

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 07-20 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Agosto 31 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – JULIO 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 Julio de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

• **CARTERA**

	jun-20	jul-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	15.669.004	17.717.874	2.048.870	13%
Comp. terraza cubierta	351.801	498.401	146.600	42%
Cuota extraordinaria	5.404.658	5.099.933	- 304.725	-6%
Intereses de mora	43.680	207.665	163.985	375%
Arreglo citófono	30.000	30.000	-	0%
	21.499.143	23.553.873	2.054.730	10

La cartera por todos los conceptos el mes de Julio , comparativamente con Junio/2020, aumentó en \$2.054.730, dado especialmente al aumento en cuotas de administración \$2.048.870; 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	5	-1.097.528	2,50%
Disminución de Cartera tiene saldo	5	-1.485.997	2,50%
Aumento de cartera	14	3.442.803	7,00%
Nuevos Morosos	14	1.189.592	7,00%
Sin variación saldo anterior	0		0,00%
Se mantienen al día	162		81,00%
TOTALES	200	2.048.870	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-2.583.525,00
AUMENTO TOTAL	4.632.395,00
VARIACION GENERAL	2.048.870,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 83.5%, el mes anterior era 88%.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	jun-20	jul-20	Variación
09-303	FRANCO R. CARLOS GONZALO	390.000	- -	390.000
01-104	SILVA RODRIGUEZ JULIO	363.000	- -	363.000
03-103	JUAN MIGUEL RODRIGUEZ - ANDREA PARRA	336.809	- -	336.809
03-104	QUINTERO ALVAREZ MARGARITA M.	6.019	- -	6.019
01-201	DE MURRAY CARMEN	1.700	- -	1.700
07-304	MONTOYA MARTINEZ DORIS	390.000	39.000	- 351.000
04-204	VISCAINO TERREROS VICTOR M.	46.598	42.577	- 4.021
03-204	KISTNER DE FENNER MONIKA	828.000	141.588	- 686.412
09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	357.500	284.708	- 72.792
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	868.000	496.228	- 371.772
10 TOTALES				-2.583.525

Aumento de cartera

Apto	Nombre	jun-20	jul-20	Variación
05-104	PARRA DE GOMEZ CLARA INES	-	100	100
04-203	CORREA M. ALVARO FABIO	-	1.000	1.000
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	-	17.100	17.100
08-504	AMAYA DE RUBIO MARIELA	-	34.300	34.300
01-103	LILIANA FREYRE	-	35.992	35.992
06-503	CESAR TRUJILLO	-	36.100	36.100
03-402	CARLOS ARMANDO ROJAS CORTES	-	37.900	37.900
04-102	CORREDOR JUAN JOSE	-	44.900	44.900
07-403	TAKAHASHI MANUBU	-	44.900	44.900
08-203	MORENO RUBIO JOSE GERMAN	-	44.900	44.900
10-102	BUENAVENTURA FABIO	-	44.900	44.900
07-502	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-502	-	67.500	67.500
06-101	NAVAS HELENA	-	390.000	390.000
07-404	ACOSTA CAMILO	-	390.000	390.000
09-103	LUQUE GONZALEZ RICARDO	134	41.737	41.603
08-401	OLIVERA CADENA GERMAN	1.421	29.530	28.109
07-501	TANIA BRICEÑO	37.800	57.494	19.694
09-302	SOTO CABRERA HUGO	287.038	328.366	41.328
03-401	RUBIANO PATRICIA	398.000	406.358	8.358
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	441.590	883.590	442.000
04-502	LOPEZ LUIS	576.909	1.153.909	577.000
05-502	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 5-502	678.347	1.326.347	648.000
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	1.191.000	1.488.000	297.000
02-404	GARCIA TATIANA	1.281.000	1.723.000	442.000

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 07-20 Hoja:3 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	1.650.000	1.980.000	330.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	1.662.896	1.739.817	76.921
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	1.885.243	1.978.033	92.790
07-101	ROJAS ISABEL	1.990.000	2.388.000	398.000
28	TOTALES			4.632.395
	VARIACION GENERAL			2.048.870

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 Julio 2020, concluyendo:

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, fue causada hasta el mes pasado, quedando un saldo acumulado de meses anteriores de \$5.099.933.

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. Para mejor soporte de los mismos, recomiendo anexar las revelaciones a los estados financieros, flujo de caja y ejecución presupuestal, para facilitar el entendimiento de las cifras por parte de cualquier usuario que desee consultarlas. Favor dejar nota aclaratoria en cuenta 519595 otros \$12.208.963.

- Realicé revisión general a todos los documentos contables, sin observaciones de fondo.
- Debido a los rendimientos financieros tan bajos en la cuenta de Davivienda, en donde no generó sino \$30.960,37 se hace necesario evaluar otras alternativas de ahorro seguro que den mayor rentabilidad.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 07-20 Hoja:4 De: 4
---	------------------------------------	---

- Uno de los hechos económicos más representativos de este mes, fue el registro de las autorizaciones dadas en Asamblea sobre el manejo de los recursos de excedentes acumulados y el proyecto de fachadas (reservas).
- Continúa en ejecución la obra, sobre la cual el mes anterior se dio un anticipo de \$152.761.528.

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:

- 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.
- Labor especial para este mes, la presentación de la información exógena distrital.

Cordial saludo,

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