

Bogotá, diciembre 26 de 2020

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

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de noviembre de 2020

He revisado los estados financieros del Conjunto Residencial Puerto Bahía PH, por el periodo terminado en noviembre de 2020. 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.

Como es normal las conciliaciones bancarias del mes de noviembre se encuentran debidamente conciliadas.

Con el fin exclusivo que sea fácil de entender a los consejeros, en este punto únicamente se analiza la cartera del mes de noviembre del año 2020 y su comportamiento con respecto al mes anterior que es octubre del año 2020.

La cartera total en el mes de noviembre del año 2020 por todos los conceptos disminuyó en \$2.032.000 con respecto al saldo que mostraba la cartera total por todos los conceptos en el mes anterior de octubre 2020 y su saldo actual al mes de noviembre del año 2020 es de \$193.940.000.

A continuación se mencionaran únicamente los conceptos de la cartera que tuvieron variación de importancia relativa en el mes de noviembre del año 2020: Las cuotas de administración en el mes de noviembre del año 2020, disminuyeron con respecto al saldo que presentaron las cuotas de administración en el mes de octubre del año 2020 en \$3.995.000 y el saldo únicamente del concepto de las cuotas de administración en el mes de noviembre de 2020 es de \$123.540.000.

El concepto de los intereses de mora en el mes de noviembre del año 2020, disminuyó en \$276.000 con respecto al mes de octubre de 2020 y el nuevo saldo de los intereses de mora al mes de noviembre de 2020 es de \$55.499.000.

En lo que respecta a las sanciones, que es otro concepto que pertenece a la cartera total en el mes de noviembre del año 2020, se causó lo correspondiente a las sanciones por inasistencia a la asamblea por valor de \$7.659.000 y presentó un aumento de \$3.690.000 con respecto al saldo que se tenía en el periodo anterior de octubre de 2020; el nuevo saldo del concepto de sanciones es de \$6.064.000.

	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre
cartera total	190.683.000	185.344.000	195.514.000	195.972.000	193.940.000
Saldo cuota admon	126.134.000	120.038.000	128.110.000	127.535.000	123.540.000

La cartera por edades es la siguiente:

	agosto	septiembre	octubre	noviembre
a 90 dias	31.347.000	37.432.000	34.683.000	38.348.000
mas de 90 dias	153.997.000	158.082.000	161.289.000	155.592.000
Total	185.344.000	195.514.000	195.972.000	193.940.000

La administración indicara los pormenores y las incidencias especificas de las variaciones de todos los conceptos generados en la cartera a noviembre 30 de 2020.

Las cuentas por pagar a noviembre 30 de 2020 son de \$96.468.000, y entre las cuales se encuentran:

vigilancia \$62.897.000, aseo \$16.619.000, honorarios \$2.873.000 y varios proveedores \$14.078.000.

A noviembre 30 del año 2020, se efectuó el registro de las causaciones de las prestaciones sociales y los aportes parafiscales.

Se registro la causación mensual en noviembre de 2020, del fondo de imprevistos por valor de \$1.516.000 cuyo valor total del fondo asciende a la suma de \$76.538.000..

Los gastos totales del mes de noviembre del año 2020 fueron de \$134.457.000, y los principales fueron los siguientes:

Servicio de Vigilancia	\$62.897.000
Servicio de Aseo	\$16.652.000
Servicio de Energía	\$7.468.000
Mmtos varios	\$14.805.000
Iluminación navidad	\$1.430.000
Regalos empleados	\$3.635.000
Emergencia Covid	\$1.190.000

Al corte de noviembre 30 de 2020, el presupuesto muestra un excedente de \$37.094.000.

	Ingresos	gastos	Diferencia
presupuesto	1.577.817.000	1.577.817.000	0
ejecutado	1.580.611.000	1.543.517.000	37.094.000
	2.794.000	34.300.000	37.094.000

Los principales gastos que afectan el presupuesto, son:

Asesoría jurídica	\$6.456.000	sub ejecutado
Servicio de gas	\$7.850.000	sub ejecutado
Salvavidas piscina	\$3.851.000	sub ejecutado
Señalización conjunto	\$4.903.000	sub ejecutado
Recarga extintores	\$2.514.000	sin ejecutar
Repuestos piscina	\$3.315.000	sub ejecutado
Acueducto	\$3.767.000	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