

Bogotá D.C. 23 de Agosto 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

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

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Julio 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 **Julio 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 **Julio de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Julio de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Julio 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 **Julio de 2018**.
- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Julio de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Julio 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 **Julio 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de julio, la ejecución debe ser del 58.33%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son:

CONCEPTO	PRESUPUESTO AÑO 2018		TOTAL EJECUTADO	TOTAL PRESUPUESTO	\$	%
	MES	AÑO				
Servicio gas natural	5.000	60.000	74.610	35.000	(39.610)	213%
Mantenimiento ascensores y repuesto ascensores	2.400.000	28.800.000	29.189.986	16.800.000	(12.389.986)	174%
Mantenimiento motobombas y repuestos	260.000	3.120.000	4.277.574	1.820.000	(2.457.574)	235%
Mantenimiento y Elementos del Gimnasio	67.000	804.000	1.343.770	469.000	(874.770)	287%
Mantenimiento jardinería y suministros	2.000.000	24.000.000	14.731.049	14.000.000	(731.049)	105%
Mantenimiento y reparaciones áreas comunes	1.310.000	15.720.000	14.296.436	9.170.000	(5.126.436)	156%
Elementos de Aseo	400.000	4.800.000	3.220.837	2.800.000	(420.837)	115%
Útiles, Papelería y Fotocopias	200.000	2.400.000	1.563.168	1.400.000	(163.168)	112%
Arreglos Florales	120.000	1.440.000	930.000	840.000	(90.000)	111%
Gastos Asamblea	241.000	2.892.000	4.253.835	1.687.000	(2.566.835)	252%

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.

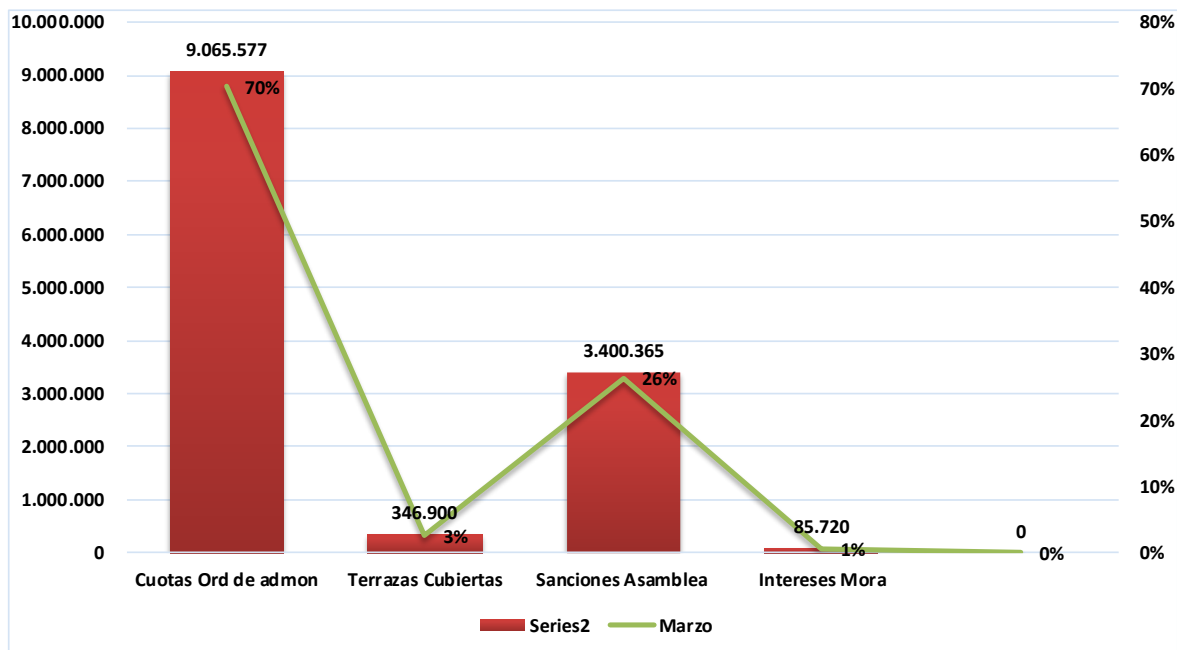
Al finalizar el mes de Julio de 2018, quedaron pendientes por cobrar los siguientes cheques que se relacionan:

Cheque por Cobrar a Julio 2018			
Tercero	Fecha	No Cheque	Valor
IBAÑEZ PRIETO JOSE	16/07/2018	34905	635.000
T o t a l			635.000

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

	Julio	
Cuotas Ord de admon	9.065.577	70%
Terrazas Cubiertas	346.900	3%
Sanciones Asamblea	3.400.365	26%
Intereses Mora	85.720	1%
	0	0%
	<u>12.898.562</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 Julio/2018 faltando por monetizar al mes de Agosto 31/2018 la suma de \$ 6'302.400.10; generando unos intereses por rendimientos totales de \$9'769.537.00 al mes de Agosto de 2018

FONDO DE TERRAZA: está pendiente por monetizar la suma de \$7'410.635.48; generando unos intereses por rendimientos totales de \$4'887.292.00 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 realizará 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 realizará 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 julio 2018 y la recomendación de unificar los CDTs, se está realizando, 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 colocó 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 initial 'J' and 'P'.

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