

Bogotá D.C. 13 de julio 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

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

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Junio 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 **Junio 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 **Junio de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Junio de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Junio 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 **Junio de 2018**.
- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Junio de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Junio 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 **Junio 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de Mayo, la ejecución debe ser del 50.00%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son:

EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2018							
CONCEPTO	PRESUPUESTO AÑO 2018		JUNIO	TOTAL EJECUTADO	TOTAL PRESUPUES	\$	%
	MES	AÑO					
Mantenimiento y Elementos del Gimnasio	67.000	804.000	-	1.343.770	402.000	(941.770)	334%
Gastos Asamblea	241.000	2.892.000	-	4.253.835	1.446.000	(2.807.835)	294%
Mantenimiento motobombas y repuestos	260.000	3.120.000	2.751.042	4.277.574	1.560.000	(2.717.574)	274%
Mantenimiento ascensores y repuesto asc	2.400.000	28.800.000	2.224.943	26.965.043	14.400.000	(12.565.043)	187%
Mantenimiento y reparaciones áreas com	1.310.000	15.720.000	1.963.821	12.019.736	7.860.000	(4.159.736)	153%
Elementos de Aseo	400.000	4.800.000	12.690	3.175.702	2.400.000	(775.702)	132%
Útiles, Papelería y Fotocopias	200.000	2.400.000	101.568	1.421.008	1.200.000	(221.008)	118%
Arreglos Florales	120.000	1.440.000	120.000	810.000	720.000	(90.000)	113%
Servicio fumigación	77.000	924.000	18.000	488.000	462.000	(26.000)	106%
Mantenimiento jardinería y suministros	2.000.000	24.000.000	2.130.007	12.518.042	12.000.000	(518.042)	104%

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.

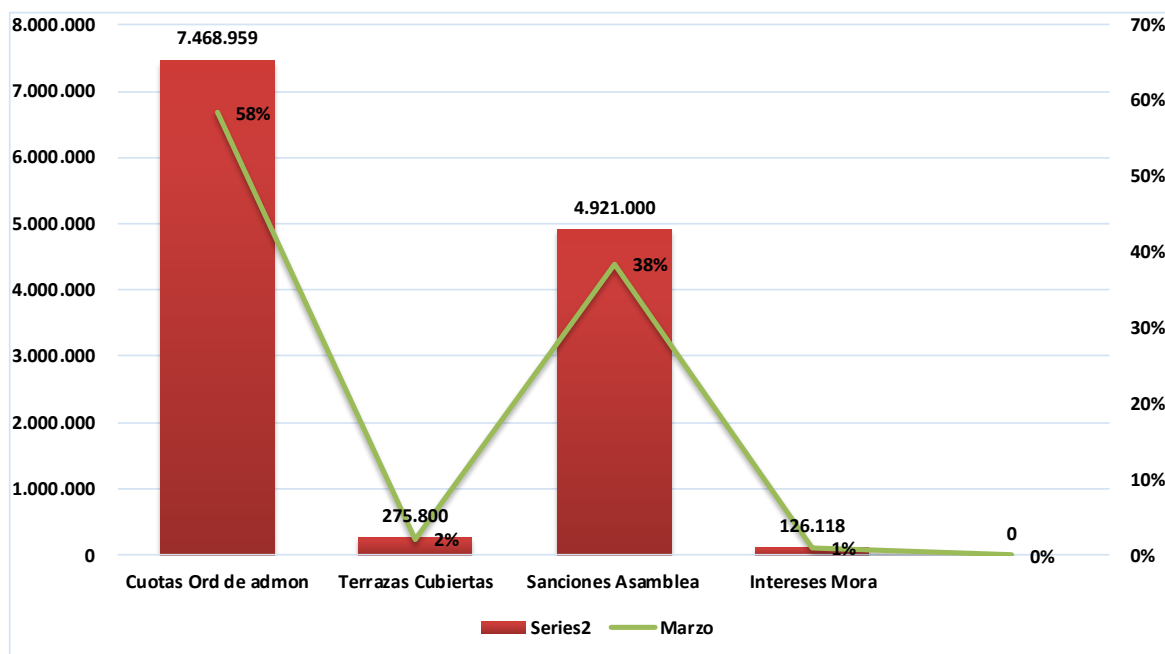
Al finalizar el mes de Junio de 2018, quedaron pendientes por cobrar los siguientes cheques que se relacionan:

Cheque por Cobrar a junio 2018			
Tercero	Fecha	No Cheque	Valor
RICARDO VIVAS	18/06/2018	34883	80.000
THYSENKRUPP ELEVADORES S	18/06/2018	34884	2.150.155
LUGESA SAS	18/06/2018	34885	398.650
IBAÑEZ PRIETO JOSE	18/06/2018	34886	635.000
SERRANO GOMEZ MARITZA	18/06/2018	34887	741.000
LONDON PH PROPIEDAD HORI	18/06/2018	34888	3.793.613
AQUAFACIL INGENIERIA SAS	18/06/2018	34890	2.658.570
GUERRA DAVID	18/06/2018	34891	228.000
COMERCIALIZADORA FENIX A&	18/06/2018	34892	328.571
SERVIMOS INTEGRAL SAS	21/06/2018	34893	13.892.643
JAMES CANO CRUZ	21/06/2018	34894	517.000
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	21/06/2018	34895	40.612.865
VIVERO PLANTICENTER SAS	21/06/2018	34896	150.000
SALAZAR BARRERA PATRICIA C	21/06/2018	34897	828.000
T o t a l			67.014.067

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

	<u>Junio</u>	
<i>Cuotas Ord de admon</i>	7.468.959	58%
<i>Terrazas Cubiertas</i>	275.800	2%
<i>Sanciones Asamblea</i>	4.921.000	38%
<i>Intereses Mora</i>	126.118	1%
	0	0%
	<u>12.791.877</u>	



HALLAZGOS

LIBROS OFICIALES: PENDIENTE Se evidencia que el libro mayor y balances se encuentran impresos 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. **Está pendiente de realizar esta labor para la primera semana de agosto-2018.**

FONDO DE IMPREVISTOS: Se evidencia que el fondo de imprevistos no se ha monetizado en su totalidad al mes de Junio 2018 faltando por monetizar al mes de Junio/2018 la suma de \$ 14'143.993.10; para un total del fondo de imprevistos causado y acumulado por V/r de 138'585.801.63. a Junio de 2018

De igual forma, el fondo de terraza está pendiente por monetizar la suma de \$10'114.672.96; para un total en el fondo de terrazas acumulado por V/r de 56'894.274.96, al mes de Junio 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, se realizara esta labor para la primera semana de agosto-2018.**

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: esta labor se está realizando en el mes de julio 2018 y las recomendación de lleven a una cuenta contable específica los rendimientos por intereses y se muestren en el Balance General o Estado de la Situación Financiera,

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.

