

Santiago de Cali, 12 de Mayo de 2014

**Señores**  
**Consejo de Administración**  
**Conjunto Residencial Peñablanca**  
**La Ciudad.**

Por medio de la presente hago entrega del 1er. informe de Revisoría Fiscal sobre los Estados Financieros con fecha de corte al 31 de marzo de 2014.

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

- Movimiento contable de los meses de Enero a Marzo de 2014.
- Presentación y pago de las obligaciones fiscales del Conjunto con las entidades de control.
- Acta Asamblea General de Propietarios de fecha 15 de marzo de 2014.
- Acta reuniones del Consejo de Administración.

**Dentro del análisis realizado se pudo evidenciar lo siguiente:**

- Existe una carpeta mensual con las operaciones de la unidad que contiene los soportes contables para los comprobantes de Egreso, Ingreso y los respectivos Estados Financieros.
- Aunque guarda una secuencia numérica en cada uno de los conceptos, se pudo detectar que existen saltos de numeración en los comprobantes de Ingreso: En el mes de febrero se inicia con el # 223 salta al 2129 utilizado en enero y continúa con el 2130 hasta 2241.
- En el mes de marzo hay saltos en los consecutivos 2286, 2305,2323, 2324,2338.
- El registro contable aplicado para el Recibo de Caja 1483 del mes de marzo por consignación de Jaramillo Mora por valor de \$ 1.917.598 no es muy clara su aplicación ya que de acuerdo con los saldos reflejados en la cartera, en el mes de enero según los balances el saldo era de \$ 1.738.067 incluido intereses, en el mes de Febrero el saldo era de \$ 1.955.579 lo que quiere decir que solo se realizó un cargo de \$217.512 que no corresponden a las cuotas de administración de las casas 46 y 98 propiedad de Jaramillo Mora.
- En el mes de Febrero se realizó la devolución de los excedentes de la cuota extra cobrada en el año 2013, sin embargo se hizo devolución para las casas 47,46 y 98 que no habían cancelado cuota extra en el año anterior.
- Dentro de la revisión no se pudo verificar la exactitud del cálculo de los intereses moratorios a las casas, especialmente Constructora Jaramillo Mora y el recalcu de las consignaciones por identificar las cuales habían sido pagadas en el año 2013 y que fueron contabilizadas en el mes de enero /14 tal es el caso de las casas 24, 74 y 37 con los recibos de caja 37,38,39,40 y 45.
- El pago de los servicios públicos del mes de Enero había sido causado como cuentas por pagar en el año anterior por corresponder a gastos de diciembre de 2013, sin embargo con el Comprobante de Egreso 224 del mes de enero se volvió a causar el gasto. El saldo de la CxP todavía continua pendiente de pago en los balances de marzo/14.
- Con ese mismo comprobante de Egreso por error se pagaron los servicios públicos de la obra de Jaramillo Mora por valor de \$577.431 contablemente fue registrado como CxC pero a la fecha este dinero no ha sido reintegrado por ellos.

- En relación con el saldo pendiente de pago a Civilka por el contrato de Interventoría se debe exigir al proveedor el cambio de la factura presentada donde se refleje el valor total del Contrato y se descuenten los anticipos realizados para hacer la causación de las retenciones en la fuente a que dan lugar.
- En cuanto a las declaraciones tributarias, se registró ante la Dian el nombramiento del Revisor Fiscal y a partir del mes de abril se presentan con la firma Digital.
- Se verificaron las presentaciones de las obligaciones tributarias de los meses de enero a marzo/14 , se realizaron los pagos en las fechas correspondientes a los vencimientos y a los valores retenidos.
- Los Estados Financieros soportes en cada mes no se encuentran firmados por el Representante Legal.
- Se verificó la asistencia a la Asamblea general y se le informó a la Administración las casas que se les debía cargar la multa por inasistencia, queda pendiente la revisión de estos cargos en la facturación del mes de abril de 2014.
- Aunque existe un presupuesto y unos gastos estipulados para cada mes se recomienda hacer las respectivas verificaciones en el uso de estos recursos, por ejemplo en el mes de febrero mediante el Comprobante de Egreso 241 se compraron 150 matas por valor de \$510.000 al Vivero Paraiso, aunque no sé si hubo control y asignación sobre la ubicación de las mismas algunas fueron dejadas por la unidad sin ser sembradas.
- En los reembolsos de caja menor se observan constantemente pagos por servicios de transportes y de vueltas de la administración los cuales no aparecen en los registros aprobados por ningún miembro del Consejo.
- Se recomienda revisar los valores facturados por la empresa de Aseo y los insumos aportados ya que en algunos meses superan el valor del presupuesto.

Atentamente,

**María Elena Fonseca**  
**Revisora Fiscal**  
**TP 75511-T**