

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 01-20 Hoja:1 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Febrero 26 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – ENERO DE 2020
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 Enero de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

- **CARTERA**

	dic-19	ene-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	9.368.652	11.211.315	1.842.663	20%
Comp. terraza cubierta	144.700	148.000	3.300	2%
Cuota Extraordinaria	7.725.865	8.442.565	716.700	9%
Sanción asamblea	2.118.997	2.090.097	-28.900	-1%
Intereses de mora	70.405	136.020	65.615	93%
Arreglo citófono	30.000	30.000	-	0%
	19.458.619	22.057.997	2.599.378	13,36%

La cartera por todos los conceptos durante el mes de enero/2020, comparativamente con diciembre/19, aumentó en \$2.599.378, especialmente en cuotas de administración \$1.842.663 y extraordinarias \$716.700, 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	2	-393.400	1,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	2	-1.264.328	1,00%
Aumento de cartera	8	2.207.947	4,00%
Nuevos Morosos	11	1.292.444	5,50%
Se mantienen al día	177		88,50%
TOTALES	200	1.842.663	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-1.657.728,00
AUMENTO TOTAL	3.500.391,00
VARIACION GENERAL	1.842.663,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 89.5%, el mes anterior era 94%.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	dic-19	ene-20	Variación
9402-9	Moreno De Camacho Clara	393.000,00	-	- 393.000,00
8104-4	Avila Jesus	400,00	-	- 400,00
10103-3	Serna Humberto	1.298.743,00	245.201,00	- 1.053.542,00
9503-4	Torres Abella German	1.707.852,00	1.497.066,00	- 210.786,00
4	TOTALES			-1.657.728

Aumento de cartera

Apto	Nombre	dic-19	ene-20	Variación
9302-0	Soto Cabrera Hugo	-	7.700,00	7.700,00
3102-7	Gutiérrez Mata Hermanos Ltda	-	10.800,00	10.800,00
1204-0	Cortes Ballesteros Jorge	-	12.600,00	12.600,00
2202-0	Cortes Jorge Ernesto	-	14.400,00	14.400,00
6304-1	Ramos Néstor	-	14.400,00	14.400,00
7201-6	Larrotta Forero Blanca Mery 7-201	-	17.800,00	17.800,00
6502-3	Ramos Cruz Rafael	-	21.600,00	21.600,00
8401-7	Olivera Cadena German	-	51.600,00	51.600,00
3103-4	Juan Miguel Rodríguez - Andrea Parra	-	227.579,00	227.579,00
3303-0	Parra De Lara Blanca	-	336.965,00	336.965,00
4502-4	López Luis	-	577.000,00	577.000,00
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	8.503,00	406.503,00	398.000,00
10203-1	Cortes Castillo Aura Sonia	382.657,00	401.409,00	18.752,00
7202-3	Barrera Lizarazo Máximo	418.000,00	454.195,00	36.195,00
1504-5	Arias Gaviria Olga Inés	479.000,00	497.000,00	18.000,00
2404-1	García Tatiana	852.000,00	1.294.000,00	442.000,00
1103-5	Liliana Freyre	1.116.853,00	1.506.853,00	390.000,00
6302-7	Juan Camilo Góngora	1.278.000,00	1.720.000,00	442.000,00
8102-1	Vaca Edilberto	1.433.644,00	1.896.644,00	463.000,00
19	TOTALES			3.500.391

VARIACION GENERAL**1.842.663**

Dentro de los nuevos moraros hay 8 aptos que tienen saldo inferior a \$55.000, lo cual puede corresponder a saldos por cambio de valor cuota de administración de un año a otro, por ello es necesario procurar informar mediante correos y circulares estas novedades y así continuar con la sana costumbre del pago oportuno.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

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

- Se registra la cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, por valor de \$28.058.300, abonaron a este concepto \$27.341.600, quedando un saldo acumulado de meses anteriores de \$8.442.565.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA

APTO	PROPIETARIO	VALOR
2501-8	Herrera Aura Ruth	500
7401-2	Duarto Ortega Yaneth	700
9204-7	Blanco Guarin Maria Cecilia	900
2402-7	Yepes Ponce Nely	13.423
9201-5	Lopez De Santos Natividad	13.500
7101-8	Rojas Isabel	13.508
7402-1	Gonzalez Garcia Sergio	14.400
8304-0	M. Victor Bautista Sandoval	14.700
2203-8	Cortazar Garcia Rafael	14.800
10204-9	Rodriguez Quinmbaya Juan Carlos	15.300
7501-0	Tania Briceño	18.900
10502-9	Gutierrez Calderon Maria D.	19.800
3303-0	Parra De Lara Blanca	109.300
6104-5	Bernal Bohorquez Ariolfo	126.500
10203-1	Cortes Castillo Aura Sonia	143.800
10301-5	Suarez Franco Roberto	143.800
10103-3	Serna Humberto	146.600
1504-5	Arias Gaviria Olga Ines	158.100
4502-4	Lopez Luis	186.900
8504-7	Amaya De Rubio Mariela	186.900
5502-9	Larrotta Forero Blanca Mery 5-502	209.900
1402-2	Dominguez Antonio Jose	257.205
7202-3	Barrera Lizarazo Maximo	281.800
2303-6	Alvarez Paez Gloria	310.300
3102-7	Gutierrez Mata Hermandos Ltda	319.200
2301-1	Carrillo Yolanda	414.000
2404-1	Garcia Tatiana	431.400
1204-0	Cortes Ballesteros Jorge	488.000
1103-5	Liliana Freyre	506.000

9503-4	Torres Abella German	526.200
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	539.286
6302-7	Juan Camilo Gongora	631.943
8104-4	Avila Jesus	632.500
9504-1	Buitrago Rodriguez Yenny E.	1.552.500
TOTAL		8.442.565

- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, cuota terrazas, salón social y gimnasio y parqueadero visitantes. Se reconocen los descuentos a quienes cancelan dentro de las fechas correspondientes.
- En el seguimiento a registros contables de recibos de caja, según los extractos bancarios, observo 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.
- Como gasto especial del mes de enero se registró el valor de Inspección Ascensores torres 8-14 (certificación), por valor de \$2.975.000.
- En arqueos de caja menor, dineros de depósitos salón social y parqueaderos se observa normal funcionamiento.
- He revisado informes para asamblea, los cuales en forma global están acorde con la realidad económica del conjunto residencial.

OBRA MANTENIMIENTO FACHADAS

- Existen algunos retrasos en el desarrollo de la obra, aspecto que debe quedar debidamente sustentando y avalado en las actas e informes de interventoría, para que sea de total claridad para cualquier persona que desee consultar esta información.
- Lo relacionado con seguridad es un asunto bastante delicado, por un lado por la responsabilidad ante un accidente y por otro lado, porque en caso de observarse acciones que pongan en riesgo al operario, el que no se cuente con los medios de protección y en general que no se cumpla con el SG-SST, podría recaer sobre la copropiedad una sanción. Por lo anterior, las decisiones administrativas siempre deben propender por garantizar la seguridad del trabajar y de cualquier persona que esté en el conjunto.

Cordial saludo,

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 01-20 Hoja:5 De: 5
-----------------------------------	------------------------------------	---------------------------------

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