Bogotá, Octubre 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 septiembre de 2014

He revisado los Estados Financieros, los registros y causación de los documentos soportes al corte de septiembre 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
Se evidenciaron las conciliaciones bancarias respectivas y en la cuenta del fideicomiso se registraron los rendimientos del mes por $113.914.
Igualmente se efectuo arquero de caja menor en octubre 15 de 2014, encontrándose la misma de acuerdo a las políticas para la misma.

DEUDORES
La cartera en septiembre se mantuvo estable ya que su saldo es de $64.972.334 es decir que disminuyo en $565.724.

La cartera de mas de 90 dias se encuentra en $47.993.204 disminuyendo en $595.896 y la cartera de 1 a 90 dias e de $16.979.130.

Igualmente se efectuaron anticipos para varias compras por $4.169.199, los cuales están pendientes por legalizar.

PASIVO
Las cuentas por pagar se mantienen estables, ya que son las que normalmente el conjunto adquiere servicios para el mantenimiento del mismo y que actualmente son de $122.689.000.
Como a la fecha de corte aun no se han recibido fomalmente las obras realizadas, se continua manteniendo la deuda con estos proveedores por valor de $19.505.676.

Igualmente se encuentra un saldo de $7.943.083 correspondiente a la cuota extra del 2013.
El pago de la retención en la fuente se realizo en la fecha dispuesta por la Dian, al igual que el pago de los aportes parafiscales.
La causación de las prestaciones sociales se efectuo correctamente, al igual que el fondo de imprevistos que asciende a la suma de $51.889.661.

PRESUPUESTO
La causación de las cuotas de administración en ingresos, fue de $107.421.500 y el recaudo efectivo de las cuotas fue de $96.525.000.

Los principales gastos realizados en el mes, fueron:

Energia	$23.252.560
Mmto gimnasio	$740.000
Mmto plomería	$583.500
Pintura zonas comunes	$1.016.500

La presentación del flujo de efectivo esta correctamente elaborado.

El excedente a la fecha es de $28.174.918 según el presupuesto presentado y el cual es afectado principalmente por los siguientes rubros:

Energía	$13.243.000	sub ejecutado
Gas	$3.007.000	sub ejecutado
Mmto maquinas eyectoras	$3.227.000	sub ejecutado
Mmto plomería	$6.208.000	sub ejecutado
Pintura zonas comunes	$4.442.000	sub ejecutado
CCTV	$6.961.000	sobre ejecutado
Arreglo jardines	$5.426.000	sobre ejecutado

El presupuesto en términos generales muestra una ejecución acorde ya que el ingreso esta en el 100% mientras que los gastos son del 97% de su ejecución.

Agradezco de antemano su atención al informe.

Cordialmente,

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