por edades superior a 90 dias esta disminuyo en $487.548 para un total de $42.198.642, mientras que el aumento se desplazo a la cartera de 0 a 90 dias para un total de $18.039.434.

PASIVO
De acuerdo a la observación de la revisoría fiscal en el mes de enero, la administración reclasifico el saldo de las obras que se están realizando a la cuenta 233535 – mantenimiento zonas, por valor de $79.624.235.
En la cuenta del servicio de gas – 23355055, mostraba un saldo en enero de $4.331.750, sin embargo el pago que se realizo fue por $1.856.750 y la causación del servicio de enero 22 a febrero 19 es de $926.690, saldo que debería mostrar a febrero 28 de 2013, pero el saldo que tiene la cuenta es de $3.401.690, a lo cual recomiendo el ajuste correspondiente.
En febrero se cancelo la poliza de seguros por valor de $62.523.136.

En lo que respecta al arreglo de la 2338 que se menciono el mes anterior, la administración al dia de hoy continua con la regularización del saldo que no corresponde con la colaboración de los señores del programa Daytona.

GASTOS

Los gastos realizados en febrero diferentes a los normales, fueron:

El servicio de energía	$7.871.276 (disminuyo en $802.141 con respecto a enero)
Mantenimiento de CCTV	$2.722.855
Insumos de piscina	$777.200
Mantenimiento de piscina	$740.000
Mantenimiento domo piscina	$2.880.000

FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo mostrado se encuentra en forma adecuada.

PRESUPUESTO

En la parte de los ingresos, en enero fueron de $101.480.925 y en febrero $100.070.542, mientras que los gastos ejecutados son de $99.245.000 en enero y $94.240.074 en el mes de febrero, a lo que a la fecha resulta un excedente de $8.066.393, aun sin comparar con el presupuesto estimado por el año 2014.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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