Bogotá, Noviembre 18 de 2014

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

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

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de octubre 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 conciliación de la cta corriente existen cheques pendientes de cobro por $6.563.610 y se evidencia un cheque de junio 19 por valor de $1.148.166, el cual recomiendo entregar al proveedor ya que en diciembre 20 se cumplirían 6 meses y habría necesidad de anular la operación.
El saldo en extracto es de $4.684.867
En la cta de ahorros tanto el saldo en extracto como en libros es de $87.190.984.

DEUDORES
En octubre la cartera aumento $2.260.924 mostrando un saldo total de $67.233.258.
Las cuotas de administración aumentaron igualmente en $1.316.154 y su saldo ascendió a $48.616.821.

La cartera de mas de 90 dias se encuentra en $48.173.708 y la cartera de 1 a 90 dias se incremento en $2.080.420 para un total de $19.059.550.
Actualmente hay 49 deudores por todo concepto al corte de octubre 2014.

Se legalizaron los anticipos entregados en septiembre, mostrando un saldo aun de $29.182.
Se efectuo la reclamación a la aseguradora por la reparación del Domo por valor de $1.102.000.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Se efectuo la compra del televisor del CCTV por valor de $1.699.000.
La administración efectuo el contrato con la empresa que efectuara la evaluacion y valorización de los activos existentes en la copropiedad, las cuales serán la base fundamental para la aplicación de las NIIF en este rubro.

PASIVO
En octubre en razón al recibo de las obras de las zonas comunes se efectuo el pago del saldo tanto de los honorarios de la interventoría de $1.369.240 como del ejecutor de los mantenimientos y obras por valor de $26.336.395.

Igualmente se cancelo el servicio de energía por valor de $40.175.443. (la razón de este pago fue explicado por la administración en la reunión de consejo anterior).

Las cuentas por pagar se encuentran en $79.281.328.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos del mes se encuentran en $104.615.197 mientras que los gastos fueron de $124.242.894.

Algunos gastos realizados en el mes fueron:

Mantenimiento de zonas comunes	$1.258.216
Mantenimiento de ascensores	$3.091.400
Mantenimiento de bombas	$2.585.814
Valuación activos fijos (NIIF)	$1.392.000
Actividades de integración (dia de niños)	$9.684.978

FLUJO DE EFECTIVO Y PRESUPUESTO

La presentación del flujo de efectivo esta correctamente elaborado a excepción que el valor de la energía esta ubicado en el rubro del acueducto.

El excedente a la fecha es de $8.547.221 según el presupuesto presentado y el cual a la fecha se encuentra ejecutado de acuerdo al presupuesto ya que las diferencias en los rubros bien sea que se encuentre por encima o por debajo del mismo, esta dentro del margen de desviación.

Con Irene y Paola hemos tenido reuniones con respecto a las NIIF y la próxima reunión será en diciembre 4 de 2014.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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