

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 12-19 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Enero 27 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – DICIEMBRE 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 Diciembre de 2019, con las respectivas observaciones y recomendaciones, aclarando que este informe NO es definitivo ni corresponde al dictamen para la Asamblea General de propietarios, dado que las cifras aquí presentadas pueden presentar modificaciones de acuerdo a las observaciones presentadas por revisoría fiscal y una vez sean analizadas al interior del consejo de administración; así :

- **CARTERA**

	nov-19	dic-19	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	12.883.207,00	9.368.652	-3.514.555	-27%
Comp. terraza cubierta	280.000,00	144.700	-135.300	-48%
Cuota Extraordinaria	9.221.572,00	7.725.865	-1.495.707	-16%
Sanción asamblea	827.964,00	2.118.997	1.291.033	156%
Intereses de mora	308.712,00	70.405	-238.307	-77%
Arreglo citófono	30.000,00	30.000	-	0%
	23.551.455	19.458.619	-4.092.836	-17,38%

La cartera por todos los conceptos durante el mes de Diciembre/19, comparativamente con noviembre/19, disminuyó en \$4.092.836, especialmente en cuotas de administración \$3.514.555 y extraordinarias \$1.495.707, las sanciones aumentan \$1.291.033 por la causación sanciones de la última asamblea extraordinaria, 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	7	-4.970.107	3,50%
Disminución de Cartera tiene saldo	2	-491.798	1,00%
Aumento de cartera	4	1.066.847	2,00%
Nuevos Morosos	3	880.503	1,50%
Sin variación saldo anterior	3		1,50%
Se mantienen al día	181		90,50%
TOTALES	200	-3.514.555	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-5.461.905,00
AUMENTO TOTAL	1.947.350,00
VARIACION GENERAL	-3.514.555,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 94%, el mes anterior era 92%, la cartera es sana en un alto porcentaje.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	nov-19	dic-19	Variación
2504-1	Figueroa Cornelio	3.378.100	0	-3.378.100
8101-2	Duran Avendaño Ciro Jose	393.000	0	-393.000
3303-0	Parra De Lara Blanca	325.000	0	-325.000
5502-9	Larrotta Forero Blanca Mery 5-502	314.270	0	-314.270
7203-0	Gomez Valdivieso Gonzalo	282.200	0	-282.200
3103-4	Juan Miguel Rodriguez - Andrea Parra	267.637	0	-267.637
3202-5	Hildebrando Pinto Saavedra	9.900	0	-9.900
10203-1	Cortes Castillo Aura Sonia	426.000	382.657	-43.343
8102-1	Vaca Edilberto	1.882.099	1.433.644	-448.455
9 TOTALES				-5.461.905

Aumento de cartera

Apto	Nombre	nov-19	dic-19	Variación
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	0	8.503	8.503
9402-9	Moreno De Camacho Clara	0	393.000	393.000
1504-5	Arias Gaviria Olga Ines	0	479.000	479.000
2404-1	Garcia Tatiana	426.000	852.000	426.000
10103-3	Serna Humberto	865.743	1.298.743	433.000
1103-5	Liliana Freyre	1.020.544	1.116.853	96.309
9503-4	Torres Abella German	1.596.314	1.707.852	111.538
7 TOTALES				1.947.350
VARIACION GENERAL				-3.514.555

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

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

- Se registra la cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, por valor de \$28.058.300, abonaron a este concepto \$29.554.007, quedando un saldo acumulado de meses anteriores de \$7.725.865.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA

APTO	PROPIETARIO	VALOR
4204-4	Viscaino Terreros Víctor M.	68
3204-1	Kistner De Fenner Mónica	134
8202-8	Carrillo C. Juan A.	200
8304-0	M. Víctor Bautista Sandoval	300
2203-8	Cortazar García Rafael	400
5102-6	Morales Vargas Jose Del Carmen	10.000
10503-6	García García Ana María	33.900
8404-9	Salazar L. Delio Alberto	43.300
10203-1	Cortes Castillo Aura Sonia	143.800
1504-5	Arias Gaviria Olga Inés	158.100
8504-7	Amaya De Rubio Mariela	186.900
3102-7	Gutiérrez Mata Hermanos Ltda	212.800
7202-3	Barrera Lizarazu Máximo	233.815
9402-9	Moreno De Camacho Clara	257.000
1402-2	Domínguez Antonio José	257.205
2404-1	García Tatiana	287.600
9503-4	Torres Abella German	350.800
1204-0	Cortes Ballesteros Jorge	367.200
1103-5	Liliana Freyre	379.500
2301-1	Carrillo Yolanda	414.000
10103-3	Serna Humberto	439.800
6302-7	Juan Camilo Góngora	488.143
8104-4	Ávila Jesús	506.000
2303-6	Álvarez Páez Gloria	626.000
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	776.400
9504-1	Buitrago Rodríguez Yenny E.	1.552.500
TOTAL		7.725.865

- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración, intereses de mora, cuota terrazas, salón social, sanciones 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.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 12-19 Hoja:4 De: 4
---	------------------------------------	---

- 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, dineros de depósitos salón social y parqueaderos se observa normal funcionamiento.
- Por reconocer pasivo servicios públicos, los cuales se pagan en enero/2020.
- Solicito sean legalizados todos los anticipos que he mencionado en informes anteriores, sobre este tema he hablado con el sr contador y es posible que se realicen algunos ajustes en esta cuenta.

Cordial saludo,

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