

Bogotá, Febrero 4 2020

Señores

Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.

Atn. Consejo de Administración

Administración

Ciudad

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de diciembre de 2019

He revisado los estados financieros del Conjunto Residencial Puerto Bahía PH, por los periodos terminados en diciembre de 2019. Mi revisión fue hecha de acuerdo con normas establecidas por la profesión para la revisión de estados financieros de periodos intermedios y por consiguiente se obtuvo la información y conocimiento de los procedimientos utilizados en la preparación de dichos estados, se hicieron las investigaciones con las personas responsables de los asuntos financieros contables y, mediante procedimientos analíticos de revisión, se hicieron pruebas documentales y registros de contabilidad, entre esos los recibos de caja, comprobantes de egreso y causaciones realizadas en el periodo analizado, los cuales se encuentran correctamente registrados.

Se revisaron las conciliaciones bancarias y se encuentran debidamente conciliadas.

La cartera en el mes de diciembre disminuyó en \$935.526 y el saldo total de la misma es de \$181.481.001.

La cuota de administración disminuyó en \$1.991.236 con respecto a noviembre de 2019 y el saldo es de \$115.760.563.

Mientras que los intereses de mora aumentaron en \$905.710 y su saldo es de \$52.944.929. El saldo de la cuota extra es \$6.673.543.

La cartera a diciembre 31 de 2019 comparado con el mismo mes contable del año 2018, aumento en \$20.389.943 y en las cuotas de administración su aumento fue de \$10.258.217 y que corresponde al 0.59% con respecto al presupuesto aprobado para este rubro.

La cartera en la edad de 1 a 90 días es de \$30.150.410 disminuyendo en \$222.800 con respecto a noviembre y en la edad de más de 90 días su saldo es de \$152.266.117 aumentando en \$5.130.600.

Los anticipos a diciembre 31 de 2019 fueron legalizados.

Se causaron todas las cuentas por pagar correspondientes a los servicios, mantenimiento y honorarios, cuyo saldo es de \$140.978.000 y su aumento se debe a que en diciembre se abono el 50% de la factura del servicio de vigilancia de noviembre mostrando un saldo por pagar de \$89.005.000 y adicional quedó pendiente de pago el cambio de pisos del parque infantil por valor de \$21.850.000 los cuales encuentran relacionados en el informe contable.

Se efectuó el registro de las causaciones de las prestaciones sociales y se pagó el valor de las primas semestrales por valor de \$3.138.182, igualmente se causó el valor de los aportes parafiscales.

Se registró la causación del fondo de imprevistos por valor de \$1.443.830 cuyo valor del fondo asciende a la suma de \$59.862.000.

A diciembre 31 de 2019 se presenta un déficit de \$45.492.520, presentando una desviación presupuestal del 2.80%.

	presupuesto	ejecucion	diferencia	%
ingresos	1.650.628.172	1.659.721.131	9.092.959	100,5%
gastos	1.650.628.172	1.705.213.651	-54.585.479	103.3%
	0	-45.492.520	-45.492.520	-2.80%

El total de los gastos en diciembre fueron de \$177.553.000 y a excepción de los gastos recurrentes en el conjunto, se efectuaron los siguientes:

Recarga extintores	\$965.400
Lavado tanque agua	\$1.676.829
Celebración empleados y regalos	\$6.189.000
Lavado cortinas	\$2.165.000
Cambio piso parque infantil	\$22.752.289
Arreglo caja aguas lluvias	\$4.700.000
Implementación sistema gestión	\$1.650.000
Gastos de navidad	\$2.970.180
Actividades de integración	\$5.263.940

De igual forma los gastos que afectaron el presupuesto en el año 2019, fueron:

Servicio de gas	\$10.061.000	sobre ejecutado
Mantenimiento ascensores	\$8.804.000	sobre ejecutado
Reparaciones locativas	\$3.348.000	sobre ejecutado
Pintura de zonas comunes	\$10.581.000	sobre ejecutado
Fumigaciones	\$3.948.000	sobre ejecutado
Eléctricos	\$3.130.000	sobre ejecutado
Actividades de integración	\$3.842.000	sobre ejecutado
Depreciación	\$15.979.000	no presupuestado
Modificación reglamento P.H.	\$7.575.000	sub ejecutado

En mi opinión y con base en las normas establecidas por la profesión para la revisión de estados financieros intermedios, los estados mencionados, que han sido tomados de los registros del software contable y de libros contables, presentan la situación financiera de la copropiedad de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y están libres de errores materiales que impliquen ajustes considerables en los mismos.

Cordialmente,

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