

Bogotá D.C. 22 de Mayo 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

Referencia: Informe de Revisoría Fiscal de **Abril de 2018**.

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Abril de 2018**, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Se realizó la revisión adecuada a la documentación contable; comprobantes de egreso, ingreso, conciliaciones bancarias, extractos bancarios, balances de prueba, y flujo de fondos y ejecución presupuestal, que soportan los estados financieros del correspondiente mes. Se determinan los siguientes hallazgos y controles internos, que se deben de tener en cuenta para una apropiada y correcta revisión.

Esta Revisoría Fiscal en el periodo señalado a sugerido correcciones de forma, mas no de fondo, los cuales no afectan la razonabilidad de los Estados Financieros como tampoco la ejecución presupuestal que se aprobó en la Asamblea General de Copropietarios del año 2.018, es importante aclararle al Consejo de Administración, que revisada la información contable de **Abril de 2018**, respecto a la Ejecución Presupuestal esta Revisoría Fiscal, presenta un formato en Excel el cual facilitará la interpretación de los estados financieros del año 2018, el cual se diligencia apropiadamente mes a mes.

Área Contable y Financiera.

El alcance de mi labor me permitió la revisión y verificación de la siguiente información contable:

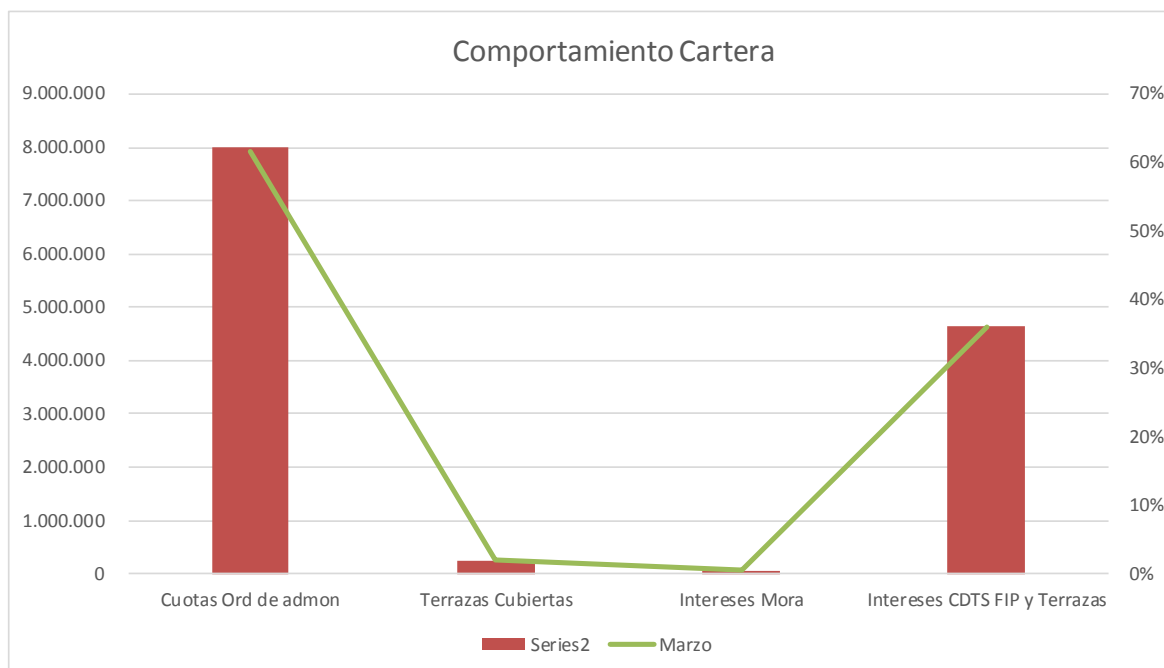
- Balance General o Estado de la Situación Financiera a **Abril de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Abril de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Abril de 2018**, debidamente diligenciadas con sus soportes como extractos y libros auxiliares de bancos.
- Revisión de la causación de cuentas de cobro y recaudos de cada unidad habitacional de la copropiedad a **Abril de 2018**.

- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Abril de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Abril de 2018**.
- Con respecto a la Ejecución Presupuestal, que soportan los estados financieros presentados a la fecha, este se está presentando adecuadamente al mes de **Abril 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de Abril, la ejecución debe ser del 33.33%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son: Servicio de Fumigación en un 20%, Mantenimiento Ascensores y Repuesto ascensores en un 136%, Mantenimiento Motobombas y Repuestos en un 47%, Mantenimiento Equipo de Oficina en un 253%, Mantenimiento y Elementos del Gimnasio en un 401%, Mantenimiento y Reparaciones Areas Comunes en un 59%, Elementos de Aseo en un 11%, Útiles, Papelería y Fotocopias en un 23%, Arreglos Florales en un 19%, Gastos Asamblea en un 341% y otros gastos que no son relevantes, de igual forma hay gastos que no se han ejecutaron en su totalidad. No obstante, se aclara que la administración está en obligación de atenderlos en forma inmediata cualquier requerimiento que surja imprevistamente conforme lo ordena la ley 675 del 2001 e informar al Honorable Consejo de Administración.

El comportamiento de la cartera al mes de **Abril de 2018**, del C.R. Santa María de Alcázar I P.H. es el siguiente como se puede apreciar en la gráfica No 1 siguiente:

El saldo de los deudores a Abril de 2018 es:

	<u>Abril</u>	
<i>Cuotas Ord de admon</i>	7.990.154	39%
<i>Terrazas Cubiertas</i>	251.000	1%
<i>Intereses Mora</i>	63.747	0%
<i>Intereses CDTs FIP y Terrazas</i>	12.398.568	60%
	<u>20.703.469</u>	



HALLAZGOS

LIBROS OFICIALES: Se evidencia que el libro mayor y balances se encuentran impreso hasta Diciembre del 2017; impreso hasta el folio 298 de 300, el libro diario se encuentra impreso hasta Diciembre del 2017, impreso hasta el folio 716 de 900 y libro de inventarios y balance no se encuentra registrado y no se lleva.

FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS: Analizado los estados financieros de cada carpeta del año 2017 y lo transcurrido del año 2018 se evidencia que los balances no se encuentran firmados por la Revisoría Fiscal con tarjeta profesional.

FONDO DE IMPREVISTOS: Se evidencia que el fondo de imprevistos no se ha monetizado en su totalidad al mes de Abril 2018 faltando por monetizar al mes de de Abril/2018 la suma de \$ 11'877.675.10; de igual forma, el fondo de terraza está pendiente por monetizar la suma de \$7'969.228.96; para un total por monetizar de los dos fondos de \$19'846.904.06, si bien se apropió contablemente el fondo de imprevistos y el de terrazas es importante recomendar que los intereses generados por rendimientos de estos CDTs se lleven a una cuenta contable específica y que estos rendimientos por intereses de igual forma no se gasten y se muestren en el Balance General o Estado de la Situación Financiera, para que la comunidad verifique el uso apropiado de estos recursos.

Es importante mencionar que el **Fondo de Imprevistos** tiene en CDTs disponibles \$124'441.808.53 más lo pendiente por monetizar por V/r de \$11'877.675.10 dará **un total del Fondo de Imprevistos de \$136.319.483.63** al mes de abril 2018.

Con respecto al **Fondo de Terrazas** tiene en CDTs disponibles \$46'779.602.00 más lo pendiente por monetizar por V/r de \$7'969.228.96 dará **un total del Fondo de Terrazas de \$54'748.830.96** al mes de abril 2018.

FACTURACION Y CUENTAS DE COBRO: Esta revisoría sugiere que toda cuenta de cobro o factura debe ir firmada en original y debe ser el soporte del comprobante de egreso.

RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO.

Se realizan la observación correspondiente a la administración y a la Sra. Contadora de la copropiedad:

LIBROS OFICIALES: Esta Revisoría Fiscal sugiere imprimir los estados financieros en los libros oficiales mes a mes una vez aprobados los estados financieros por los honorables consejeros de administración y registrar el libro de inventarios y balances.

FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS: Se sugiere firmar los estados financieros por la persona responsable Revisor Fiscal de los años 2017 y 2018.

FONDO DE IMPREVISTOS Y DE TERRAZAS: Este organismo de control recomienda monetizar mensualmente el Fondo de Imprevistos y de Terrazas sin excepción y llevar los intereses por rendimientos que generen los CDT tanto por el fondo de imprevistos como los CDT del fondo de terrazas, es recomendable no tener tantos CDTs y tratar unificarlos en uno o dos CDTs

FACTURACION Y CUENTAS DE COBRO: Por norma general no se deben aceptar fotocopias de facturas o cuentas de cobro, en caso de ser régimen simplificado el contratista debe anexar la copia del Rut y pago de seguridad social.

MANUALES DE PROCEDIMIENTOS: TESORERIA Y CAJA MENOR: Este organismo de control coloca a consideración y análisis de los Honorables Consejeros de Administración; el Manual de Tesorería y el Manual de Caja Menor, para que lo ajusten a la copropiedad y realicen la implementación del mismo y su aprobación.

RUBROS DE GASTOS PRESUPUESTALES

Esta revisoría fiscal sugiere abrir unas nuevas cuentas dentro de los gastos presupuestales para que no afecten la ejecución presupuestal aprobada por la

Asamblea General, por ejemplo abrir una cuenta para equipos de vigilancia y monitoreo DVR y otra cuenta para el rubro de Herramientas de jardinería y zonas comunales ya que al analizar la ejecución presupuestal se evidencia una sobre ejecución en las cuentas de mantenimiento de equipos de oficina y mantenimientos y reparación de áreas comunes.

NOTA: Se adjunta las atribuciones he inhabilidades del Consejo de Administración la cual expuso esta Revisoría Fiscal en la asamblea extraordinaria.

Para tener un control de las recomendaciones realizadas por ésta Revisoría Fiscal se solicita a la administración dar una respuesta por escrito con el deseo de realizar un seguimiento mes a mes a los informes de Revisoría Fiscal, el cual debe tener copia dirigida a los consejeros de administración para su evaluación.

En mi opinión este informe se basan en todos los documentos contables suministrados, la revisión y análisis de estos se realizó acorde a la Orientación Profesional del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de conformidad con las Normas de Auditoría Relativas a la Ejecución de Trabajos y Rendición de Informes.

Atentamente:



José IBAÑEZ PRIETO
T.P. 40809-T
Revisor Fiscal
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.