Bogotá, Abril 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 marzo de 2014

He revisado los Estados Financieros, los registros y causacion de los documentos soportes al corte de marzo 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
Los bancos se encuentran debidamente conciliados.
En las inversiones se registraron los rendimientos por $158.409.21 y que a su vez se abonaron a la cuenta del fondo de imprevistos, la cuenta de inversiones muestra un valor de $50.152.284, mientras que el valor del fondo de imprevistos legal es de $45.858.218.

DEUDORES
En la cartera en marzo su aumento fue minimo ya que fue de $341.000, llegando a un saldo de $60.591.076.
Las cuotas de administración aumentaron en $406.003 mostrando un saldo de $43.021.821.
Como lo he mencionado en informes anteriores existen 11 deudores con saldo superior a $1.000.000 los cuales suman $50.347.796 y que los mismos alcanzan el 83% de la deuda total y que la administración mantiene en jurídico.

Los anticipos por cuotas de administración es de $7.732.192.

PASIVO
La causación de las cuentas por pagar fueron las normales para el funcionamiento del conjunto, sin embargo, se evidencio que aunque no se causo el servicio de gas en el mes de marzo si mantiene un saldo por pagar de $2.475.000.
En lo que respecta al servicio de teléfono, el pago realizado en marzo fue de $156.190 y la causación del servicio de $159.210, pero igualmente el saldo que muestra es de $312.380..
En vista de lo anterior recomiendo el ajuste correspondiente a los servicios en mención.

Con respecto al arreglo de la cuenta 2338 que se menciono en informes anteriores, indico que esta cuenta fue arreglada en el mes de marzo, mostrando un saldo correcto en el mismo.

GASTOS
Los principales gastos efectuados en marzo y que afectaron el presupuesto fueron:

Servicio de energía	$10.379.690 (aumento en $2.508.414 con respecto a febrero)
Construcciones t edificaciones	$88.700
Fumigación	$588.000
Compra teléfonos e impresora	$926.800
Mmto equipos gimnasia	$625.000
Lavado de cortinas	$880.000
Pintura de zonas comunes	$792.000
Gastos de asamblea	$5.177.050

En el gasto de papelería se evidencio que existe la causación por $1.833.000 por el cobro de cartillas y que corresponde a un gasto de asamblea, a lo cual recomiendo su ajuste correspondiente.

FLUJO DE EFECTIVO

En el flujo de efectivo aunque los saldos contables del disponible están correctos, se encontró que los siguientes valores no están de acorde con los egresos realizados en el mes:

Mantenimiento de citofonia	$209.000
Gastos de asamblea	$1.283.680
Papelería	$1.723.020

PRESUPUESTO

El presupuesto a marzo 2014, una vez aprobado en la asamblea ordinaria presenta un excedente de $4.625.230, debido a:

Ingresos:

Los ingresos presentan subejecucion en las cuotas de administración por $8.979.128, sanciones de asamblea por $1.048.600 (valor aun sin causar) y pernoctación en $1.068.000.

Igualmente en los gastos se presentan las siguientes diferencias con respecto a lo presupuestado:

Sueldos	$1.524.903
Aseo	$3.099.748
Energía eléctrica	$2.725.294
Gas	$4.000.760 (valor no causado en marzo)
Mantenimiento plomería	$3.017.838

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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