Bogotá, agosto 25 de 2025

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.
Ciudad

REF: 1. REVISIÓN ESTADOS FINANCIEROS DEL MES JULIO DE 2025.
2. OBSERVACIONES DE PROCEDIMIENTOS, CONTROL INTERNO Y LEGALIDAD.
3. RETIRO REALIZADO DE LA CUENTA DE AHORROS DEL CONJUNTO.

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.

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) Otros temas: RETIRO REALIZADO DE LA CUENTA DE AHORROS DEL CONJUNTO.

SITUACIONES OBSERVADAS

1. Revisión del consecutivo cuentas de cobro.

Los consecutivos revisados fueron:

MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIOBES
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

2. Consecutivos Recibos de Caja del mes

Los consecutivos revisados fueron:

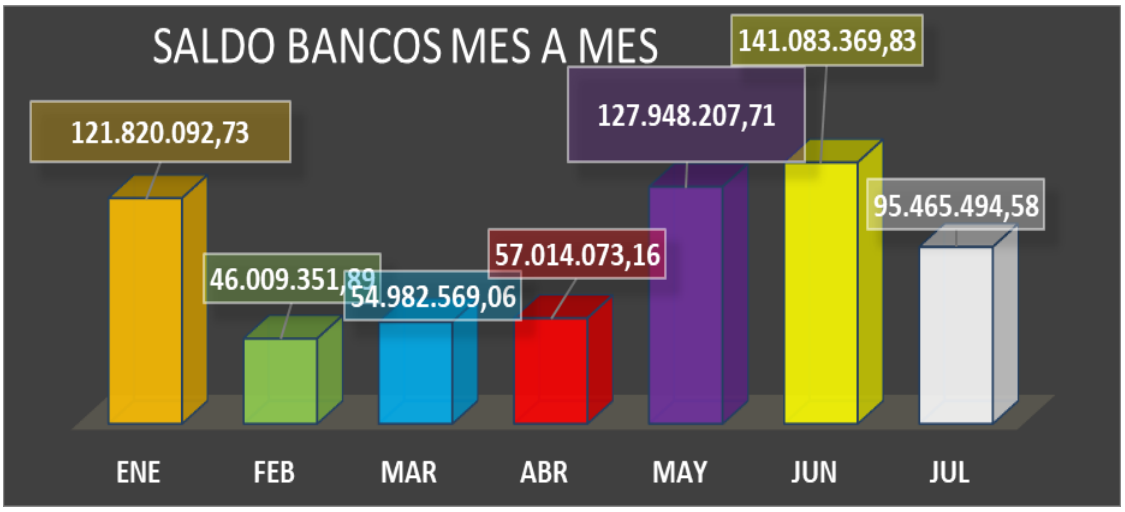
MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIOBES
ENERO	28832	29040	Se encuentran completos.
FEBRERO	29041	29232	Se encuentran completos.
MARZO	29233	29429	Se encuentran completos.
ABRIL	29430	29614	Se encuentran completos.
MAYO	29615	29810	Se encuentran completos.
JUNIO	29811	29997	Se encuentran completos.

JULIO	**29998**	**30193**	Se encuentran completos.

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



4. Cheques pendientes de cobro.

A 31 de julio no se encuentran cheques pendientes de pago.

5. Otras partidas conciliatorias.

A 31 de julio no hay partidas conciliatorias pendientes.

6. Inversiones:

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.

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.

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

9. Retención en la Fuente:

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

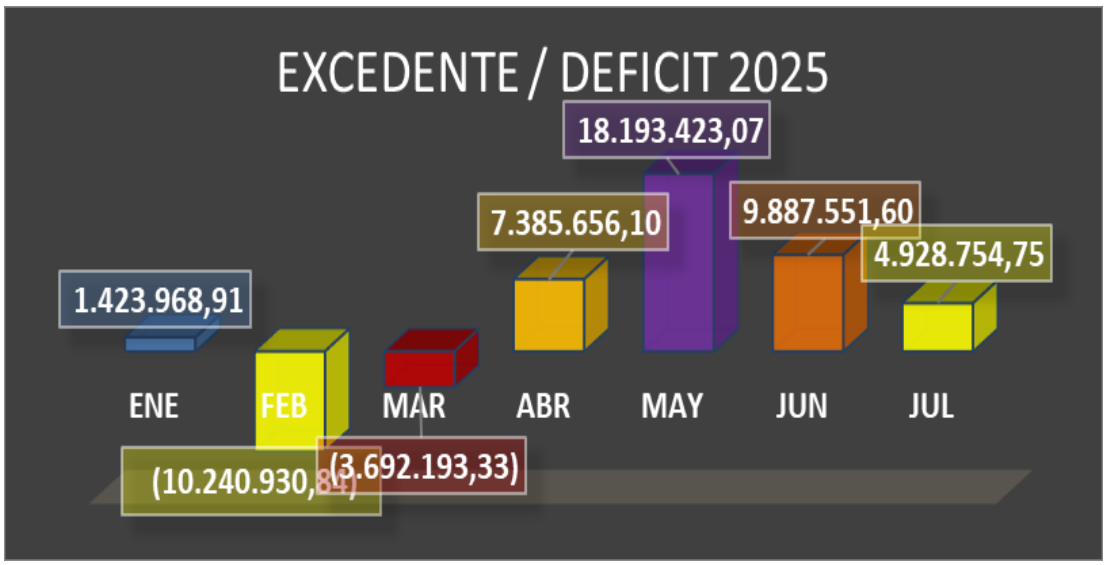
- La retención en la fuente del mes de marzo pagada en el mes de abril fue de **$922.000**.
- La retención en la fuente del mes de abril pagada en el mes de mayo fue de **$351.000**.
- La retención en la fuente del mes de mayo pagada en el mes de junio fue de **$286.000**.
- La retención en la fuente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

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
ACUMULADO	**831.401.920,88**	**803.515.690,62**	**27.886.230,26**



BOGOTA: CALLE 114A No. 45-32 OFICINA 213A TELEFONO 7045558
CENTRO COMERCIAL ALHAMBRA PLAZA
CELULAR (3206323324) - COLOMBIA

A la fecha los siguientes rubros están en sobre ejecución:

CONCEPTO	EJECUCION (%)	VALOR ($)
Administrador	101%	$ 325.931,00
Procesamiento Eletronico	171%	$ 571.500,00
Medios Magneticos	176%	$ 170.200,00
Mantenimiento y Equipo	148%	$ 9.885.439,00
Maquinaria y equipo	173%	$ 11.898.599,00
Mantenimiento motobombas	102%	$ 16.800,00
Mantenimiento cerca Electrica	130%	$ 135.000,00
Certificación de Puertas Vehiculares	149%	$ 141.400,00
Manteminiento Circuito Television	275%	$ 980.000,00
Respuestos Equipo de Gimnasio	171%	$ 498.000,00
Mantenimiento Citofonos	234%	$ 374.500,00
Elementos Electricos	128%	$ 728.100,00
Elementos Flores	128%	$ 39.000,00
Mantenimiento Areas Comunes	149%	$ 6.853.030,00
Asamblea	199%	$ 2.560.000,00

514515	MAQUINARIA Y EQUIPO	$2.342.000,00
51451501	Mto y recarga extintores	$28.000,00
51451502	Mto ascensores	$0,00
51451503	Mto motobombas	$120.000,00
51451504	Mto gimnasio	$100.000,00
51451505	Mto cerca electrica	$65.000,00
51451506	Repuestos ascensor	$1.000.000,00
51451507	Certificacion ascensores	$278.000,00
51451509	Mto Tanques	$100.000,00
51451510	Repuestos Equipo de Bombeo	$250.000,00
51451511	Certificacion de Puertas Vehiculares	$41.000,00
51451512	Mtto Puerta Vehicular	$180.000,00
51451513	Mtto. Circuito Cerrado de Television	$80.000,00
51451514	REPUESTOS EQUIPOS DEL GIMNASIO	$100.000,00
514520	EQUIPO DE OFICINA	$60.000,00

Se recomienda tener en cuenta para cuando se vaya a realizar la elaboración del presupuesto 2026 asignar una partida para los gastos de mantenimiento de ascensores.

11. Cartera

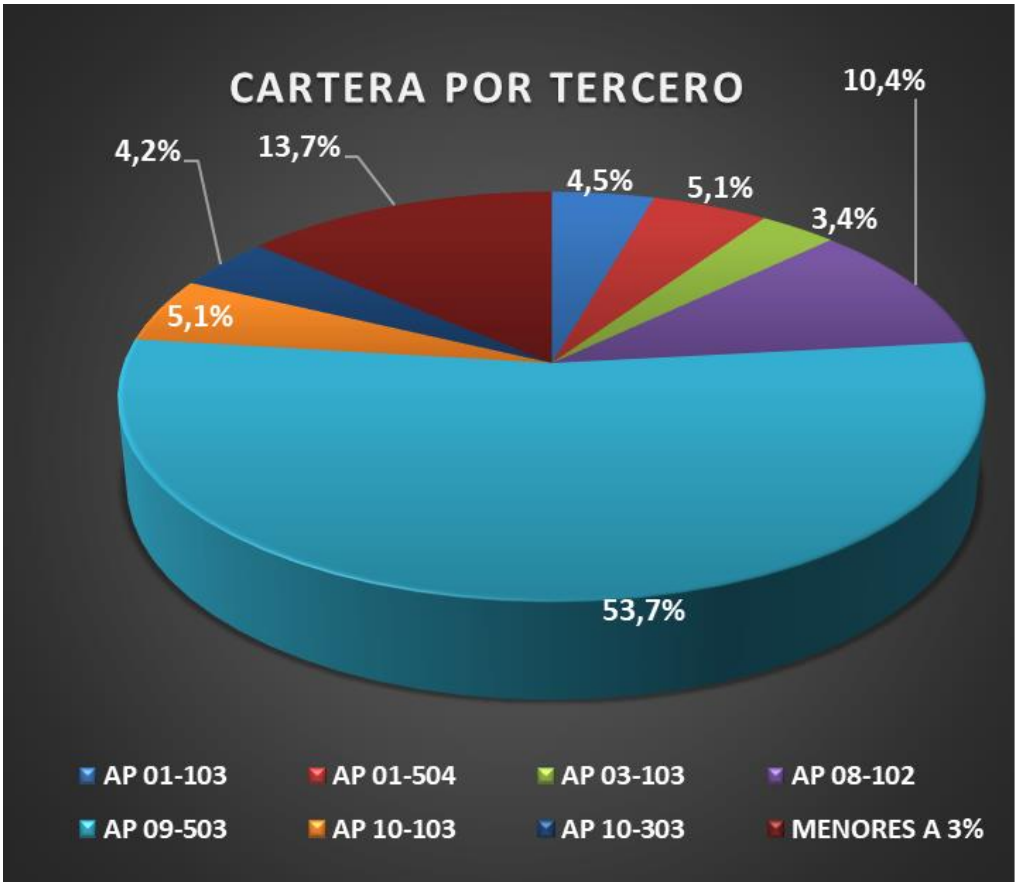
El comportamiento de la cartera en el mes fue el siguiente:

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	1.964.509	11.118.180	26.830.400
JULIO	6.645.488	4.574.501	1.964.509	11.377.797	24.562.295

CARTERA POR TERCERO			
CODIGO	**NOMBRE**	**VALOR**	**%**
AP 01-103	LILIANA FREYRE	$ 1.095.932,00	4,5%
AP 01-104	JULIO SILVA	$ 459.000,00	1,9%
AP 01-402	JOSE DOMINGUEZ	$ 476.500,00	1,9%
AP 01-504	OLGA ARIAS	$ 1.245.124,00	5,1%
AP 03-103	MARTHA VARGAS	$ 833.185,00	3,4%
AP 07-101	ISABEL ROJAS	$ 555.000,00	2,3%
AP 07-204	MARIA EUGRNIA DIAZ	$ 555.000,00	2,3%
AP 08-102	EDILBERTO VACA	$ 2.545.014,00	10,4%
AP 09-503	GERMAN TORRES	$ 13.179.483,00	53,7%
AP 10-101	CARLOS RAMIREZ	$ 487.400,00	2,0%
AP 10-102	ANAMARIA AGUIRRE	$ 640.293,00	2,6%
AP 10-103	BANCO VISCAYA	$ 1.263.241,00	5,1%
AP 10-303	HECTOR CALDERON	$ 1.026.558,00	4,2%
	menores a 1%	$ 200.565,00	0,8%
	TOTAL	**$ 24.562.295,00**	**100%**

BOGOTA: CALLE 114A No. 45-32 OFICINA 213A TELEFONO 7045558
CENTRO COMERCIAL ALHAMBRA PLAZA
CELULAR (3206323324) - COLOMBIA

CARTERA POR TERCERO



12. Fondo de imprevistos.

El saldo del Fondo de Imprevistos a 31 de julio 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	$ 161.328.213,00	-$ 3.704.824

13. Cuentas por pagar

A 31 de julio el en el balance de prueba hay un saldo de cuentas por pagar por valor de **$ 2.079.269**

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

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I
NIT. 830.031.638-2
PROVEEDORES POR EDADES
31/07/2025

Documento	F Fact.	F Venc.	Valor Factura	Saldo Factura	Saldo en Mora	30 Dias	60 Dias	90 Dias	Mas de 90 Dias
C.C. 1.096.618.524-1	AMADO CRUZ RAFAEL								
FC3271	01/07/2025	01/07/2025	$240.000,00	$240.000,00	$240.000,00	$240.000,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Tercero			$240.000,00	$240.000,00	$240.000,00	$240.000,00	$0,00	$0,00	$0,00
NIT. 901.608.813-0	BOMBAS MEP SAS								
FC3270	01/07/2025	01/07/2025	$214.200,00	$214.200,00	$214.200,00	$214.200,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Tercero			$214.200,00	$214.200,00	$214.200,00	$214.200,00	$0,00	$0,00	$0,00
C.C. 52.353.870-5	GUERRERO MORALES LUCERO								
CM98	01/07/2025	01/07/2025	$263.608,00	$263.608,00	$263.608,00	$263.608,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Tercero			$263.608,00	$263.608,00	$263.608,00	$263.608,00	$0,00	$0,00	$0,00
C.C. 1.026.278.210-1	JARAMILLO CORAL ANDRES FERNANDO								
FC3272	01/07/2025	01/07/2025	$441.600,00	$441.600,00	$441.600,00	$441.600,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Tercero			$441.600,00	$441.600,00	$441.600,00	$441.600,00	$0,00	$0,00	$0,00
NIT. 16.446.852-1	LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ								
FC3269	01/07/2025	01/07/2025	$919.861,00	$919.861,00	$919.861,00	$919.861,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total Tercero			$919.861,00	$919.861,00	$919.861,00	$919.861,00	$0,00	$0,00	$0,00
Total General			**$2.079.269,00**	**$2.079.269,00**	**$2.079.269,00**	**$2.079.269,00**	**$0,00**	**$0,00**	**$0,00**

14. Estados financieros

No se encontraron hallazgos.

15. Otros temas:
RETIRO REALIZADO DE LA CUENTA DE AHORROS DEL CONJUNTO.

Con motivo de la reunión de consejo del mes de junio 2025, se mencionó por parte de la Tesorera Sra. Deneth Luna, que se había realizado un retiro de la cuenta de ahorros de Davivienda terminada en 8515 el día 27 de junio 2025 por valor de $901.407.

DAVIVIENDA

Fogafín Seguridad para tu ahorro | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

H.01

CUENTA DE AHORROS
0005 1251 8515

INFORME DEL MES: JUNIO /2025

Apreciado Cliente
COMITE PARQUE STA MA DEL ALCAZA
SANTAMARIAALCAZAR1@GMAIL.COM

Saldo Anterior	$2,991,213.92
Más Créditos	$258.22
Menos Débitos	$905,012.62
Nuevo Saldo	$2,086,459.52
Saldo Promedio	$2,870,675.09

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
27 06	$ 901,407.00-	9188	Dcto por Transferencia de Fondos 550488422318060 8300316382 FV690 ALCAZAR1	PORTAL PYMES
30 06	$ 258.22+	0000	Rendimientos Financieros.	0000
30 06	$ 3,605.62-	0000	Gravamen a los Movimientos Financieros	0000

Este retiro se realizó para pagar la factura No. FE-690 a nombre del Sr. RAFAEL AMADO por concepto de compras de elementos de ferretería, dicho pago se realizó mediante descuento por Transferencia Bancaria desde la cuenta de ahorros. Todos los pagos que se realizan por compra de bienes y servicios se canalizan únicamente mediante la afectación de la cuenta corriente. No se entiende porqué se realizó un traslado desde la cuenta de ahorros cuando la instrucción es que los pagos se realicen solamente desde la cuenta corriente. Además, no se observa contrato elaborado que soporte el tipo de trabajo que se realizó ni porqué se están pagando elementos de

iluminación desde la cuenta de ahorros, teniendo en cuenta que el valor es considerable.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I
NIT. 830.031.638-2
BOGOTÁ, D.C.
CALLE 114 A NO 45-65

Documento: FC - 3237 Factura de Compra
Fecha: 25/06/2025
Tercero: C C -1096618524 AMADO CRUZ RAFAEL
Observacione: ELEM DE ILUMACION FV 690
Doc. Soporte
Fecha Venc: 30/06/2025

Cuenta	Descripcion	Inmueble	Tercero	Centro	Valor Base	%	Débito	Crédito
51500501	ELEM DE ILUMACION FV 690		AMADO CRUZ RAFAEL		0,00	0,00	934.100,00	0,00
23654001	RTE 3.5% ELEM DE ILUMACION FV 690		AMADO CRUZ RAFAEL		934.100,00	3,50	0,00	32.693,00
233595	ELEM DE ILUMACION FV 690		AMADO CRUZ RAFAEL		0,00	0,00	0,00	901.407,00
						Totales	$934.100,00	$934.100,00

TESORERIA		
Elaborado:	Aprobado:	Revisado:

Teniendo en cuenta que la instrucción del consejo de administración es hacer todos los pagos de la cuenta corriente con previa aprobación de la tesorera, se solicita a la administración se abstenga de realizar ninguna transacción de esta cuenta no asignada para pagos, según la política de pagos que indica que todos los pagos deben realizarse desde la cuenta corriente.
Adicionalmente se observa en el extracto del banco Davivienda que la cuenta está denominada como COMITÉ PARQUE STA. MA. DEL ALCÁZAR, nombre que no corresponde al registrado en el respectivo RUT. Considero que se debe cambiar este nombre por el nombre que está registrado en el RUT.

Cordialmente,

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

BOGOTA: CALLE 114A No. 45-32 OFICINA 213A TELEFONO 7045558
CENTRO COMERCIAL ALHAMBRA PLAZA
CELULAR (3206323324) - COLOMBIA