

LFC Luis Fernando Calderón G. *Auditor Forense y Revisor Fiscal*

Bogotá, septiembre 29 de 2025

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.

Ciudad

REF: 1. Revisión Estados Financieros del mes agosto de 2025.
2. Observaciones de Procedimientos, Control Interno y Legalidad.

Por medio de la presente me permito remitir el presente informe.

OBJETIVOS DEL TRABAJO

- a) Determinar si las operaciones del Conjunto han sido registradas en forma adecuada en los estados financieros.
- b) Establecer si las operaciones de costos y gastos han sido debidamente autorizadas por el nivel apropiado, si tienen la condición de expensas necesarias, tengan relación de causalidad con las actividades generadoras de los ingresos y sean proporcionadas de acuerdo con la actividad.
- c) Si se ha dado disposición oportuna a las consignaciones no identificadas efectuadas por los residentes.
- d) Si se han efectuado las acciones necesarias para darle curso oportuno a los cheques pendientes de cobro con antigüedad superior a un mes.
- e) Si las obligaciones impositivas están siendo atendidas en debida forma.
- f) Si los saldos de las cuentas de los estados financieros reflejan la realidad económica del conjunto y estos han sido presentados en forma oportuna al Consejo de Administración.
- g) Si el conjunto posee medidas adecuadas de Control Interno que garanticen la salvaguarda de los activos.
- h) Si el Conjunto tiene un control y seguimiento a los contratos con los diferentes proveedores.

1

OPERACIONES REVISADAS DEL MES:

Las operaciones revisadas del Conjunto fueron las siguientes:

- 1) Consecutivos de las Cuentas de Cobro del mes.
- 2) Consecutivos Recibos de Caja del mes
- 3) Conciliaciones Bancarias de las cuentas que se tienen en entidades financieras.
- 4) Cheques pendientes de cobro.
- 5) Otras partidas conciliatorias.
- 6) Inversiones.

- 7) Comprobantes de Egreso.
- 8) Gastos: Energía, Acueducto, Teléfonos.
- 9) Retención en la Fuente.
- 10) Ejecución presupuestal mensual y anual.
- 11) Revisión de cartera.
- 12) Fondo de imprevistos.
- 13) Cuentas por pagar.
- 14) Estados Financieros.
- 15) Toma de recursos de Caja Menor

SITUACIONES OBSERVADAS

1. Revisión del consecutivo cuentas de cobro.

Los consecutivos revisados fueron:

MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIONES
ENERO	30012	30211	Se encuentran completos.
FEBRERO	30212	30411	Se encuentran completos.
MARZO	30412	30611	Se encuentran completos.
ABRIL	30612	30811	Se encuentran completos.
MAYO	30812	31011	Se encuentran completos.
JUNIO	31012	31211	Se encuentran completos.
JULIO	31212	31411	Se encuentran completos.
AGOSTO	31412	51611	Se encuentran completos.

2

2. Consecutivos Recibos de Caja del mes

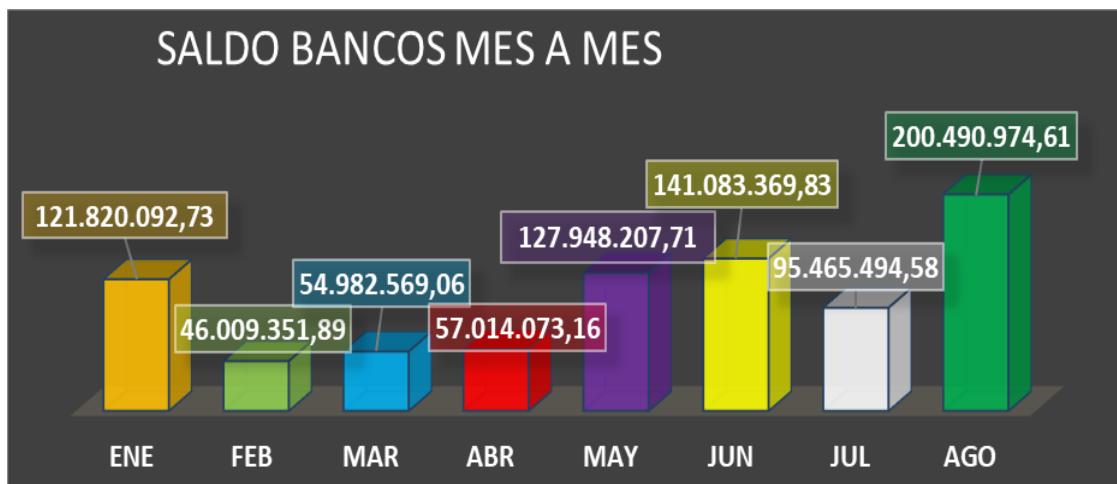
Los consecutivos revisados fueron:

MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIONES
ENERO	28832	29040	Se encuentran completos.
FEBRERO	29041	29232	Se encuentran completos.
MARZO	29233	29429	Se encuentran completos.
ABRIL	29430	29614	Se encuentran completos.
MAYO	29615	29810	Se encuentran completos.
JUNIO	29811	29997	Se encuentran completos.
JULIO	29998	30193	Se encuentran completos.
AGOSTO	20194	30385	Se encuentran completos.

3. Conciliaciones bancarias.

Los saldos contables a la fecha son los siguientes:

SALDOS BANCOS 2025			
MES	CTA AH 8756 DAVIVIENDA	CTA CTE 8515 DAVIVIENDA	TOTAL SALDO CUENTAS BANCARIAS
ENERO	118.829.955,21	2.990.137,52	121.820.092,73
FEBRERO	43.018.963,21	2.990.388,68	46.009.351,89
MARZO	51.991.902,31	2.990.666,75	54.982.569,06
ABRIL	54.023.137,31	2.990.935,85	57.014.073,16
MAYO	124.957.137,31	2.991.070,40	127.948.207,71
JUNIO	138.996.910,31	2.086.459,52	141.083.369,83
JULIO	93.378.841,31	2.086.653,27	95.465.494,58
AGOSTO	198.404.127,31	2.086.847,30	200.490.974,61



3

4. Cheques/transferencias pendientes de cobro.

A 31 de agosto no había cheques/transferencias pendientes de pago

5. Otras partidas conciliatorias.

A 31 de agosto se encontraron consignaciones pendientes por identificar por valor de \$30.000 y consignaciones en tránsito por \$988.200.

6. Inversiones:

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

El conjunto posee 1 CDT por valor de \$168.354.379, fecha de apertura 20 de junio de 2025, a un plazo de 180 días y una tasa de 8.5%

7. Comprobantes de egreso:

MES	Del No.	Al No.	Observaciones
ENERO	8638	8656	Se encuentran completos.
FEBRERO	8657	8679	Se encuentran completos.
MARZO	8680	8702	Se encuentran completos.
ABRIL	8703	8722	Se encuentran completos.
MAYO	8723	8739	Se encuentran completos.
JUNIO	8740	8757	Se encuentran completos.
JULIO	8758	8776	Se encuentran completos.
AGOSTO	8777	8782	Se encuentran completos.

No se encontraron hallazgos.

Es recomendable solicitar a todos los proveedores que ejerzan profesiones liberales que emitan factura electrónica según el artículo 7 de la Resolución 000165 de 2023 y el Art. 615 E.T- Obligación de expedir factura. Para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, y conservar copia de esta por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

4

8. Gastos de energía, acueducto y teléfono fijo y celular:

MES	ENERGIA	GAS	TELEFONO	ACUEDUCTO
MARZO	\$ 4.031.230	\$ 8.280	\$ 147.230	\$ 0
ABRIL	\$ 4.245.810	\$ 4.940	\$ 147.230	\$ 1.421.320
MAYO	\$ 4.380.620	\$ 4.960	\$ 147.230	\$ 0
JUNIO	\$ 4.554.140	\$ 8.440	\$ 147.230	\$ 1.172.600
JULIO	\$ 4.108.650	\$ 5.000	\$ 147.230	\$ 0
AGOSTO	\$ 3.695.120	\$ 8.360	\$ 147.229	\$ 1.134.610

9. Retención en la Fuente:

- La retención en la fuente del mes de febrero pagada en el mes de marzo fue de **\$610.000.**

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

- La retención en la fuente del mes de marzo pagada en el mes de abril fue de **\$922.000**.
- La retención en la fuente del mes de abril pagada en el mes de mayo fue de **\$351.000**.
- La retención en la fuente del mes de mayo pagada en el mes de junio fue de **\$286.000**.
- La retención en la fuente del mes de junio pagada en el mes de julio fue de **\$580.000**.
- La retención en la fuente del mes de julio pagada en el mes de agosto fue de **\$419.000**.

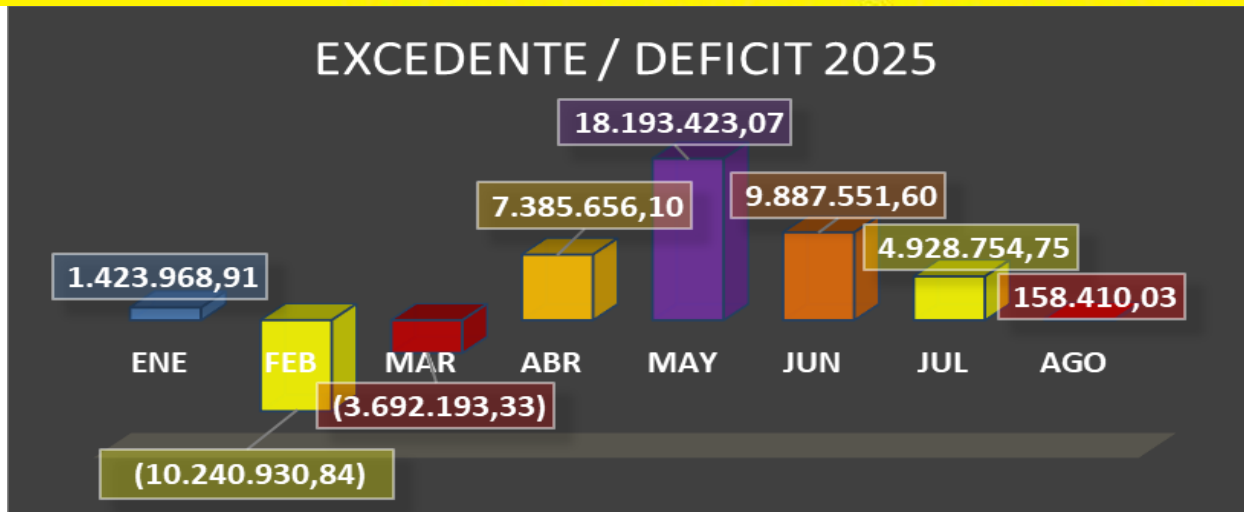
Firmada y presentada oportunamente.

10. Ejecución presupuestal.

Las partidas de ingresos y gastos que arrojan los excedentes/déficits y del acumulado del año, se muestran a continuación:

MES	INGRESOS	GASTOS	EXCEDENTE / DEFICIT
ENERO	114.685.483,91	113.261.515,00	1.423.968,91
FEBRERO	114.643.798,16	124.884.729,00	(10.240.930,84)
MARZO	122.653.548,67	126.345.742,00	(3.692.193,33)
ABRIL	117.459.098,10	110.073.442,00	7.385.656,10
MAYO	117.491.987,07	99.298.564,00	18.193.423,07
JUNIO	127.492.399,22	117.604.847,62	9.887.551,60
JULIO	116.975.605,75	112.046.851,00	4.928.754,75
AGOSTO	116.561.731,03	116.403.321,00	158.410,03
ACUMULADO	947.963.651,91	919.919.011,62	28.044.640,29

5



A la fecha los siguientes rubros están en sobre ejecución:

CONCEPTO	EJECUCION (%)	VALOR (\$)
Administrador	101%	\$ 325.979,00
Procesamiento Eletronico	150%	\$ 457.200,00
Medios Magneticos	154%	\$ 138.200,00
Suministro de Plantas	119%	\$ 298.000,00
Mantenimiento Cerca Electrica	113%	\$ 70.000,00
Certificación de Puertas Vehiculares	131%	\$ 100.400,00
Manteminiento Circuito Television	241%	\$ 900.000,00
Respuestos Equipo de Gimnasio	150%	\$ 398.000,00
Mantenimiento Citofonos	205%	\$ 334.500,00
Elementos Electricos	129%	\$ 865.100,00
Elementos Flores	112%	\$ 19.000,00
Elementos de Aseo	132%	\$ 1.246.365,00
Asamblea	174%	\$ 2.190.000,00
Provisiones	102%	\$ 177.106,00

Partidas sin presupuesto asignado

Partidas sin presupuesto asignado	
Mantenimiento escensores	\$ 21.464.456,00

11. Cartera

El comportamiento de la cartera en el mes fue el siguiente:

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

CARTERA POR EDADES 2025					
EDADES	1-30 días	31 - 60 días	61 a 90 días	> de 90 días	Total
ENERO	7.202.651	2.859.202	1.911.221	10.309.432	22.282.506
FEBRERO	8.023.108	3.860.991	1.933.498	11.711.555	25.529.152
MARZO	6.750.068	2.421.321	783.400	9.584.224	19.539.013
ABRIL	9.518.875	2.798.822	1.135.078	9.838.279	23.291.054
MAYO	7.599.565	2.330.450	1.306.400	10.490.380	21.726.795
JUNIO	10.606.447	3.141.264	0	11.118.180	24.865.891
JULIO	6.645.488	4.574.501	1.964.509	11.377.797	24.562.295
AGOSTO	7.133.591	1.957.681	2.926.385	11.736.523	23.754.180

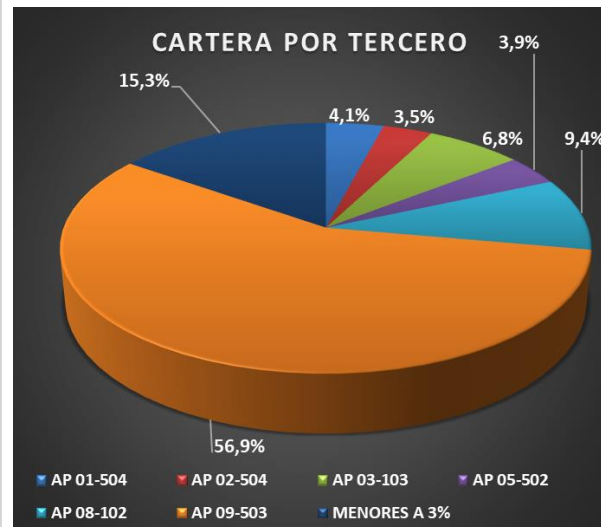
CARTERA POR TERCERO			
CODIGO	NOMBRE	VALOR	%
AP 01-201	CARMEN DE MURRAY	\$ 531.343,00	2,2%
AP 01-402	JOSE DOMINGUEZ	\$ 476.500,00	2,0%
AP 01-504	OLGA INES ARIAS	\$ 975.483,00	4,1%
AP 02-404	BANCO DAVIVIENDA	\$ 588.632,00	2,5%
AP 02-504	BANCO DAVIVIENDA	\$ 834.800,00	3,5%
AP 03-103	MARTHA ISABEL	\$ 1.626.916,00	6,8%
AP 05-502	BLANCA LARROTTA	\$ 935.700,00	3,9%
AP 06-203	JAVIER SERRANO	\$ 615.000,00	2,6%
AP 08-102	EDILBERTO VACA	\$ 2.235.789,00	9,4%
AP 09-503	GERMAN TORRES	\$ 13.522.751,00	56,9%
AP 10-303	HECTOR CALDERON	\$ 373.309,00	1,6%
AP 10-403	SANCHEZ DE ALVARADO	\$ 626.000,00	2,6%
	menores a 1%	\$ 411.957,00	1,7%
	TOTAL	\$ 23.754.180,00	100%

Cartera por tercero

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

APTO	%
AP 01-504	4,1%
AP 02-504	3,5%
AP 03-103	6,8%
AP 05-502	3,9%
AP 08-102	9,4%
AP 09-503	56,9%
MENORES A 3%	15,3%
TOTAL	100,0%



12. Fondo de imprevistos.

El saldo del Fondo de Imprevistos a 31 de agosto de 2025 fue el siguiente:

Mes	Fondo de Imp.	CDT	Diferencia
Enero	\$ 150.813.136,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 10.515.076
Febrero	\$ 151.921.608,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 9.406.604
Marzo	\$ 153.061.964,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 8.266.248
Abril	\$ 154.202.320,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 7.125.892
Mayo	\$ 155.342.676,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 5.985.536
Junio	\$ 156.483.032,63	\$ 168.354.379,00	-\$ 11.871.346
Julio	\$ 157.623.388,63	\$ 168.354.379,00	-\$ 10.730.990
Agosto	\$ 157.623.388,63	\$ 168.354.379,00	-\$ 10.730.990

8

13. Cuentas por pagar

A 31 de agosto el en el balance de prueba hay un saldo de cuentas por pagar por valor de **\$ 181.977.620**

Cuentas por pagar 2025					
EDADES	1-30 días	31 - 60	61 a 90	> de 90	Total
ENERO	65.873.052	838.133	0	0	66.711.185
FEBRERO	2.298.800	0	0	0	2.298.800
MARZO	5.345.253	0	0	0	5.345.253
ABRIL	2.502.349	0	0	0	2.502.349
MAYO	8.057.540	0	0	0	8.057.540
JUNIO	61.813.719	0	0	0	61.813.719
JULIO	2.079.269	0	0	0	2.079.269
AGOSTO	179.898.351	2.079.269	0	0	181.977.620

Cuentas por pagar		
TERCERO	CONCEPTO	VALOR
ADMEJORES SAS	ADMINISTRACIÓN	\$ 1.289.415,00
ADMEJORES SERVIASEO SAS	SERVICIO ASEO	\$ 9.166.855,00
RAFAEL CRUZ AMADO	REPARACIONES	\$ 726.360,00
AXA COLPATRIA SEGUROS SA	SEGUROS	\$ 76.676.092,00
BOMBAS MEP SAS	MANTENIMIENTO	\$ 214.200,00
WILLIAM CALDERON	MANTENIMIENTO	\$ 423.000,00
CENTRAL JARDINERIA	JARDINERIA	\$ 260.000,00
LUCERO GUERRERO	TRANSPORTE	\$ 569.403,00
INVERSIONES MERCHAN	MANTENIMIENTO	\$ 4.007.013,00
JARAMILLO ANDRES FERNANDO	MANTENIMIENTO	\$ 441.600,00
LUIZ FERNANDO CALDERON	HONORARIOS	\$ 1.839.722,00
PRODUCTOS MAXCLEAN LTDA	MANTENIMIENTO	\$ 2.240.986,00
REYES BENITEZ RAMON	JARDINERIA	\$ 1.081.275,00
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	VIGILANCIA	\$ 59.685.757,00
SERVICIO ESPECIALIZADO EN TRANSPORTE VERTICAL TECNIVEC	MANTENIMIENTO	\$ 2.592.870,00
TE SERVIMOS	MANTENIMIENTO	\$ 20.763.072,00
TOTAL		\$ 181.977.620,00

9

14. Estados financieros

No se encontraron hallazgos.

15. Toma de recursos de Caja Menor por parte de la Administradora delegada.

El 16 de septiembre 2025, en el chat del consejo en WhatsApp, la señora Administradora delegada Lucero Guerrero, menciona que, debido a la calamidad presentada por el fallecimiento de su papá, tomó \$300.000 de la Caja Menor, ya que recientemente le habían girado el cheque con el reembolso de gastos de la Caja Menor y tenía el efectivo disponible. Estos recursos según ella manifiesta, fueron utilizados para pagar gastos de la 2ª hospitalización de su señor padre. Aunque dicha situación corresponde a una acción desafortunada y reprochable, Lucero tuvo el valor civil de informarlo directamente al

Consejo y luego a su empleador Admejores, quienes inmediatamente la citaron a descargos, generándose un documento interno en el cuál se compromete a pagar un préstamo por el valor de \$300.000 en 3 cuotas y Lucero reintegra dicho valor tomado de la Caja Menor. Se adjunta facsímil de la carta firmada por Lucero y Admejores.

AUTORIZACION DE DESCUENTO POR NOMINA

Yo Lucero Guerrero H; mayor de edad, identificado con documento de identidad CC número 52353870 de Bogotá, vinculado laboralmente a la empresa Admejores Serviaseo SAS, autorizo expresa e irrevocablemente para que de mi salario, bonificaciones, prestaciones sociales, o de cualquier suma de dinero que se vaya generando a mi favor, me sea descontada la suma de \$ 300.000 en 3 cuotas, para que sean pagadas por concepto de PRESTAMO DE FALLECIMIENTO, así:

Valor de descuento: \$ 300.000
Numero de cuotas: 3

Así mismo a Admejores Serviaseo SAS a descontar de mi salario, sueldo, bonificaciones, prestaciones sociales e indemnizaciones a que tengo derecho, las cuotas que se estén adeudando si se llegare a terminar mi contrato de trabajo por cualquier causa.

Se da claridad de que estamos en el proceso de ubicación de estos recursos en la cuenta contable y soporte de pago en el Acueducto, tan pronto finalice la investigación y en el evento de ubicar dichos recursos no se hará efectivo el descuento.

FIRMA Lucero Guerrero H
c.c. 52353870

ADMEJORES SERVIASEO S.A.S.
NIT: 900.581.109-0
Calle 74 No. 22 - 13 - 350 4829745
recursos humanos@admejores.com
Bogotá, D.C.

10

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ
REVISOR FISCAL
C.C. Administración, Contadora.