

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 09-20 Hoja:1 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Octubre 21 de 2020	INFORME DE REVISORIA FISCAL – SEPTIEMBRE 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 Septiembre de 2020, con las respectivas observaciones y recomendaciones; así :

• **CARTERA**

	ago-20	sep-20	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	17.619.713	13.770.172	- 3.849.541	-22%
Comp. terraza cubierta	520.121	541.597	21.476	4%
Cuota extraordinaria	5.099.933	3.985.285	- 1.114.648	-22%
Intereses de mora	267.270	195.306	- 71.964	-27%
Arreglo citófono	30.000	30.000	-	0%
	23.537.037	18.522.360	- 5.014.677	-21

La cartera por todos los conceptos el mes de Septiembre , comparativamente con Agosto/2020, disminuyó en \$5.014.677, logrando disminuir su saldo anterior en un 21%; para mejor análisis del comportamiento de la cartera de cuotas administración, anexo tabla resumen:

Descripción	Viviendas	Valores	%
Disminución de Cartera quedando al día	17	-9.009.588	8,50%
Disminución de Cartera tiene saldo	2	-450.529	1,00%
Aumento de cartera	13	2.914.913	6,50%
Nuevos Morosos	8	2.695.663	4,00%
Se mantienen al día	160		80,00%
TOTALES	200	-3.849.541	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-9.460.117,00
AUMENTO TOTAL	5.610.576,00
VARIACION GENERAL	-3.849.541,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 88.5%, el mes anterior era 84%.

El grupo “disminución de cartera quedando al día”, corresponde a 17 apartamentos sobre los cuales se recuperó \$9.009.588 dentro de los cuales sobresale el 03-102, el 10-203 y el 5-502, resultado que favorece el manejo de la cartera y muestra que administrativamente se puede lograr acuerdos de pago y recuperaciones importantes sin necesidad de cobro jurídico.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 09-20 Hoja:2 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	ago-20	sep-20	Variación
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	2.310.000	-	- 2.310.000
10-203	CORTES CASTILLO AURA SONIA	2.181.817	-	- 2.181.817
05-502	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 5-502	1.974.347	-	- 1.974.347
10-103	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	447.492	-	- 447.492
10-303	CALDERON HECTOR	439.800	-	- 439.800
06-101	NAVAS HELENA	437.190	-	- 437.190
03-103	JUAN MIGUEL RODRIGUEZ - ANDREA PARRA	379.000	-	- 379.000
09-101	ANGELA CONSUELO EASTMAN DE LA CUESTA	301.000	-	- 301.000
07-101	ROJAS ISABEL	162.018	-	- 162.018
09-103	LUQUE GONZALEZ RICARDO	84.613	-	- 84.613
07-502	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-502	63.518	-	- 63.518
07-504	MARTINEZ CIFUENTES ESAU 7-504	54.400	-	- 54.400
08-203	MORENO RUBIO JOSE GERMAN	45.843	-	- 45.843
05-104	PARRA DE GOMEZ CLARA INES	37.900	-	- 37.900
01-104	SILVA RODRIGUEZ JULIO	33.000	-	- 33.000
08-401	OLIVERA CADENA GERMAN	30.150	-	- 30.150
01-502	GOMEZ MARGARITA	27.500	-	- 27.500
10-403	SANCHEZ DE ALVARADO MARIA ELISA	449.000	600	- 448.400
07-201	LARROTTA FORERO BLANCA MERY 7-201	3.397	1.268	- 2.129
19 TOTALES				-9.460.117

Aumento de cartera

Apto	Nombre	ago-20	sep-20	Variación
02-303	ALVAREZ PAEZ GLORIA	-	300	300
06-402	DURAN VELEZ MONICA	-	118.448	118.448
03-303	PARRA DE LARA BLANCA	-	336.994	336.994
02-504	FIGUEROA CORNELIO	-	368.900	368.900
04-203	CORREA M. ALVARO FABIO	-	377.021	377.021
06-302	JUAN CAMILO GONGORA	-	442.000	442.000
02-204	GUEVARA LUIS GONZALO	-	449.000	449.000
08-503	POSADA DE GOMEZ LAURA SMITH	-	603.000	603.000
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	34.559	35.285	726
03-402	CARLOS ARMANDO ROJAS CORTES	38.696	39.509	813

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 09-20 Hoja:3 De: 5
---------------------------------------	------------------------------------	---

08-402	ROJAS DE RAMOS SARA ALCIRA	44.200	45.128	928
09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	290.687	296.791	6.104
09-302	SOTO CABRERA HUGO	370.562	413.644	43.082
03-401	RUBIANO PATRICIA	414.892	423.605	8.713
01-303	ALVAREZ AMANDA	120.000	484.000	364.000
02-404	GARCIA TATIANA	183.884	625.884	442.000
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	297.249	731.249	434.000
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	573.418	1.015.418	442.000
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	2.073.672	2.172.219	98.547
04-502	LOPEZ LUIS	1.730.909	2.307.909	577.000
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	1.985.000	2.482.000	497.000

21 TOTALES **5.610.576**

VARIACION GENERAL **-3.849.541**

Tal como se observa, la cartera más representativa está en los aptos 01-504, 04-502, 09-503 (está abonando) y 10-201, que corresponde a una mora de 3 a 5 meses, significa que no existe cartera mayor a 6 meses, aspecto que como lo hemos analizado en las reuniones de consejo se debe procurar mantener y mejorar.

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 Septiembre 2020, concluyendo:

- La cuota extraordinaria aprobada por asamblea general 2019, tiene un saldo acumulado de meses anteriores de \$3.985.285, este mes disminuyó en \$1.114.648, tienen saldo 7 apartamentos.

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA		
APTO	PROPIETARIO	VALOR
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	39.840
01-402	DOMINGUEZ ANTONIO JOSE	217.405
10-301	SUAREZ FRANCO ROBERTO	424.840
09-504	BUITRAGO RODRIGUEZ YENNY E.	690.000
02-404	GARCIA TATIANA	719.000
01-204	CORTES BALLESTEROS JORGE	729.600
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	1.164.600
7	TOTAL	3.985.285

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.

- Realicé revisión general a todos 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.
- Los recursos de la cuenta de ahorros Davivienda, por valor de 350 millones de pesos, fueron trasladados a la fiduciaria Davivienda, allí genera mayor rendimiento y están disponibles para su utilización. Se recomienda las actualizaciones bancarias necesarias y evaluar las medidas de seguridad sobre los recursos disponibles del conjunto; de ser necesario, modificar medidas de seguridad ante el banco, por ejemplo montos, token, firmas, confirmar transacciones a partir de cierto monto y demás que recomiende el banco.
- Continúa en ejecución la obra, sobre la cual se dio un anticipo de \$152.761.528, sin novedad este mes.
- Este mes se observa disminución en el disponible – cuenta corriente \$2.759.653,92, debido especialmente a que se realizó el abono de la segunda cuota de la póliza de áreas comunes por valor \$15.153.530, quedando pendiente 1 de igual valor, favoreció también en esta variación, la recuperación de cartera \$5.014.677, aumento pasivos de vigilancia y aseo \$1.375.296 y \$6.537.027 respectivamente.

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.
- Se solicita actualizar la representación legal ante la alcaldía menor.

Favor consultar observaciones de informes anteriores, las cuales tienen el carácter de permanentes según corresponda.

Cordial saludo,

Elaborado por:
María Gladys Jiménez
Revisora Fiscal

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 09-20 Hoja:5 De: 5
---	------------------------------------	---