

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 05-19 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Julio 9 de 2019	INFORME DE REVISORIA FISCAL – MAYO 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 Mayo de 2019, con las respectivas observaciones y recomendaciones:

• **CARTERA**

	abr-19	may-19	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	8.103.468	6.715.368,00	-1.388.100	-17%
Comp. terraza cubierta	107.162	81.562,00	-25.600	-24%
Cuota Extraordinaria	4.667.200	5.426.200,00	759.000	
Sanción asamblea	518.000	1.206.959,00	688.959	133%
Intereses de mora	95.532	83.034,00	-12.498	-13%
	13.491.362	13.513.123	21.761	0,16%

La cartera por todos los conceptos durante el mes de Mayo/19 se ha mantenido con un resultado muy similar al del mes anterior, con disminución de \$21.761, en cuota extraordinaria aumentó \$759.000; en cuotas de administración disminuyó \$1.388.100; los intereses de mora disminuyeron \$12.498, sanciones aumenta \$688.959. Para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	12	-4.048.780	6,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	0	0	0,00%
Aumento de cartera	3	517.835	1,50%
Nuevos Morosos	6	2.142.845	3,00%
Se mantienen al día	179		89,50%
TOTALES	200	-1.388.100	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-4.048.780,00
AUMENTO TOTAL	2.660.680,00
VARIACION GENERAL	-1.388.100,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 89.5% subiendo este porcentaje con respecto al mes anterior que era 86%, y si se le agrega los que en este periodo quedaron al día, indican que el 95.5% pasan al día en Mayo, el mes anterior era el 92.5%.

En consignaciones por identificar no hay partidas por identificar.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	abr-19	may-19	Variación
02-504	FIGUEROA CORNELIO	1.123.810	-	- 1.123.810
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	569.785	-	- 569.785
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	426.000	-	- 426.000
03-204	KISTNER DE FENNER MONIKA	399.000	-	- 399.000
08-101	DURAN AVENDAÑO CIRO JOSE	392.727	-	- 392.727
07-101	ROJAS ISABEL	383.147	-	- 383.147
03-103	CALDERON LUIS FERNANDO	373.030	-	- 373.030
01-201	DE MURRAY CARMEN	365.000	-	- 365.000
09-402	MORENO DE CAMACHO CLARA	15.100	-	- 15.100
10-301	SUAREZ FRANCO ROBERTO	953	-	- 953
09-103	LUQUE GONZALEZ RICARDO	202	-	- 202
04-301	ANGELA MARIA IGLESIAS	26	-	- 26
12	TOTALES			-4.048.780

Aumento de cartera

Apto	Nombre	abr-19	may-19	Variación
06-403	FANDIÑO JAIME	-	72.900	72.900
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	-	334.645	334.645
08-302	DIANA ECHEVERRY	-	352.900	352.900
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	-	383.000	383.000
08-102	VACA EDILBERTO	-	446.000	446.000
04-502	LOPEZ LUIS	-	553.400	553.400
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	997.457	1.071.701	74.244
01-103	LILIANA FREYRE	1.499.081	1.875.081	376.000
09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	1.558.150	1.625.741	67.591
9	TOTALES			2.660.680

VARIACION GENERAL**-1.388.100****ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE**

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

- Se registra la cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, por valor de \$28.058.300, abonaron a este concepto \$27.299.300, quedando un saldo de \$5.426.200.
- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, cuota terrazas, salón social, parqueadero visitantes, carteleras y gimnasio. Se reconocen los descuentos a quienes cancelan dentro de las fechas correspondientes, y se contabilizan los ingresos bancarios generados. Se causa sanción inasistencia a la asamblea. No existió ningún ingreso extraordinario especial.
- En el seguimiento a los registros contables, de ingresos, recibos de caja, se observa que se han afectado según corresponde.
- Se verificó el registro de los gastos fijos y variables de este periodo, según el valor de las facturas de cada proveedor, considero que las operaciones de gastos quedaron debidamente registrados, de acuerdo a los soportes suministrados.
- En arqueos de caja menor y dineros bajo custodia de la administración se observa normal funcionamiento.
- Los recursos de los encargos fiduciarios tienen saldo \$178.772.562,22, este mes sólo se aumentó el valor de los rendimientos y traslado recursos cuota extraordinaria para el manejo de fondos de uso exclusivo – modernización de ascensores.

CONTRATOS

Con respecto al informe presentado el mes pasado, se aclara:

- En el contrato de administración –Admejores SAS, se constituyó póliza No.111235, el 18 de diciembre de 2018, cuyos amparos son: Cumplimiento de contrato \$17.999.996, Buen manejo y correcta inversión del anticipo \$17.999.996 y Salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales \$17.999.996. En los demás aspectos, se recomienda tener en cuenta las observaciones planteadas en informe anterior.
- Es recomendable tener presente los vencimientos de contratos, para notificar en caso de no prórroga de los mismos.
- Es recomendable constituir pólizas para garantías de cumplimiento de contrato, en aquellos de valor representativo, ej. consultoría, fachadas, ascensores, etc.

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 las declaraciones de Retención en la Fuente; a través de la firma digital por parte de la firma Administradora y Revisoría Fiscal.
- Se deben tomar en cuenta las observaciones de SGSST, con respecto a aportar las planillas de pago

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 05-19 Hoja:4 De: 4
---	------------------------------------	---

parafiscales de cada trabajador que ingrese al conjunto.

- En lo observado, el consejo de administración y la administración están actuando de acuerdo a su mandato, se han tomado las decisiones en reuniones de consejo y se han dado las directrices necesarias para atender los diferentes asuntos del conjunto.
- Se hace necesario evaluar el informe técnico sobre el tema de la querella, con el ánimo de determinar los diferentes aspectos a evaluar en la Asamblea General Extraordinaria.

Cordial saludo,

	Elaborado por: María Gladys Jiménez Revisora Fiscal
--	--