

**Bogotá, febrero 22 de 2021**

**Señores**

**Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.**

**Atn. Consejo de Administración**

**Administración**

**Ciudad**

**Ref: Informe de Revisoría Fiscal correspondiente al mes de enero 2021**

He revisado los estados financieros del Conjunto Residencial Puerto Bahía PH, por el periodo terminado en enero 2021. 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 enero de 2021 se encuentran debidamente conciliadas.

En este punto se entrega la información correspondiente a la situación de la cartera entre enero 1 y enero 31 de 2021.

La cartera en general por todos los conceptos en el mes de enero 2021 aumento en \$8.246.000 que corresponde al 4.2% con respecto al saldo anterior de diciembre 31 de 2020 y el nuevo saldo de la cartera a enero 31 de 2021 es de \$201.818.000.

Asi mismo, el aumento presentado en la cartera total corresponde al 5.20% del valor facturado en el mes por cuotas de administración.

Las cuotas de administración aumentaron durante el mes de enero 2021 con respecto al mes anterior en \$8.504.000 correspondiente al 6.8% y su nuevo saldo es de \$132.169.000 a enero 31 de 2021.

Otro concepto de la cartera como los intereses de mora, disminuyeron en \$59.000 y el nuevo saldo que presenta es de \$55.007.000.

La cartera a enero 31 de 2021, en la edad hasta 90 dias tiene un valor de \$40.279.000 y en la cartera superior a 90 dias es de \$161.539.000.

Al corte de enero 31 de 2021, existen 4 copropietarios que tienen saldo en mora superior a \$10.000.000, y que corresponde al 59.30% de la cartera total, asi:

Apto 5 802	\$62.731.000	apto 6 104	\$13.629.000
Apto 9 102	\$31.441.000	apto 11 401	\$11.886.000

La administración como siempre indicara en su informe el detalle de las variaciones generales y el comportamiento de la cartera en jurídico a enero 31 de 2021.

En enero 2021 se pago la primera cuota de la nueva póliza de seguro de zonas comunes por valor de \$26.480.000.

Ahora bien, Las cuentas por pagar a enero 31 de 2021 son de \$95.890.000, y entre las cuales se encuentran:

vigilancia \$65.098.000, honorarios \$2.974.000, servicio de agua \$1.807.000 y el tablero eléctrico por \$14.862.000.

A enero 31 de 2021, se efectuó el registro de las causaciones de las prestaciones sociales y los aportes parafiscales, y se pagaron de acuerdo a la ley, las cesantías por valor de \$6.653.000 y los intereses de cesantías a los empleados por valor de \$798.000.

Se registro la causación mensual en enero de 2021, del fondo de imprevistos por valor de \$1.516.000 cuyo valor total del fondo asciende a la suma de \$47.262.000.

En enero de 2021, se efectuó la utilización del fondo de imprevistos por valor de \$32.308.000 para la obra del tablero eléctrico.

Los gastos totales del mes de enero de 2021 fueron de \$120.818.000, y los principales gastos fueron los siguientes:

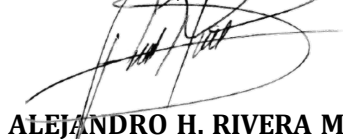
Gastos de personal	\$9.559.000
Servicio de Vigilancia	\$65.098.000
Servicio de Energía	\$5.182.000
Mmto de ascensores	\$4.440.000
Compra de tapetes	\$7.309.000
Instalaciones eléctricas	\$3.096.000
Elementos de aseo	\$1.076.000

En el mes de enero de 2021, el servicio de aseo no fue causado debido a que la factura de este servicio fue entregada con fecha de febrero de 2021.

Por otra parte, en la cuenta de "gasto de ejercicios anteriores" se causó el valor de \$1.880.000 correspondiente al anticipo de la instalación del aviso de fachada, el cual ya hable con la administración para que se efectue la corrección correspondiente y se registre en la cuenta de anticipos, y nuevamente se envíe a los consejeros el balance con la corrección realizada.

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 H. RIVERA MONTERO**  
**Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.**  
**REVISOR FISCAL**