

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 10-20 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Noviembre 25 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – OCTUBRE 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 Octubre de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

• **CARTERA**

	sep-20	oct-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	13.770.172	15.412.838	1.642.666	12%
Comp. terraza cubierta	541.597	354.000	- 187.597	-35%
Cuota extraordinaria	3.985.285	3.595.380	- 389.905	-10%
Sanción Asamblea		7.314.866	7.314.866	0%
Intereses de mora	195.306	265.874	70.568	36%
Arreglo citófono	30.000	-	- 30.000	-100%
	18.522.360	26.942.958	8.420.598	45%

La cartera por todos los conceptos el mes de Octubre, comparativamente con Septiembre/2020, aumentó en \$8420.598, especialmente por la causación de las sanciones por inasistencia a la asamblea \$7.314.866 aumento en cuotas de administración 12% y en general 45%; para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	10	-4.444.567	5,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	1	-599.200	0,50%
Aumento de cartera	10	4.518.000	5,00%
Nuevos Morosos	15	2.168.433	7,50%
Sin variación saldo anterior	2		1,00%
Se mantienen al día	162		81,00%
TOTALES	200	1.642.666	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-5.043.767,00
AUMENTO TOTAL	6.686.433,00
VARIACION GENERAL	1.642.666,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 86%, el mes anterior era 88.5%.

El grupo “disminución de cartera quedando al día”, corresponde a 10 apartamentos sobre los cuales se

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 10-20 Hoja:2 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

recuperó \$4.444.567 dentro de los cuales sobresale el 4502 y el 7202.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	sep-20	oct-20	Variación
4502-4	Lopez Luis	2.307.909	- -	2.307.909
7202-3	Barrera Lizarazo Maximo	731.249	- -	731.249
2204-5	Guevara Luis Gonzalo	449.000	- -	449.000
9302-0	Soto Cabrera Hugo	413.644	- -	413.644
4203-7	Correa M. Alvaro Fabio	377.021	- -	377.021
6402-5	Duran Velez Monica	118.448	- -	118.448
8402-4	Rojas De Ramos Sara Alcira	45.128	- -	45.128
7201-6	Larrotta Forero Blanca Mery 7-201	1.268	- -	1.268
10403-8	Sanchez De Alvarado Maria Elisa	600	- -	600
2303-6	Alvarez Paez Gloria	300	- -	300
9503-4	Torres Abella German	2.172.219	1.573.019	- 599.200
11	TOTALES			-5.043.767

Aumento de cartera

Apto	Nombre	sep-20	oct-20	Variación
5104-0	Parra De Gómez Clara Inés	-	96	96
8201-0	Tovar Blanca Cecilia	-	100	100
8104-4	Ávila Jesús	-	30.000	30.000
1104-2	Silva Rodríguez Julio	-	33.000	33.000
1201-9	De Murray Carmen	-	37.036	37.036
6101-3	Navas Helena	-	39.000	39.000
7404-4	Acosta Camilo	-	39.000	39.000
6203-6	Pinilla Edith	-	44.200	44.200
6103-8	Rodríguez Mario	-	44.900	44.900
2302-9	De Urregui Felisa	-	77.900	77.900
1402-2	Domínguez Antonio José	-	217.405	217.405
3103-4	Juan Miguel Rodríguez - Andrea Parra	-	378.059	378.059
1103-5	Liliana Freyre	-	388.748	388.748
7304-6	Montoya Martínez Doris	-	390.000	390.000
10103-3	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	-	448.989	448.989
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	35.285	433.285	398.000

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 10-20 Hoja:3 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

9201-5	López De Santos Natividad	296.791	694.791	398.000
3303-0	Parra De Lara Blanca	336.994	673.994	337.000
2504-1	Figueroa Cornelio	368.900	963.900	595.000
6302-7	Juan Camilo Góngora	442.000	884.000	442.000
1303-1	Álvarez Amanda	484.000	848.000	364.000
8503-1	Posada De Gómez Laura Smith	603.000	1.206.000	603.000
2404-1	García Tatiana	625.884	1.067.884	442.000
10201-7	Tiuso Malangón Magner Placido	1.015.418	1.457.418	442.000
1504-5	Arias Gaviria Olga Inés	2.482.000	2.979.000	497.000
25 TOTALES				6.686.433
VARIACION GENERAL				1.642.666

Tal como se observa, la cartera más representativa está en los aptos 01-504, 10-201, 2404,8-503 y 09-503 (está abonando), el apto 01504, tiene mora de 6 meses.

En consignaciones por identificar en este mes no queda ninguna partida pendiente, existe una labor administrativa tendiente a identificar todas las transacciones y comunicación oportuna para identificar las consignaciones durante el mes.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

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

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, tiene un saldo acumulado de meses anteriores de \$3.595.380, este mes disminuyó en \$389.905, tienen saldo 7 apartamentos.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA		
APTO	PROPIETARIO	VALOR
1102-8	Barrera Mora Laura Margarita	1.164.600
1204-0	Cortes Ballesteros Jorge	729.600
1402-2	Domínguez Antonio José	-
1504-5	Arias Gaviria Olga Inés	39.840
2404-1	García Tatiana	719.000
9504-1	Buitrago Rodríguez Yenny E.	517.500
10301-5	Suarez Franco Roberto	424.840
7	TOTAL	3.595.380

He revisado los informes intermedios enviados por Admejores SAS., al igual que la ejecución presupuestal del sistema; pendiente flujo de caja y revelaciones a los estados financieros.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 10-20 Hoja:4 De: 4
---	------------------------------------	---

- Realicé revisión general a los documentos contables y sus correspondientes soportes, en mi opinión los gastos están debidamente contabilizados y son los necesarios en el giro ordinario del conjunto.
- En el seguimiento a los recibos de caja se observa normal aplicación de los pagos por parte de los copropietarios y se han aplicado los descuentos correspondientes.
- Se canceló CDT banco Colpatria \$67.208789,31 y los recursos quedaron dentro del disponible, por ello se observa aumento del disponible en \$69.516.611,95.

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 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.

Cordial saludo,

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