

Bogotá D.C. 19 Octubre 2018

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

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

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Septiembre 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 **Septiembre 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 **Septiembre de 2018**
- Estados de Resultados Integrales a **Septiembre de 2018**.
- Conciliaciones bancarias a **Septiembre 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 **Septiembre de 2018**.
- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Septiembre de 2018**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Septiembre 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 **Septiembre 2018**, sin embargo al analizar se evidencian partidas sobre ejecutadas al mes de Septiembre, la ejecución debe ser del 75%, frente a lo presupuestado y aprobado, las partidas sobre ejecutadas son:

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL							
EJECUCION PRESUPUESTAL PARTIDADS SOBRE EJECUTADAS A SEPTIEMBRE 2018							
CONCEPTO	PRESUPUESTO AÑO 2018		EJECUTADO	TOTAL EJECTADO	TOTAL PRESUPUESTADO	VARIACION	VARIACION %
	MES	AÑO	SEPTIEMBR	ENERO A SE	ENERO A SEP		
Honorarios Revisoría Fiscal	635.000	7.620.000	635.000	5.715.000	5.715.000	-	100%
Honorarios contador	741.000	8.892.000	741.000	6.669.000	6.669.000	-	100%
Honorarios Administración	4.180.000	50.160.000	4.180.000	37.620.000	37.620.000	-	100%
Póliza seguro áreas comunes	2.685.000	32.220.000	3.395.113	22.548.654	24.165.000	1.616.346	93%
Servicio vigilancia	40.693.000	488.316.000	40.692.733	366.234.597	366.237.000	2.403	100%
Servicio vigilancia Parque Principal	1.524.000	18.288.000	1.523.769	13.713.921	13.716.000	2.079	100%
Servicio aseo	6.489.000	77.868.000	6.488.804	58.399.236	58.401.000	1.764	100%
Servicio todero	4.033.000	48.396.000	4.032.938	36.296.442	36.297.000	558	100%
Servicio energía eléctrica	3.400.000	40.800.000	3.001.250	23.144.550	30.600.000	7.455.450	76%
Servicio teléfono - Internet	250.000	3.000.000	299.320	2.001.600	2.250.000	248.400	89%
Servicio gas natural	5.000	60.000	3.660	83.770	45.000	(38.770)	186%
Mantenimiento ascensores y repuesto ascensores	2.400.000	28.800.000	(14.235.375)	17.179.554	21.600.000	4.420.446	80%
Certificacion ascensores	288.000	3.456.000	(304.164)	3.451.000	2.592.000	(859.000)	133%
Mantenimiento motobombas y repuestos	260.000	3.120.000	-	4.447.506	2.340.000	(2.107.506)	190%
Mantenimiento y Elementos del Gimnasio	67.000	804.000	-	1.343.770	603.000	(740.770)	223%
Mantenimiento jardinería y suministros	2.000.000	24.000.000	1.872.007	18.475.063	18.000.000	(475.063)	103%
Mantenimiento y reparaciones áreas comunes	1.310.000	15.720.000	(1.138.500)	14.207.436	11.790.000	(2.417.436)	121%
Mejoras del Conjunto	1.443.000	17.316.000	5.632.552	15.959.200	12.987.000	(2.972.200)	123%
Elementos de Aseo	400.000	4.800.000	1.251.296	4.517.453	3.600.000	(917.453)	125%
Útiles, Papelería y Fotocopias	200.000	2.400.000	320.200	2.096.368	1.800.000	(296.368)	116%
Arreglos Florales	120.000	1.440.000	60.000	1.110.000	1.080.000	(30.000)	103%
Gastos Asamblea	241.000	2.892.000	-	4.253.835	2.169.000	(2.084.835)	196%
Fondo de imprevistos	762.000	9.144.000	762.000	6.858.000	6.858.000	-	100%

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.

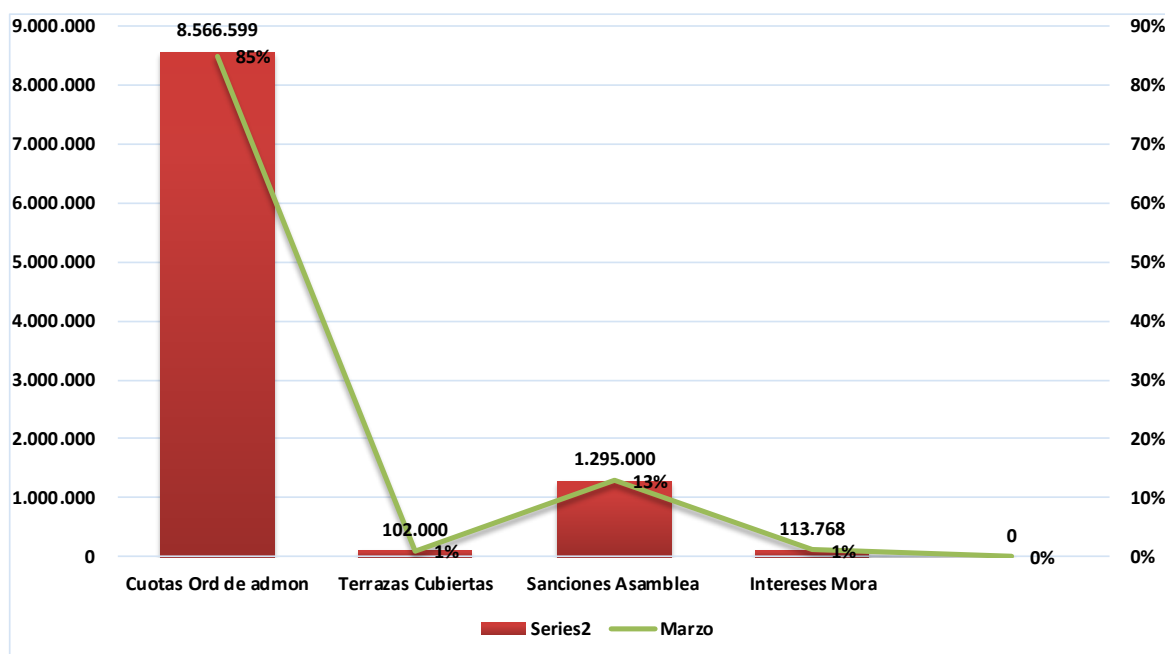
Al finalizar el mes de Septiembre de 2018, quedaron pendientes por cobrar los siguientes cheques que se relacionan:

Cheque por Cobrar			
Tercero	Fecha	No Cheque	Valor
OLGA LUCIA SUAREZ TOVAR	18/09/2018	34930	104.500
CHUBB DE COLOMBIA DE SEGU	18/09/2018	34931	13.580.428
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	18/09/2018	34932	40.612.865
SALAZAR BARRERA CATALINA	18/09/2018	34932	966.000
JAMES CANO CRUZ	18/09/2018	34940	1.118.600
LIANA FERNANDA MUÑOZ	28/09/2018	34941	90.700
ARTURO PRIETO LARA	28/09/2018	34942	357.200
COMERCIALIZADORA FENIX	28/09/2018	34943	1.218.478
T o t a l			58.048.771

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

	<u>Septiembre</u>	
<i>Cuotas Ord de admon</i>	8.566.599	85%
<i>Terrazas Cubiertas</i>	102.000	1%
<i>Sanciones Asamblea</i>	1.295.000	13%
<i>Intereses Mora</i>	113.768	1%
	0	0%
	<u>10.077.367</u>	



HALLAZGOS

LIBROS OFICIALES: los libros oficiales se encuentra impresos a Agosto de 2018, esta pendiente por imprimir el mes de Septiembre una vez los apruebe el Honorable Consejo de Administración.

FONDO DE IMPREVISTOS: Se evidencia que el fondo de imprevistos no se ha monetizado en su totalidad al mes de Septiembre/2018 faltando por monetizar al mes de Septiembre 31/2018 la suma de \$ 761.999.96; para un total del fondo de imprevistos de \$138'724.678.63.00 al mes de Septiembre de 2018

FONDO DE TERRAZA: está pendiente por monetizar la suma de \$4'099.024.00; para un total del fondo de terrazas de \$58'719.261.00 al mes de Septiembre 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 Septiembre 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:

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 Septiembre 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: TESORERÍA 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, nos hemos reunido con la administración mensualmente con el objeto de realizar un seguimiento mensual 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 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.