Bogotá, Junio 14 de 2014

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

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

He revisado los Estados Financieros, los registros y causacion de los documentos soportes al corte de mayo 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
En la cta corriente colmena, se evidencio que existía una consignación no contabilizada de abril 11 de 2014 por $47.000 aun sin legalizar, igualmente presentaron cheques pendientes de cobro por $2.580.431 y mostrando un saldo en extracto de $553.490.
En la cta de ahorros el saldo en extracto es de $118.595.682 y tiene consignaciones no contabilizadas por valor de $392.600.

DEUDORES
La cartera en mayo muestra un saldo de $63.034.626 disminuyendo en $2.533.000.
El principal concepto de la cartera en la cual disminuyo fue en las cuotas de administración por $1.501.694, cuyo saldo es de $44.969.775.
El saldo de los intereses de mora es de $9.287.989 y en los otros ítems de la cartera son de $8.776.862.

La cartera de mas de 90 dias esta en $43.183.046 mientras que en la de 0 a 90 dias es de $19.851.580.
En esta ultima edad es en la que la administración debe hacer énfasis en el cobro, haciendo los llamados respectivos y enviando las cartas correspondientes a los deudores, ya que la cartera de mas de 90 dias esta en manos de la parte jurídica.
Los anticipos a las cuotas de administración esta en $19.182.024.

PASIVO
Las cuentas por pagar aumentaron su saldo a $106.994.201 y entre los mas significativos se encuentra el saldo de las obras de zonas comunes por $18.607.676, vigilancia $43.623.387, aseo por $11.734.144 y proveedores varios $15.639.316 (los proveedores los entrega discriminados la contadora).
La cuota extra del año 2013 muestra un saldo de $7.943.083.

Retenciones y Aportes en Nomina
Recomiendo revisar las causaciones que se presentan en estos rubros, ya que no son los mismos valores que se cancelaron en mayo. Por ejemplo, en los aportes de salud la causación en abril fue de $755.280 mientras que el pago fue de $648.000 y de esta forma el saldo mostrado aumento a $862.560.

INGRESOS Y GASTOS
Los ingresos operacionales en mayo fueron de $101.637.000 mientras que los no operacionales son de $1.573.492.
Los gastos son de $107.151.359 y dentro de los cuales fueron los normales para el desarrollo del conjunto.
Igualmente en la información que envía la administración encontraran la discriminación de los mismos.
La Contadora informara al respecto de lo anterior en detalle.

NORMAS NIIF

De acuerdo al Decreto 3019 de diciembre 27 de 2013, Normas Internacionales de Informacion Financiera para Microempresas y de acuerdo a los parámetros establecidos en la misma, el conjunto pertenece a este grupo, por lo que es de suma importancia que la administración ya este trabajando en estos cambios, maxime a que en la aplicación de la normatividad es posible que algunos ajustes impacten en los estados financieros.

Los primeros estados financieros que se deberán entregar con NIIF serán los del año 2014, asi que en vista de lo anterior solicito a la administración cual sera el método a seguir para la aplicación de las normas.

PRESUPUESTO Y FLUJO DE EFECTIVO

Hasta el dia de hoy no se recibió esta información, razón por la cual me es imposible presentar la evaluación correspondiente, la cual hare en el próximo informe contable del mes de junio de 2014.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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