

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 05-20 Hoja:1 De: 5
--------------------------------	------------------------------------	-----------------------------

FECHA: Junio 23 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – MAYO DE 2020
ADMEJORES SAS Empresa Administradora Santa María Alcázar 1	LUGAR: SEDE ADMINISTRACION

Atentamente me permito informarles los resultados de la Auditoría financiera efectuada al periodo contable mes de Mayo de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

• **CARTERA**

	abr-20	may-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	22.097.229,00	19.361.213,00	-2.736.016	-12%
Comp. terraza cubierta	304.601,00	271.701,00	-32.900	-11%
Cuota Extraordinaria	9.888.781,00	7.268.281,00	-2.620.500	-26%
Intereses de mora	306.751,00	156.227,00	-150.524	-49%
Arreglo citofono	30.000	30.000	-	0%
	32.627.362	27.087.422	-5.539.940	-17

La cartera por todos los conceptos el mes de Mayo, comparativamente con Abril/2020, disminuyó en \$5.539.940, dado especialmente por el abono de cuotas extraordinarias \$2.620.500, en cuotas de administración \$2.736.016; los demás conceptos sin variaciones significativas; para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	12	-7.567.259	6,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	5	-1.382.000	2,50%
Aumento de cartera	9	3.314.883	4,50%
Nuevos Morosos	11	2.898.360	5,50%
Sin variación saldo anterior	3		1,50%
Se mantienen al día	160		80,00%
TOTALES	200	-2.736.016	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-8.949.259,00
AUMENTO TOTAL	6.213.243,00
VARIACION GENERAL	-2.736.016,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 86%, el mes anterior era 85.5%. De los aptos que reflejan recuperación cartera administración sobresalen: 4-502 \$2.308.000, 3-303 \$1.347.965 y 3-103 \$631.656.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	abr-20	may-20	Variación
04-502	LOPEZ LUIS	2.308.000	- -	2.308.000
03-303	PARRA DE LARA BLANCA	1.347.965	- -	1.347.965
03-103	JUAN MIGUEL RODRIGUEZ - ANDREA PARRA	631.656	- -	631.656
07-502	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-502	595.000	- -	595.000
07-504	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-504	521.000	- -	521.000
08-102	VACA EDILBERTO	463.222	- -	463.222
07-103	MONTENEGRO SANDRA	449.000	- -	449.000
05-401	FLOREZ BORDA GUILLERMO	414.000	- -	414.000
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	398.000	- -	398.000
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	397.790	- -	397.790
03-104	QUINTERO ALVAREZ MARGARITA M.	41.619	- -	41.619
05-301	RAMIREZ ORTIGOZA ODILIA	7	- -	7
10-304	ALFREDO PEREA	449.000	44.900 -	404.100
09-402	MORENO DE CAMACHO CLARA	408.000	40.800 -	367.200
01-103	LILIANA FREYRE	389.692	34.992 -	354.700
03-101	SANCHEZ PILAR	282.000	28.200 -	253.800
07-201	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 7-201	12.197	9.997 -	2.200
17 TOTALES				-8.949.259
Aumento de cartera				
Apto	Nombre	abr-20	may-20	Variación
01-201	DE MURRAY CARMEN	-	600	600
08-401	OLIVERA CADENA GERMAN	-	10.921	10.921
07-501	TANIA BRICEÑO	-	18.900	18.900
05-502	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 5-502	-	30.347	30.347
01-104	SILVA RODRIGUEZ JULIO	-	330.000	330.000
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	-	398.000	398.000
03-401	RUBIANO PATRICIA	-	398.000	398.000
10-103	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	-	403.292	403.292
02-304	ANGELICA GONZALEZ	-	414.000	414.000
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	-	434.000	434.000
01-503	SANABRIA GALINDO ADA MILENA	-	460.300	460.300
05-303	ABRIL ISAURO	395.900	822.900	427.000
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	497.000	794.000	297.000
02-204	GUEVARA LUIS GONZALO	898.000	1.347.000	449.000

03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	990.000	1.320.000	330.000
07-101	ROJAS ISABEL	1.194.000	1.592.000	398.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	1.727.409	2.169.409	442.000
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	1.743.260	1.831.143	87.883
02-404	GARCIA TATIANA	1.755.378	2.197.378	442.000
06-302	JUAN CAMILO GONGORA	2.724.396	3.166.396	442.000

20 TOTALES

6.213.243

VARIACION GENERAL

-2.736.016

En consignaciones por identificar quedó este mes \$1.102.900 por identificar, aspecto que incide en el resultado de cartera.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

Me permito informarles que efectué verificación, comprobación y análisis de la información contable registrada a Mayo 2020, concluyendo:

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, fue causada hasta el mes pasado, quedando un saldo acumulado de meses anteriores de \$7.268.281, correspondiente a:

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA

APTO	PROPIETARIO	VALOR
09-504	BUITRAGO RODRIGUEZ YENNY E.	1.207.500
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	1.164.600
06-302	JUAN CAMILO GONGORA	919.543
01-204	CORTES BALLESTEROS JORGE	729.600
02-404	GARCIA TATIANA	719.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	431.400
10-301	SUAREZ FRANCO ROBERTO	427.040
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	350.800
07-101	ROJAS ISABEL	272.308
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	238.440
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	217.405
02-204	GUEVARA LUIS GONZALO	146.600
02-301	CARRILLO YOLANDA	138.000
09-402	MORENO DE CAMACHO CLARA	132.225
03-401	RUBIANO PATRICIA	122.080
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	39.840
02-302	DE URREGUI FELISA	11.900

17

TOTAL

7.268.281

- En la revisión a los registros contables de los recibos de caja, comparándolos con la información de los extractos bancarios, observo que se aplicaron adecuadamente los recibos a cada apartamento, por el valor consignado con los descuentos correspondientes. De igual forma, comparé los egresos del sistema contable Daytona, contra los extractos y conciliaciones bancarias, sin novedades al respecto.
- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración y cuota terrazas, debido a las medidas de seguridad no se están haciendo uso de las zonas comunes, por ello no hay ingresos por estos conceptos. Para este mes tampoco existió causación de intereses de mora, de acuerdo a lo autorizado en las reuniones del consejo de administración y según decreto 579 de 2020.
- Verifiqué el registro de los gastos fijos y variables de este periodo, según el valor de las facturas de cada proveedor, con la respectiva causación de retención en la fuente correspondiente.
- En el mes de mayo se creó la cuenta 51959501 Gastos por covid-19, allí se reclasificaron algunos gastos del mes de abril por valor de \$733.000, en mayo ascienden a \$2.079.550.
- Se envía correo solicitando corrección informes flujo de caja y ejecución presupuestal.

FISCALIZACION LEGALIDAD Y CUMPLIMIENTO

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

- Una labor especial de este mes, fue la preparación y presentación de los medios magnéticos nacionales, aspecto que se cumplió dentro de los términos.
- Por definir la realización de la Asamblea General de Propietarios, de acuerdo a los alcances que da cada decreto, en especial el 844 mediante el cual se amplía el Estado de Emergencia hasta el 31 de agosto y está abierta la posibilidad de seguir ampliando este plazo, será necesario optar por la asamblea virtual o por decisiones de comunicación escrita.
- Se da cumplimiento a la obligación legal como Agente Retenedor que tiene el conjunto. Se presentó las declaraciones de Retención en la Fuente; a través de la firma digital por parte de la Administración y Revisoría Fiscal.
- El Conjunto no tiene la calidad de patrono, por lo que sus proveedores de servicios debemos aportar la copia del pago a la seguridad social en forma mensual, sin observaciones al respecto.

En general, considero que los registros contables reflejan la realidad económica del conjunto.

Cordial saludo,

CONJUNTO SANTA
MARIA ALCAZAR 1

INFORME DE REVISORIA FISCAL

SMA – 05-20
Hoja:5 De: 5

Elaborado por:
María Gladys Jiménez
Revisora Fiscal