

**MARIA ELENA FONSECA BUITRAGO**  
**CONTADORA PUBLICA**

Santiago de Cali. 30 de septiembre de 2019

Señores  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
PEÑABLANCA CASAS EN CONJUNTO  
La Ciudad

Estimados Señores:

Por medio de la presente hago entrega del informe de Revisoría Fiscal con fecha de corte al 31 de agosto de 2019.

El alcance de mi labor permitió la verificación y revisión de los siguientes documentos:

1. Movimiento contable de Ingresos y Egresos durante el mes agosto de 2019
2. Estados Financieros
3. Informe recaudo y ejecución cuota extra
4. Estado de las Cuentas por cobrar al cierre del mes.
5. Revisión Ejecución presupuestal del conjunto.

**1. MOVIMIENTO CONTABLE**

Se revisaron los soportes que sustentan los comprobantes de Ingreso y Egreso realizados durante el mes y que soportan la gestión Administrativa del Conjunto generando los resultados financieros al cierre del mes de agosto de 2019.

**2. ESTADOS FINANCIEROS**

La cuenta Corriente del mes generó los siguientes movimientos:

Saldo julio 31 de 2019	36.524.839
Consignaciones del mes	33.146.012
Pagos y egresos del mes	- 59.099.427
Saldo en Libros agosto 2019	<u>10.571.424</u>

La cuenta de ahorros al cierre de mes presenta un saldo de \$8.413.149,88 equivalente a la compensación del alquiler del salón social y parte de la Reserva de imprevistos quedando un saldo pendiente de \$19.841.436 por cubrir.

Al cierre del período se encuentran partidas conciliatorias por valor de \$2.279.300 derivadas de consignaciones efectuadas el último día del mes los cuales serán registradas por el banco en el extracto de julio. Desde el mes de junio hay un pago pendiente de identificar por valor \$297.000 el cual se requiere su identificación con el banco para poder abonar dicho valor a la casa respectiva.

En la cuenta de Gastos pagados por anticipado se observa que la amortización de la póliza de seguros cuyo valor a un año es de \$10.046.684 lo que genera un gasto mensual a partir del mes de agosto por \$ 837.223 y no \$726.320 que correspondía al valor de la póliza anterior.

## Cuentas por Pagar

Obligaciones pendientes de pago al cierre de mes:

### Costos y Gastos pendientes de pago:

Rapiaseo	Factura mes de	4.273.534
Emcali servicios públicos	Servicios del me	3.662.715
Asesoría Contable	agosto	627.000
Revisoría Fiscal	julio, agosto	934.000
Seguros Axa Colpatria	póliza de zonas	3.348.894
Proveedores varios	facturas corrient	2.393.349
Retención en la fuente	Agosto	1.907.188
Reteica	Julio - Agosto	369.312
<b>Total Costos y Gastos</b>		<b>17.515.992</b>
<b>Otros Pasivos</b>		
Póliza de seguros zonas privadas		1.173.942
Saldo proyectos cuota extra		2.265.538
Recaudo cuota extra		
<b>Total Otros Pasivos</b>		<b>3.439.480</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>20.955.472</b>

## En el Estado de resultados

En el rubro de servicios públicos existe una variación favorable en relación con el presupuesto, se recomienda revisar las causaciones mensuales v/s los recibos pagados.

## Gastos Varios adecuaciones y Mejoras

Se recomienda hacer reclasificaciones de esta cuenta a las diferentes cuentas de mantenimientos puesto que en su mayoría corresponden a gastos operacionales.

## 3. INFORME RECAUDO Y EJECUCION CUOTA EXTRA

Los siguientes son los valores aplicados a los proyectos aprobados:

Causaciones cuota extra

	MES	Cobrado
	dic-18	12.524.000
	ene-19	12.524.000
	feb-19	12.524.000
	mar-09	12.524.000
	abr-19	12.524.000
	may-19	12.524.000
Total Cobrado		75.144.000
Pendiente de cobro a agosto 2019		3.185.000
<b>Total Recaudo</b>		<b>71.959.000</b>
Saldo dinero entregado por Omega		28.972.935
<b>TOTAL DISPONIBLE PARA PROYECTOS</b>		<b>100.931.935</b>

**DESEMBOLSOS**

Pago de Proyectos	Pagado	Contrato	Diferencia
Instalación de Cámaras	36.985.000	36.985.000	-
Impermeabilización Tanque de agua	16.388.897	16.388.897	-
Suministro Tapa Inox para tanque	1.000.000	1.000.000	-
Impermeabilización Terrazas 50%	30.880.000	30.880.000	-
Pintura de Parquederos	16.597.500	22.130.000	5.532.500
<b>Total Desembolsos a agosto/19</b>	<b>101.851.397</b>	<b>107.383.897</b>	
Disponibles	- 919.462		
<b>Pendientes de pago</b>			
Pintura de Parquederos	5.532.500		
<b>Total Pendientes</b>	<b>5.532.500</b>	<b>107.383.897</b>	<b>6.451.962</b>
Faltante	- 6.451.962		

**4. ESTADO DE LA CARTERA**

El estado de la cartera al 31 de agosto de 2019 es de \$ 76.630.551 representado por:

Cuotas de Administración	55.792.132
Cuota Extra	3.185.000
Intereses de Mora	14.828.109
Multas	1.689.000
Otros cobros	1.136.310
	<b>76.630.551</b>

Detalle de los principales deudores morosos:

Propietario	Casa	2018	31/07/19	31/08/19	Variación
Frank Andrés Rendón	109	22.880.365	27.956.626	28.624.309	667.683
Lady Milene Castrillon	107	11.584.666	16.165.790	16.725.402	559.612
Juan Manuel Sánchez	106	4.769.315	8.453.030	8.897.995	444.965
Carlos andrés Ortíz	91	1.130.628	1.360.657	684.453 -	676.204
Cristhian Zapata	97	678.580	3.586.480	1.950.020 -	1.636.460
Manuel Jesús Santacruz	43	1.235.260	3.958.556	4.275.384	316.828
Katherine Tejada	108	533.500	279.999	582.599	302.600
Juan Carlos Guaza	13	915.866	1.604.513	1.906.080	301.567
María Elsy Bastidas	53	906.863	1.452.072	1.081.660 -	370.412
Ricardo Antonio Peláez	72	-	-	-	-
Rosemberg Agudelo	41 -	10.748	1.078.634	1.096.900	18.266
Luis Silverio Alvarez	22	284.090	226.518	556.017	329.499
María Isabel López	34	397.998	988.932	1.008.711	19.779
Robinson Zapata	40	424.990	369.660	674.054	304.394
Mauricio Zuluaga	57	975.618	637.911	318.536 -	319.375
Rosalba Molina	26	860.816	1.554.440	1.854.420	299.980
Alejandro Mesa	49 -	350.000	1.248.860	1.207.480 -	41.380
Carlos Francisco Pérez	24		1.059.371 -	7 -	1.059.378
Mónica María Montermoso	59			930.372	930.372
Luz Marina Acosta	55			888.132	888.132
Sayda Pino Moreno	10			840.185	840.185
Mario Almeida	3			747.657	747.657
Rosa Edilma Bolaños	100	681.600			-
<b>Morosos</b>		<b>47.899.407</b>	<b>71.982.049</b>	<b>74.850.359</b>	<b>2.868.310</b>
<b>Corriente</b>		<b>15.156.939</b>	<b>3.112.482</b>	<b>1.780.192 -</b>	<b>1.332.290</b>
<b>Total</b>		<b>63.056.346</b>	<b>75.094.531</b>	<b>76.630.551</b>	<b>1.536.020</b>

Se observa un incremento de la cartera desde diciembre de 2018 a la fecha del 22%

En relación con el mes anterior sólo 6 casas hicieron abonos a las cuotas atrasadas (91,97,53,57,49,24)

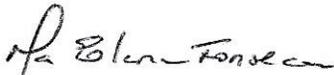
En el mes de agosto 4 casas adicionales pasan a ser morosas (59.55,10,3)

No se observa ningún recuado en relación con las casas en procesos jurídicos. Se solicita informe de la abogada para revisar el avance de los procesos a la fecha.

## 5. EJECUCION PRESUPUESTAL

En el Estado de Resultados con corte al 31 de agosto de 2019 encontramos:

Ingresos por cuotas de Administración	258.240.000
Ejecución de Gastos	249.464.438
Variación Favorable	<u>8.775.562</u>
<b>Otros Ingresos</b>	
Multas de Asamblea	1.190.000
Rendimientos Financieros	52.563
Intereses de mora	9.087.019
Ajuste de años anteriores	898.569
Ajuste al peso	<u>3</u>
Excedentes del Período	<u><u>20.003.716</u></u>



MARIA ELENA FONSECA

Revisora Fiscal