

Bogotá, diciembre 1 de 2020

Señores

Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.

Atn. Consejo de Administración

Administración

Ciudad

Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente a los meses de octubre de 2020

He revisado los estados financieros del Conjunto Residencial Puerto Bahía PH, por los periodos terminados en octubre 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.

las conciliaciones bancarias del mes de octubre se encuentran debidamente conciliadas.

En octubre la cartera aumento en \$458.000 y su saldo actual es de \$195.972.000. Las cuotas de administración disminuyeron en \$575.000 y el saldo es de \$127.535.000, mientras que los intereses de mora aumentaron en \$1.390.000 mostrando un saldo de \$55.775.000.

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

La cartera por edades es la siguiente:

	agosto	septiembre	octubre
a 90 días	31.347.000	37.432.000	34.683.000
mas de 90 días	153.997.000	158.082.000	161.289.000
Total	185.344.000	195.514.000	195.972.000

En el informe de administración indica que existen 8 copropietarios en jurídico, sin embargo en esa relación hay 5 propietarios en mora por valor total de \$131.000.000.

Las cuentas por pagar en octubre son de \$95.951.000, como vigilancia \$62.897.000, aseo \$16.622.000 y honorarios \$2.873.000.

Se efectuó el registro de las causaciones de las prestaciones sociales y los aportes parafiscales.

Se registro la causación del fondo de imprevistos por valor de \$1.516.000 cuyo valor del fondo asciende a la suma de \$75.022.000..

Los gastos totales del mes de octubre fueron de \$184.836.000, y los principales fueron los siguientes:

Personal	\$10.068.000	mantenimiento Gym	\$926.000
Servicio de Vigilancia	\$62.897.000	mmto plomería	\$842.000
Servicio de Aseo	\$16.652.000	lavado muebles	\$424.000
Servicio de Energía	\$6.947.000	mmto domo piscina	\$1.600.000
Mantenimiento jardines	\$2.070.000	matas y siembre	\$4.795.000
Emergencia sanitaria	\$1.436.000	membrana piscina	\$41.971.000
Mantenimiento ascensores	\$4.468.000	iluminacion navidad	\$7.767.000
Dia de niños	\$2.763.000	tarjetas magnéticas	\$1.300.000

Al corte de octubre, el presupuesto muestra un excedente de \$18.875.000.

	Ingresos	gastos	Diferencia
presupuesto	1.434.379.000	1.434.379.000	0
ejecutado	1.427.935.000	1.409.060.000	18.875.000
	6.444.000	25.319.000	18.875.000

Los principales gastos que afectan el presupuesto, son:

Asesoría jurídica	\$5.789.000	sub ejecutado
Servicio de gas	\$6.340.000	sub ejecutado
Salvavidas piscina	\$4.531.000	sub ejecutado
Señalización conjunto	\$2.286.000	sub ejecutado
Recarga extintores	\$2.286.000	sin ejecutar
Mmto ascensores	\$4.354.000	sobre ejecutado
Membrana piscina	\$5.304.000	sobre ejecutado
Asamblea	\$2.659.000	sobre 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