

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 03-19 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Abril 23 de 2019	INFORME DE REVISORIA FISCAL – MARZO DE 2019
ADMEJORES SAS Empresa Administradora Santa María Alcazar 1	LUGAR: SEDE ADMINISTRACION

Atentamente me permito informarles los resultados de la Auditoría financiera efectuada al periodo contable mes de Marzo de 2019, con las respectivas observaciones y recomendaciones:

1. CARTERA

	feb-19	mar-19	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	9.909.086,00	9.194.721,00	-714.365	-7%
Comp. terraza cubierta	70.000,00	70.000,00	-	0%
Sanción asamblea	777.000,00	518.000,00	-259.000	-33%
Intereses de mora	50.368,00	56.202,00	5.834	12%
Consig. por identificar	-	-338.400,00	-338.400	
	10.806.454	9.500.523	-1.305.931	-12,08%

La cartera por todos los conceptos durante el mes de marzo/19 ha presentado disminución en \$1.305.931, especialmente en administración \$714.365 y sanciones \$259.000; los intereses de mora aumentaron \$5.834. Para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	12	-3.408.652	6,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	4	-895.841	2,00%
Aumento de cartera	9	1.556.949	4,50%
Nuevos Morosos	9	2.033.179	4,50%
Sin variación saldo anterior	1		0,50%
Se mantienen al día	165		82,50%
TOTALES	200	-714.365	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-4.304.493,00
AUMENTO TOTAL	3.590.128,00
VARIACION GENERAL	-714.365,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 82.5%, y si se le agrega los que en este periodo quedaron al día, indican que el 88.5% pasan al día en marzo.

En consignaciones por identificar se observa que para este mes quedó \$338.400.

El apto 8-101 “sin variación saldo anterior”, con un valor de \$393.727, corresponde a un mes de administración.

De los 9 “nuevos morosos”, 2 de ellos tienen saldo inferior a \$300 y otros 2, menores a \$20.000; dentro de los aumentan saldo anterior, también hay algunos valores menores; por lo que es recomendable, enviar comunicado para que cancelen el saldo, para no perder los descuentos por pronto pago. La cartera morosa se encuentra concentrada en 5 apartamentos, sobre los cuales se puede gestionar acuerdos de pago con administración, para evitar cobros jurídicos. El resultado de este mes, fue especialmente por el abono ó pago de los apartamentos 2204, 8301, 7104 y 7202.

Los apartamentos que presentan alguna variación en su saldo, son:

Disminución de cartera

Apto	Nombre	feb-19	mar-19	Variación
2204-5	Guevara Luis Gonzalo	1.286.000,00	-	- 1.286.000,00
8301-9	Lewis Uribe Jenniffer	772.904	-	- 772.904
7104-1	Ramirez Piedad	615.298	-	- 615.298
5204-9	Voloj Danny	383.000	-	- 383.000
3101-1	Sanchez Pilar	244.800	-	- 244.800
7203-0	Gomez Valdivieso Gonzalo	42.600	-	- 42.600
2501-8	Herrera Aura Ruth	30.946	-	- 30.946
7501-0	Tania Briceño	30.246	-	- 30.246
1304-9	Cajamarca Grisales Adriana	1.302	-	- 1.302
3302-3	Alfredo Ortiz Azuero	912	-	- 912
1203-3	Garcia Camargo Luis Hernando	600	-	- 600
7301-4	Capacho Luis Francisco	44	-	- 44
7202-3	Barrera Lizarazo Maximo	805.331	350.044	- 455.287
10303-1	Calderon Hector	384.574	141.550	- 243.024
7101-8	Rojas Isabel	174.554	147	- 174.407
6404-1	Contreras Parra Monica	23.650	527	- 23.123
16	TOTALES			- 4.304.493

Aumento de cartera

Apto	Nombre	feb-19	mar-19	Variación
9103-1	Luque Gonzalez Ricardo	-	100	100
5301-5	Ramirez Ortigoza Odilia	-	300	300
1402-2	Dominguez Antonio Jose	-	8.811	8.811
10503-6	Garcia Garcia Ana Maria	-	13.600	13.600
9101-7	Angela Consuelo Eastman De La	-	289.981	289.981
3103-4	Calderon Luis Fernando	-	365.000	365.000
7304-6	Montoya Martinez Doris	-	376.000	376.000

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 03-19 Hoja:3 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

6203-6	Pinilla Edith	-	426.000	426.000
4502-4	Lopez Luis	-	553.387	553.387
10301-5	Suarez Franco Roberto	9.505	10.717	1.212
5203-1	Cohen Vargas Eduardo	11.792	23.955	12.163
5302-2	Arteaga Rafael	43.915	44.594	679
2504-1	Figueroa Cornelio	512.971	550.810	37.839
1504-5	Arias Gaviria Olga Ines	521.885	1.000.885	479.000
8102-1	Vaca Edilberto	659.179	1.105.179	446.000
1103-5	Liliana Freyre	747.081	1.123.081	376.000
9503-4	Torres Abella German	785.784	925.007	139.223
9201-5	Lopez De Santos Natividad	1.427.486	1.492.319	64.833
32	TOTALES			3.590.128
VARIACION GENERAL				- 714.365

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

Me permito informarles que efectué verificación, comprobación y análisis de la información contable registrada en marzo de 2019, concluyendo:

- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración por el mismo valor de los 3 primeros meses \$85.935.000, intereses de mora, cuota terrazas, salón social, gimnasio y parqueadero visitantes. Así mismo, se reconocen los descuentos a quienes cancelan dentro de las fechas correspondientes, y se contabilizan los ingresos bancarios generados. No existió ningún ingreso extraordinario especial.
- En arque de caja realizado en Marzo, se encontró un manejo adecuado.
- Dentro de las variaciones más importantes de este mes, está la cancelación de 2 CDT \$84.000.000 Y \$59.627.261 y apertura fiduciaria \$144.969.130, para el manejo de fondos de uso exclusivo – modernización de ascensores. Se renovó CDT \$69.506.318, respaldando los recursos del fondo de imprevistos, junto a CDT Colpatria \$63.776.934,45 y la diferencia está en la cuenta de ahorros de Davivienda No. 0005 1251 8515, es decir \$10.079.426,18.

CONTRATOS

El día de ayer recibí copia de los contratos que tiene el conjunto, los cuales revisaré y me pronunciaré al respecto.

FISCALIZACION LEGALIDAD Y CUMPLIMIENTO

Se hace fiscalización sobre el cumplimiento de las obligaciones legales que tiene el conjunto y al respecto se observó:

- Se da cumplimiento a la obligación legal como Agente Retenedor que tiene la copropiedad. Se presentó

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 03-19 Hoja:4 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

las declaraciones de Retención en la Fuente; a través de la firma digital por parte de la firma Administradora y Revisoría Fiscal. Se solicita estado de cuenta ante la Dian y soporte presentación información exógena distrital.

- Se realiza actualización en la página de la DIAN del cargo revisor fiscal.
- Se radica ante la Alcaldía Menor de Suba, copia del acta Asamblea General Ordinaria del 09 de marzo/19, aceptación cargo revisor fiscal y documentos complementarios.
- Se realiza reunión con el señor José Ibáñez, revisor fiscal saliente, entrega informe escrito y solicitó algunas correcciones al acta de asamblea.

Cordial saludo,

Elaborado por:
María Gladys Jiménez
Revisora Fiscal