

**Bogotá, Julio 14 de 2019**

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

**Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de junio de 2019**

He revisado los estados financieros del Conjunto Residencial Puerto Bahía PH, por los periodos terminados en junio 30 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 las cuales muestran los saldos correspondientes tanto en el extracto como en libros.

Al corte de junio la cartera presenta un saldo de \$176.880.043.

Las principales variaciones se presentaron en las cuotas de administración que presentaron un aumento de \$4.189.000 así como en los intereses de mora por valor de \$1.003.000, mientras que la disminución fue en la cuota extra por valor de \$562.000.

Las cuotas de administración muestran saldo de \$115.498.000 y los intereses de mora en \$47.153.000. Estos 2 rubros representan el 92% de la cartera total.

Se registro otra reclamación ante la aseguradora por valor de \$1.245.000 correspondiente a la rotura de vidrios.

Igualmente, esta pendiente la reclamación efectuada a la aseguradora en el mes de marzo por valor de \$7.205.000 correspondiente a los domos.

Se efectuó la causación de todas las cuentas por pagar correspondientes a los servicios, mantenimiento y honorarios, cuyo saldo es de \$102.399.000.

Los principales proveedores pendientes de pago son el servicio de vigilancia por valor de \$59.337.000 y el servicio de aseo por \$15.679.000.

Así mismo se registro lo correspondiente a las prestaciones sociales y los aportes parafiscales.

En el mes de junio se efectuó el pago de la prima semestral por valor de \$3.138.000.

Se efectuó la causación del fondo de imprevistos por valor de \$1.443.830 y el fondo asciende a la suma de \$51.198.896.

Los gastos del periodo fueron de \$145.234.000 y adicional a los gastos recurrentes para el mantenimiento de la copropiedad, fueron los siguientes:

Insumos para piscina	\$1.020.000
Señalización y avisos parque infantil	\$2.042.000

Pintura de zonas comunes	\$3.045.000
Mantenimiento de las motobombas	\$6.168.000
Mantenimiento equipos de gimnasia	\$1.376.000
Compra de tapetes atrapa mugre	\$5.500.000

Al corte de junio existe un excedente de \$12.973.000.

El excedente presentado corresponde al 0.78% del presupuesto total y existen 3 rubros que principalmente estan afectando el presupuesto, como la energía que se encuentra sub ejecutada en \$6.243.000, la pintura en las zonas comunes la cual esta sobre ejecutado en \$9.948.000 y la compra de activos fijos que aun no se ha realizado por valor de \$14.500.000.

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**