

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 06-20 Hoja:1 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Agosto 12 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – JUNIO 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 Junio de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

- **CARTERA**

	may-20	jun-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	19.361.213	15.669.004	- 3.692.209	-19%
Comp. terraza cubierta	271.701	351.801	80.100	29%
Cuota extraordinaria	7.268.281	5.404.658	- 1.863.623	-26%
Intereses de mora	156.227	43.680	- 112.547	-72%
Arreglo citófono	30.000	30.000	-	0%
	27.087.422	21.499.143	- 5.588.279	-21

La cartera por todos los conceptos el mes de Junio, comparativamente con Mayo/2020, disminuyó en \$5.588.279, dado especialmente por el abono de cuotas extraordinarias \$1.863.623, en cuotas de administración \$3.692.209; 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	12	-7.170.777	6,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	4	-1.472.891	2,00%
Aumento de cartera	11	2.763.400	5,50%
Nuevos Morosos	8	2.188.059	4,00%
Sin variación saldo anterior	1		0,50%
Se mantienen al día	164		82,00%
TOTALES	200	-3.692.209	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-8.643.668,00
AUMENTO TOTAL	4.951.459,00
VARIACION GENERAL	-3.692.209,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 88%, el mes anterior era 86%. De los aptos que reflejan recuperación cartera administración sobresalen: 6-302

Gladys Jiménez – Revisora Fiscal

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 06-20 Hoja:2 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

\$3.166.396, 2-204 \$1.347.000 y 5-303 \$822.900.

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	may-20	jun-20	Variación
06-302	JUAN CAMILO GONGORA	3.166.396	- -	3.166.396
02-204	GUEVARA LUIS GONZALO	1.347.000	- -	1.347.000
05-303	ABRIL ISAURO	822.900	- -	822.900
01-503	SANABRIA GALINDO ADA MILENA	460.300	- -	460.300
02-304	ANGELICA GONZALEZ	414.000	- -	414.000
10-103	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	403.292	- -	403.292
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	398.000	- -	398.000
10-304	ALFREDO PEREA	44.900	- -	44.900
09-402	MORENO DE CAMACHO CLARA	40.800	- -	40.800
01-103	LILIANA FREYRE	34.992	- -	34.992
03-101	SANCHEZ PILAR	28.200	- -	28.200
07-201	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 7-201	9.997	- -	9.997
08-401	OLIVERA CADENA GERMAN	10.921	1.421 -	9.500
09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	398.000	357.500 -	40.500
02-404	GARCIA TATIANA	2.197.378	1.281.000 -	916.378
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	2.169.409	1.662.896 -	506.513
16 TOTALES				-8.643.668

Aumento de cartera

Apto	Nombre	may-20	jun-20	Variación
09-103	LUQUE GONZALEZ RICARDO	-	134	134
03-104	QUINTERO ALVAREZ MARGARITA M.			6.019

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 06-20 Hoja:3 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

		-	6.019	
04-204	VISCAINO TERREROS VICTOR M.	-	46.598	46.598
03-103	JUAN MIGUEL RODRIGUEZ - ANDREA PARRA	-	336.809	336.809
07-304	MONTOYA MARTINEZ DORIS	-	390.000	390.000
09-303	FRANCO R. CARLOS GONZALO	-	390.000	390.000
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	-	441.590	441.590
04-502	LOPEZ LUIS	-	576.909	576.909
01-201	DE MURRAY CARMEN	600	1.700	1.100
07-501	TANIA BRICEÑO	18.900	37.800	18.900
05-502	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 5-502	30.347	678.347	648.000
09-302	SOTO CABRERA HUGO	251.738	287.038	35.300
01-104	SILVA RODRIGUEZ JULIO	330.000	363.000	33.000
03-204	KISTNER DE FENNER MONIKA	414.000	828.000	414.000
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	434.000	868.000	434.000
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	794.000	1.191.000	397.000
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	1.320.000	1.650.000	330.000
07-101	ROJAS ISABEL	1.592.000	1.990.000	398.000
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	1.831.143	1.885.243	54.100
19	TOTALES			4.951.459
	VARIACION GENERAL			-3.692.209

En consignaciones por identificar en este mes no queda ninguna partida pendiente, ya se identificaron las pendientes del mes anterior \$1.102.900.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

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

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, fue causada hasta el mes pasado, quedando un saldo acumulado de meses anteriores de \$5.404.658.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA

APTO	PROPIETARIO	VALOR
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	1.164.600
09-504	BUITRAGO RODRIGUEZ YENNY E.	1.035.000
01-204	CORTES BALLESTEROS JORGE	729.600
02-404	GARCIA TATIANA	719.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	431.400
10-301	SUAREZ FRANCO ROBERTO	424.840
07-101	ROJAS ISABEL	272.308
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	238.440
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	217.405
09-402	MORENO DE CAMACHO CLARA	132.225
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	39.840
11	TOTAL	5.404.658

He revisado los informes intermedios enviados por Admejores SAS., al igual que la ejecución presupuestal y conciliaciones bancarias; envié correo sobre algunas observaciones, las cuales fueron aclaradas y/o corregidas según el caso. Es recomendable anexar las revelaciones a los estados financieros, para facilitar el entendimiento de las cifras por parte de cualquier usuario que desee consultarlas.

- En la revisión a los registros contables de los recibos de caja, comparándolos con la información de los extractos bancarios, observo que se aplicaron adecuadamente los recibos a cada apartamento, por el valor consignado con los descuentos correspondientes. De igual forma, comparé los egresos del sistema contable Daytona, contra los extractos y conciliaciones bancarias, sin novedades al respecto.
- En el mes de Mayo se creó la cuenta 51959501 Gastos por covid-19, allí se reclasificaron algunos gastos del mes de abril por valor de \$733.000, en Junio ascienden a \$2.866.650.

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.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 06-20 Hoja:5 De: 5
---	------------------------------------	---

- 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.

ASAMBLEA GENERAL

- Por definir la realización de la Asamblea General de Propietarios, de acuerdo a los alcances que da cada decreto, aspecto que considero debe ser considerado en esta reunión de consejo, la cual por las circunstancias se recomienda sea en forma virtual, siguiendo todos los aspectos relacionados que contempla la ley 675.

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

Cordial saludo,

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