

Bogotá D.C. 06 de Septiembre 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

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

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Agosto 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 **Agosto 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 **Agosto de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Agosto de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Agosto 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 **Agosto de 2018**.
- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Agosto de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Agosto 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 **Agosto 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de Agosto, la ejecución debe ser del 66.66%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR PROPIEDAD HORIZONTAL						
EJECUCION PRESUPUESTO AÑO 2018 MES DE AGOSTO EJECUCION 66.66%						
8						
CONCEPTO	PRESUPUESTO AÑO 2018		TOTAL EJECUTADO	TOTAL PRESUPUESTO	\$	%
TOTAL INGRESOS	76.713.000	920.556.000	631.646.050	613.704.000	17.942.050	103%
Servicio gas natural	5.000	60.000	80.110	40.000	(40.110)	200%
Mantenimiento ascensores y repuesto ascensores	2.400.000	28.800.000	31.414.929	19.200.000	(12.214.929)	164%
Certificacion ascensores	288.000	3.456.000	3.755.164	2.304.000	(1.451.164)	163%
Mantenimiento motobombas y repuestos	260.000	3.120.000	4.447.506	2.080.000	(2.367.506)	214%
Mantenimiento y Elementos del Gimnasio	67.000	804.000	1.343.770	536.000	(807.770)	251%
Mantenimiento jardinería y suministros	2.000.000	24.000.000	16.603.056	16.000.000	(603.056)	104%
Mantenimiento y reparaciones áreas comunes	1.310.000	15.720.000	15.345.936	10.480.000	(4.865.936)	146%
Elementos de Aseo	400.000	4.800.000	3.266.157	3.200.000	(66.157)	102%
Útiles, Papelería y Fotocopias	200.000	2.400.000	1.776.168	1.600.000	(176.168)	111%
Arreglos Florales	120.000	1.440.000	1.050.000	960.000	(90.000)	109%
Gastos Asamblea	241.000	2.892.000	4.253.835	1.928.000	(2.325.835)	221%
TOTAL EGRESOS	76.713.000	920.556.000	619.117.530	613.704.000	(5.413.530)	101%

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.

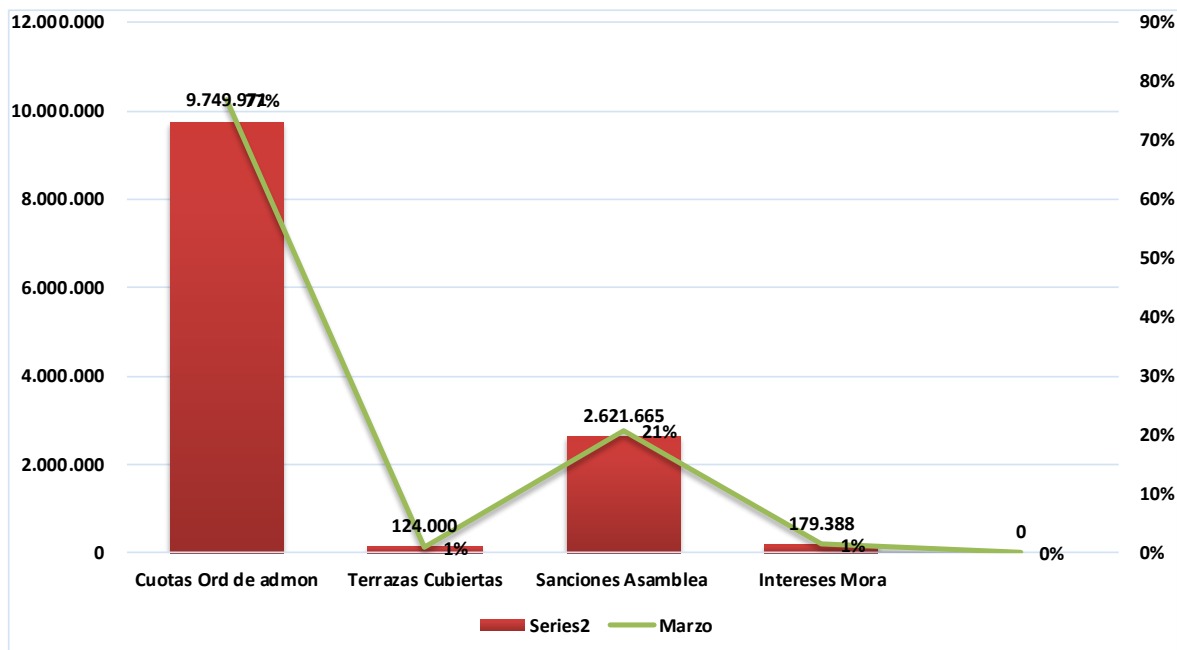
Al finalizar el mes de Agosto de 2018, quedaron pendientes por cobrar los siguientes cheques que se relacionan:

Cheque por Cobrar al 31 de Agosto 2018			
Tercero	Fecha	No Cheque	Valor
GERMAN VANEGAS	15/08/2018	34912	168.000
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	15/08/2018	34913	40.612.865
CHUBB DE COLOMBIA DE SEGUROS	22/08/2018	34928	13.580.428
T o t a l			54.361.293

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

	Agosto	
Cuotas Ord de admon	9.749.971	77%
Terrazas Cubiertas	124.000	1%
Sanciones Asamblea	2.621.665	21%
Intereses Mora	179.388	1%
	0	0%
	<u>12.675.024</u>	



HALLAZGOS

LIBROS OFICIALES: Está pendiente de realizar esta labor para la primera semana de Sept-2018.

FONDO DE IMPREVISTOS: Se evidencia que el fondo de imprevistos no se ha monetizado en su totalidad al mes de Agosto/2018 faltando por monetizar al mes de Agosto 31/2018 la suma de \$ 13'950.870.10; para un total del fondo de imprevistos de \$137'962678.63.00 al mes de Agosto de 2018

FONDO DE TERRAZA: está pendiente por monetizar la suma de \$10'601.659.96; para un total del fondo de terrazas de \$57'811.261.96 al mes de Agosto de 2018.

Si bien se apropió contablemente el fondo de imprevistos y el de terrazas, es importante aclarar que los intereses generados por estos CDTs se llevarán a una

cuenta contable específica rendimientos por intereses y se realizara el correspondiente ajuste en el mes de Agosto y se muestren en el Balance General o Estado de la Situación Financiera, para que la comunidad verifique el uso apropiado de estos recursos de la copropiedad.

RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO.

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

LIBROS OFICIALES: Está pendiente, los libros ya se registraron y se seguirá el proceso de impresión y se realizara esta labor para la primera semana de Sept-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 Agosto 2018 y la recomendación de unificar los CDTs, se está realizando gradualmente en la medida de que los títulos valores se están venciendo, de igual forma se le está dando igual tratamiento a los rendimientos por intereses, para mostrar en los correspondientes estados financieros.

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 dark ink, appearing to read 'J. Ibañez Prieto', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

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