

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 08-20 Hoja:1 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Septiembre 29 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – AGOSTO 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 Agosto de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

• **CARTERA**

	jul-20	ago-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	17.717.874	17.619.713,00	- 98.161	-1%
Comp. terraza cubierta	498.401	520.121,00	21.720	4%
Cuota extraordinaria	5.099.933	5.099.933,00	-	0%
Intereses de mora	207.665	267.270,00	59.605	29%
Arreglo citófono	30.000	30.000,00	-	0%
	23.553.873	23.537.037	- 16.836	0

La cartera por todos los conceptos el mes de Agosto , comparativamente con Julio/2020, se mantuvo estable, dado que disminuyó en \$16.836; para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	12	-912.751	6,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	5	-4.278.231	2,50%
Aumento de cartera	16	2.794.032	8,00%
Nuevos Morosos	11	2.298.789	5,50%
Sin variación saldo anterior	0		0,00%
Se mantienen al día	156		78,00%
TOTALES	200	-98.161	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-5.190.982,00
AUMENTO TOTAL	5.092.821,00
VARIACION GENERAL	-98.161,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 84%, el mes anterior era 83.5%.

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

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 08-20 Hoja:2 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

Disminución de cartera

Apto	Nombre	jul-20	ago-20	Variación
07-404	ACOSTA CAMILO	390.000	-	390.000
03-204	KISTNER DE FENNER MONIKA	141.588	-	141.588
07-501	TANIA BRICEÑO	57.494	-	57.494
04-102	CORREDOR JUAN JOSE	44.900	-	44.900
07-403	TAKAHASHI MANUBU	44.900	-	44.900
10-102	BUENAVENTURA FABIO	44.900	-	44.900
04-204	VISCAINO TERREROS VICTOR M.	42.577	-	42.577
07-304	MONTOYA MARTINEZ DORIS	39.000	-	39.000
06-503	CESAR TRUJILLO	36.100	-	36.100
01-103	LILIANA FREYRE	35.992	-	35.992
08-504	AMAYA DE RUBIO MARIELA	34.300	-	34.300
04-203	CORREA M. ALVARO FABIO	1.000	-	1.000
07-502	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-502	67.500	63.518	3.982
07-101	ROJAS ISABEL	2.388.000	162.018	2.225.982
02-404	GARCIA TATIANA	1.723.000	183.884	1.539.116
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	496.228	297.249	198.979
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	883.590	573.418	310.172
17	TOTALES			-5.190.982

Aumento de cartera

Apto	Nombre	jul-20	ago-20	Variación
07-201	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 7-201	-	3.397	3.397
01-502	GOMEZ MARGARITA	-	27.500	27.500
01-104	SILVA RODRIGUEZ JULIO	-	33.000	33.000
08-402	ROJAS DE RAMOS SARA ALCIRA	-	44.200	44.200
07-504	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-504	-	54.400	54.400
01-303	ALVAREZ AMANDA	-	120.000	120.000
09-101	ANGELA CONSUELO EASTMAN DE LA CUESTA	-	301.000	301.000
03-103	JUAN MIGUEL RODRIGUEZ - ANDREA PARRA	-	379.000	379.000
10-303	CALDERON HECTOR	-	439.800	439.800
10-103	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	-	447.492	447.492
10-403	SANCHEZ DE ALVARADO MARIA ELISA	-	449.000	449.000
05-104	PARRA DE GOMEZ CLARA INES	100	37.900	37.800
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	17.100	34.559	17.459
08-401	OLIVERA CADENA GERMAN	29.530	30.150	620
03-402	CARLOS ARMANDO ROJAS CORTES	37.900	38.696	796
09-103	LUQUE GONZALEZ RICARDO	41.737	84.613	42.876
08-203	MORENO RUBIO JOSE GERMAN	44.900	45.843	943

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 08-20 Hoja:3 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	284.708	290.687	5.979
09-302	SOTO CABRERA HUGO	328.366	370.562	42.196
06-101	NAVAS HELENA	390.000	437.190	47.190
03-401	RUBIANO PATRICIA	406.358	414.892	8.534
04-502	LOPEZ LUIS	1.153.909	1.730.909	577.000
05-502	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 5-502	1.326.347	1.974.347	648.000
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	1.488.000	1.985.000	497.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	1.739.817	2.181.817	442.000
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	1.978.033	2.073.672	95.639
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	1.980.000	2.310.000	330.000
27 TOTALES				5.092.821
VARIACION GENERAL				-98.161

En consignaciones por identificar en este mes no queda ninguna partida pendiente.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

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

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, tiene un saldo acumulado de meses anteriores de \$5.099.933, igual que el mes anterior, este mes no hay abonos a esta cuenta.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA		
APTO	PROPIETARIO	VALOR
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	1.164.600
01-204	CORTES BALLESTEROS JORGE	729.600
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	217.405
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	39.840
02-404	GARCIA TATIANA	719.000
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	238.440
07-101	ROJAS ISABEL	272.308
09-504	BUITRAGO RODRIGUEZ YENNY E.	862.500
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	431.400
10-301	SUAREZ FRANCO ROBERTO	424.840
10	TOTAL	5.099.933

He revisado los informes intermedios enviados por Admejores SAS., al igual que las conciliaciones bancarias, las revelaciones a los estados financieros y ejecución presupuestal; pendiente flujo de caja. Favor dejar nota aclaratoria en cuenta otros ingresos \$12.214.987, cuenta 519595 otros –cuota extraordinaria \$12.208.963.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 08-20 Hoja:4 De: 5
---	------------------------------------	---

- En la ejecución presupuestal se observó error de formula en la sumatoria de gastos mes de febrero, solicitando su corrección antes de la reunión del consejo de administración; igualmente algunos errores de cifras en Gastos bancarios, depreciaciones y ajuste al peso, aspecto que corresponde al informe de Excel y no a errores contables.
- Realicé revisión general a todos los documentos contables y sus correspondientes soportes sin observaciones de fondo.
- Los rendimientos financieros de la cuenta de ahorros Davivienda, continúan bajos, en donde no generó sino \$30.963.25 se recomienda evaluar otras alternativas de ahorro que generen mayor rentabilidad.
- Continúa en ejecución la obra, sobre la cual se dio un anticipo de \$152.761.528.
- Este mes se observa disminución en el disponible – cuenta corriente \$13.930.697, debido especialmente a que se realizó el abono de la primera cuota de la póliza de áreas comunes por valor \$15.153.530, quedando pendiente 2 de igual valor.
- Los honorarios de administración y contador, están ligeramente sobre ejecutados \$798.537 a agosto.
- Los medios magnéticos han sido cobrado como valor adicional de la contabilidad, aspecto que en la proyección del presupuesto se debe tener en cuenta, dado que se dejó en \$0, y tiene ejecución de \$293.000, aspecto que aunque no es material, se debe contemplar para mejor manejo presupuestal.
- Debido a que algunos gastos están sobre ejecutados, tales como mantenimientos y reparaciones áreas comunes, elementos de aseo, gastos de asamblea, gastos financieros, entre otros, se debe ser prudentes en el gasto por estos conceptos.

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

FISCALIZACION LEGALIDAD Y CUMPLIMIENTO

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

- Libro de actas consejo de administración al día.
- Se observa manejo adecuado del archivo y soportes contables.
- 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.
- Es recomendable que se conserve todo el histórico sobre el proceso de mantenimiento fachadas, desde las propuestas analizadas, pólizas, incluyendo informe de interventoría, actas informes de avance de obra y demás material que formará parte de la historia sobre este proyecto y su ejecución.

**CONJUNTO SANTA
MARIA ALCAZAR 1**

INFORME DE REVISORIA FISCAL

SMA – 08-20

Hoja:5 De: 5

Cordial saludo,

Elaborado por:
María Gladys Jiménez
Revisora Fiscal