

Bogotá D.C. 20 de junio 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

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

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Mayo 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 **Mayo de 2018**, esta se presenta adecuadamente en todos sus aspecto contables y tributarios.

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 **Mayo de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Mayo de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Mayo 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 **Mayo de 2018**.
- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Mayo de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Mayo 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 **Mayo 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de Mayo, la ejecución debe ser del 41.66%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son: -Servicio de Fumigación en un 22%, -Mantenimiento Ascensores y Repuesto ascensores en un 106%, -Mantenimiento Motobombas y Repuestos en un 17%, -Mantenimiento Equipo de Oficina en un 183%, -Mantenimiento y Elementos del Gimnasio en un 301%, -Mantenimiento y Reparaciones Áreas Comunes en un 54%, -Elementos de Aseo en un 58%, -Útiles, Papelería y Fotocopias en un 32%, -Arreglos Florales en un 15%, -Gastos Asamblea en un 253% 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 imprevisiblemente conforme lo ordena la ley 675 del 2001 e informar al Honorable Consejo de Administración.

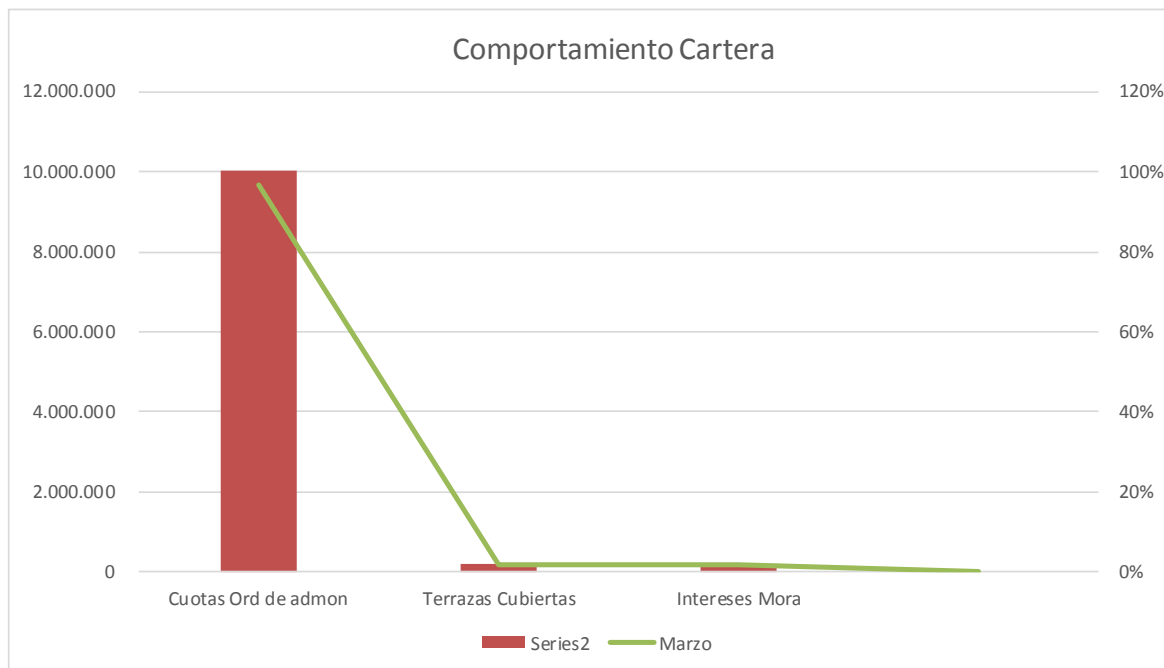
Al finalizar el mes de Mayo de 2018, quedaron pendientes por cobrar los siguientes cheques que se relacionan:

CHEQUES POR COBRAR AL 31 DE MAYO 2018			
BENEFICIARIO	FECHA	No CHEQE	VALOR
GERMAN VANEGAS	24/05/2018	29280	282.000
JAMES RENE VELASQUEZ	24/05/2018	34867	300.000
PABLO DAVID CAMACHO VIANCHA	24/05/2018	34868	1.027.242
PILAR ADRIANA SANCHEZ FORERO	24/05/2018	34869	100.000
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	24/05/2018	34870	40.612.865
THYSSENKRUPP ELEVADORES SA	24/05/2018	34871	2.030.325
SERVICIOS JL SAS	24/05/2018	34872	10.502.936
SERVIMOS INTEGRAL SAS	24/05/2018	34873	3.389.707
VIVERO PLANTICENTER SAS	24/05/2018	34874	406.000
GUERRA DAVID	24/05/2018	34875	120.000
LONDON PH PROPIEDAD HORIZONTAL S.	24/05/2018	34876	3.793.613
COMERCIALIZADORA FENIX A&M SAS	24/05/2018	34877	1.341.521
INFANTE LUIS EDUARDO	24/05/2018	34878	300.000
IBAÑEZ PRIETO JOSE	24/05/2018	34879	635.000
SERRANO GOMEZ MARITZA	24/05/2018	34880	741.000
MARTHA LETICIA LONDOÑO	24/05/2018	34881	334.185
OLGA LUCIA SUAREZ TOVAR	24/05/2018	34882	290.000
TOTAL DE CHEQUES POR COBRAR A MAYO 31			66.206.394

El comportamiento de la cartera al mes de **Mayo 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 Mayo de 2018 es:

	Mayo	
<i>Cuotas Ord de admon</i>	10.033.279	97%
<i>Terrazas Cubiertas</i>	181.000	2%
<i>Intereses Mora</i>	175.084	2%
	0	0%
	<u>10.389.363</u>	



HALLAZGOS

LIBROS OFICIALES: PENDIENTE 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: en el transcurso y desarrollo de esta Revisoría Fiscal los estados financieros se están firmando mensualmente.

FONDO DE IMPREVISTOS: Se evidencia que el fondo de imprevistos no se ha monetizado en su totalidad al mes de Mayo 2018 faltando por monetizar al mes de Mayo/2018 la suma de \$ 13.017.825.10; para un total del fondo de imprevistos causado y acumulado por V/r de 137'459.633.63. a Mayo de 2018

De igual forma, el fondo de terraza está pendiente por monetizar la suma de \$9'041.950.96; para un total en el fondo de terrazas acumulado por V/r de 55'821.552.96, a el mes de Mayo de 2018.

Si bien se apropió contablemente el fondo de imprevistos y el de terrazas, es importante recomendar nuevamente 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.

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. Está pendiente por registrar los libros y seguir el proceso.

FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS: con respecto a la firma de los estados financieros correspondiente a mi gestión estos se están firmando debidamente como lo solicito este organismo de control.

FONDO DE IMPREVISTOS Y DE TERRAZAS: Este organismo de control nuevamente, recomienda monetizar mensualmente el Fondo de Imprevistos y de Terrazas sin excepción y llevar los intereses por rendimientos que generen los CDT, por los dos fondos de imprevistos y terrazas, a la cuenta intereses generados por rendimientos CDTs.

Una cosa es el fondo de imprevistos y otra totalmente diferente son los intereses que generen estos CDTs, que hacen parte de otros ingresos no operacionales.

MANUALES DE PROCEDIMIENTOS: TESORERIA Y CAJA MENOR: Este organismo de control coloco a consideración y análisis de los Honorables Consejeros de Administración; el Manual de Tesorería y el Manual de Caja Menor. Está pendiente el análisis e implementación del mismo y su aprobación.

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:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José IBAÑEZ PRIETO', with a large, stylized flourish at the end.

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