Bogotá, Diciembre 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 noviembre de 2014

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de noviembre 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
En la cuenta corriente del banco, se presentan cheques pendientes de cobro por $15.396.000 y una consignación sin registrar contablemente (apto 2 902) por $273.900, mostrando un saldo en extracto de $15.697.107.
En la cuenta de ahorros, el saldo en extracto es de $81.823.740 y una consignación no registrada por el banco de $216.000.
La cuenta del fideicomiso tanto en extracto como en libros es de $51.032.842.

DEUDORES
La cartera en noviembre presenta un saldo de $69.596.712 aumentando en $2.363.454 y principalmente en las cuotas de administración por $2.063.770.
Las cuotas de administración tienen un saldo de $50.680.591 y su aumento se produjo por nuevos copropietarios que presentaron mora en el mes.
La cartera de mas de 90 dias no tuvo variación significativa, ya que esta cartera es la que se mantiene en jurídico.
Actualmente hay 49 deudores que es prácticamente un 10% de los copropietarios del conjunto.

En los anticipos entregados para las diversas compras por $4.600.000 quedo pendiente por legalizar la suma de $254.772.
Y la reclamación ante la aseguradora por $1.102.000 igualmente sigue pendiente de su realización.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
La administración en la próxima semana recibirá el resultado de la valuación de los activos de la copropiedad, lo cual nos informara al respecto.

PASIVO
El pasivo a noviembre tiene un saldo de $77.324.000, representado en las cuentas por pagar de $74.195.000, retefuente $1.157.000 y aportes parafiscales $1.972.000.

En las cuentas por pagar se encuentra vigilancia $43.623.000, aseo $11.734.000, proveedores $16.088.000.

El valor del fondo de imprevistos asciende a $45.500.000.

INGRESOS Y GASTOS

En noviembre los ingresos fueron de $103.260.000 y los gastos se encontraron en $104.734.000.

En noviembre, el rubro que mas tuvo movimiento fue el de "mantenimientos y reparaciones" por valor de $17.414.000, asi:

Construcciones y edificaciones	$1.249.000
Insumos piscina	$1.166.000
Mantenimiento bombas	$5.784.000
Mantenimiento equipos Gym	$650.000
Mantenimiento plomería	$943.000
Cerrajería y ferretería	$1.350.000
Análisis agua piscina	$714.560

Otros rubros en los cuales se utilizo el disponible fueron, instalaciones eléctricas $1.172.500, actividades de integracion $3.300.000, iluminación navideña $9.131.000 y los gastos bancarios de $402.000.

FLUJO DE EFECTIVO Y PRESUPUESTO

El flujo de efectivo esta correctamente elaborado.

El presupuesto en términos generales se encuentra ejecutado en un 99% y algunas diferencias evidenciadas no son representativas, sin embargo enuncio algunos gastos que por su cuantia merecen la mención:

Energía	$11.312.000	sub ejecutado
Gas	$5.604.000	sub ejecutado
Plomería	$7.303.000	sub ejecutado
Pintura zonas comunes	$3.964.000	sub ejecutado
Mantenimiento CCTV	$7.551.000	sobre ejecutado
Mantenimiento cuarto maquinas	$4.341.000	sobre ejecutado
Arreglo jardines	$4.093.000	sobre ejecutado
Arreglos navideños	$1.158.000	sobre ejecutado

El excedente presentado es de $7.074.000.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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