

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 01-21 Hoja:1 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

FECHA: Marzo 11 de 2021	INFORME DE REVISORIA FISCAL – ENERO DE 2021
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 Enero de 2021, con las respectivas observaciones y recomendaciones, así :

- **CARTERA**

	dic-20	ene-21	Variación \$	Variación %
Cuota de administración	16.376.738,00	15.770.778,00	- 605.960	-4%
Comp. terraza cubierta	479.000,00	603.200,00	124.200	26%
Cuota extraordinaria	2.095.940,00	1.883.600,00	- 212.340	-10%
Sanción asamblea	4.487.795,00	3.605.895,00	- 881.900	-20%
Intereses de mora	302.770,00	199.451,00	- 103.319	-34%
	23.742.243	22.062.924	- 1.679.319	-7%

La cartera por todos los conceptos durante este primer mes del año 2021, comparativamente con cierre del 2020, disminuyó en \$1.679.319, pasando de \$23.742.243 a \$22.062.924, (favor tener en cuenta que las cifras presentadas en el informe preliminar de cierre año 2020, tienen algunas variaciones por ajustes tratados en la reunión de consejo de administración). El resultado para este mes, corresponde especialmente al abonos deudas anteriores de cuotas de administración \$605.960, sanciones \$881.900 y cuota extraordinaria \$212.340, 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	4	-5.177.809	2,00%
Disminución de Cartera tiene saldo	4	-1.496.623	2,00%
Aumento de cartera	12	3.250.459	6,00%
Nuevos Morosos	19	2.818.013	9,50%
Se mantienen al día	161		80,50%
TOTALES	200	-605.960	100,00%

RECUPERACION TOTAL	-6.674.432,00
AUMENTO TOTAL	6.068.472,00
VARIACION GENERAL	-605.960,00

Como se observa en la tabla resumen, los apartamentos que se mantienen al día corresponden al 82.5%, la cartera es sana en un alto porcentaje. Debido a que este mes aumentó la cuota de administración en el IPC, 13 apartamentos presenta mora menor a \$10.000 (6.5%).

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

Disminución de cartera

Apto	Nombre	dic-20	ene-21	Variación
10-201	TIUSO MALAGON MAGNER PLACIDO	2.341.418	- -	2.341.418
09-201	LOPEZ DE SANTOS NATIVIDAD	1.490.791	- -	1.490.791
07-202	BARRERA LIZARAZO MAXIMO	824.600	- -	824.600
09-501	PAOLA ANDREA PRIETO ESPINOSA	521.000	- -	521.000
01-303	ALVAREZ AMANDA	1.576.000	402.938 -	1.173.062
01-504	ARIAS GAVIRIA OLGA INES	843.270	575.562 -	267.708
06-101	NAVAS HELENA	40.647	850 -	39.797
06-402	DURAN VELEZ MONICA	893.024	876.968 -	16.056
8 TOTALES				-6.674.432

Aumento de cartera

Apto	Nombre	dic-20	ene-21	Variación
09-101	ANGELA CONSUELO EASTMAN DE LA CUESTA	-	4.500	4.500
01-204	CORTES BALLESTEROS JORGE	-	5.400	5.400
03-403	ROJAS ADRIANA	-	5.400	5.400
04-303	LASERNA TOVAR GERMAN	-	5.400	5.400
05-204	VOLOJ DANNY	-	5.400	5.400
08-301	LEWIS URIBE JENNIFFER	-	6.000	6.000
08-203	MORENO RUBIO JOSE GERMAN	-	6.206	6.206
02-402	YEPES PONCE NELY	-	6.300	6.300
05-203	COHEN VARGAS EDUARDO	-	6.300	6.300
07-403	TAKAHASHI MANUBU	-	6.300	6.300
08-404	SALAZAR L. DELIO ALBERTO	-	6.300	6.300
10-102	BUENAVENTURA FABIO	-	6.300	6.300
07-501	TANIA BRICEÑO	-	8.100	8.100
03-402	CARLOS ARMANDO ROJAS CORTES	-	385.000	385.000
07-304	MONTOYA MARTINEZ DORIS	-	396.000	396.000
04-304	GONZALEZ ANA MARIA / DIEGO VILLARREAL	-	421.000	421.000
10-403	SANCHEZ DE ALVARADO MARIA ELISA	-	456.000	456.000
04-502	LOPEZ LUIS	-	539.200	539.200
02-504	FIGUEROA CORNELIO	-	542.907	542.907
06-403	FANDIÑO JAIME	14.218	14.515	297

08-104	AVILA JESUS	31.254	31.907	653
01-201	DE MURRAY CARMEN	34.761	38.988	4.227
09-104	TRIVIÑO PINZON PILAR	197.311	618.311	421.000
07-101	ROJAS ISABEL	404.600	808.600	404.000
08-102	VACA EDILBERTO	416.700	886.700	470.000
10-103	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	448.373	904.373	456.000
03-401	RUBIANO PATRICIA	450.534	456.727	6.193
03-102	GUTIERREZ MATA HERMANDOS LTDA	660.000	995.000	335.000
02-404	GARCIA TATIANA	1.049.500	1.498.500	449.000
09-503	TORRES ABELLA GERMAN	1.726.737	1.817.826	91.089
08-503	POSADA DE GOMEZ LAURA SMITH	2.412.000	3.025.000	613.000
31	TOTALES			6.068.472

VARIACION GENERAL

-605.960

Se observa que hay algunos apartamentos con saldos menores de meses anteriores, se recomienda hacer seguimiento y comunicación directa con los propietarios para normalizar el comportamiento de pagos.

ANALISIS REGISTRO INFORMACION CONTABLE

Me permito informarles que efectué verificación, comprobación y análisis de la información contable registrada en enero del año 2021, concluyendo:

- De la cuota extraordinaria, queda saldo acumulado de meses anteriores de \$1.883.600

RESUMEN CUOTA EXTRAORDINARIA		
APTO	PROPIETARIO	VALOR
02-404	GARCIA TATIANA	719.000
01-102	BARRERA MORA LAURA MARGARITA	1.164.600
	TOTAL	1.883.600

- Realice comparación de la información registrada en el sistema contable, correspondiente a los recibos de caja con los movimientos en extractos, no se evidencian errores, quedando una consignación realizada el 14 de enero de 2021 por valor de \$587.000 pendiente de identificar.
- Se registra los ingresos por concepto de cuotas de administración, intereses de mora y cuota terrazas. Se reconocen los descuentos a quienes cancelan dentro de las fechas correspondientes, no hay observaciones sobre este aspecto.

CONJUNTO SANTA MARIA ALCAZAR 1	INFORME DE REVISORIA FISCAL	SMA – 01-21 Hoja:4 De: 4
---------------------------------------	------------------------------------	---

- Revisé los pagos realizados, con seguimiento de los comprobantes de egreso digitados en el sistema Daytona Intercloud, sin novedades especiales.
- Verifiqué el registro de los gastos fijos y variables de este periodo, según el valor de las facturas de cada proveedor, con la respectiva causación de retención en la fuente correspondiente.
- En arqueos de caja menor, dineros de depósitos salón social y parqueaderos se observa normal funcionamiento.
- De acuerdo a lo evidenciado este mes no existieron gastos representativos por fuera de los habituales, dado que algunos proyectos debieron quedar pendientes de ejecución hasta tanto no se realice la Asamblea General.
- En general, los estados financieros puestos en consideración reflejan la realidad económica de la copropiedad, dentro de los cuales se observa que:

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.

ASAMBLEA GENERAL

- Pendiente publicación acta Asamblea General de Propietarios.

Cordial saludo,

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