

Santiago de Cali, 22 de Abril de 2015

**Señores**

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**CONJUNTO RESIDENCIAL PEÑABLANCA**

**La Ciudad.**

Por medio de la presente hago entrega del 1er. informe de Revisoria Fiscal sobre los Estados Financieros con fecha de corte al 31 de marzo de 2015.

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

- I. Movimiento contable de los meses de Enero a Marzo de 2015.
- II. Presentación y pago de las obligaciones fiscales del Conjunto con las entidades de control.
- III. Estado de la cartera al 31 de marzo de 2015
- IV. Revisión Contrato Servicios de Aseo Rapiaseo SAS.
- V. Recomendaciones para Obras a ejecutar en el año 2015.

#### **I. MOVIMIENTO CONTABLE**

Se revisaron los Comprobantes de Ingreso y Egreso de los respectivos meses y su debida contabilización para lo cual tengo los siguientes comentarios:

1. Se le pagó a Civilka el saldo de los honorarios por la interventoría realizada durante el año 2014 sin embargo a pesar de existir un saldo en los libros al 31 de diciembre de 2014, se le pagaron de más \$280.000 derivado de la diferencia de tarifa de retención en la fuente por concepto de honorarios y que al momento del pago se le retuvo por servicios.

Se recomienda solicitar el reintegro al proveedor.

Nuevamente se recuerda que este tipo de servicios especializados tienen tarifas diferentes a los servicios generales y el caso particular de Civilka es del 11%.

2. En los reembolsos de caja menor se observan pagos por anticipos a proveedores de contrataciones y/o compras de materiales para las obras realizadas antes de la asamblea, estos gastos ocasionan que el fondo de Caja menor sea utilizado en actividades diferentes a las establecidas y se tengan que realizar diferentes reembolsos en un mismo mes.

Se recomienda establecer un cronograma de obras y de pagos a los proveedores en donde se planeen con el debido tiempo los desembolsos necesarios para la ejecución de las obras sin que se tengan que utilizar los recursos de la Caja menor.

3. En el manejo de los anticipos a los proveedores se le debe descontar el valor de la retención en la fuente para evitar que con el saldo estos valores no sean tenidos en cuenta.
4. De acuerdo con los manejos realizados durante estos 3 meses se observa que se dan anticipos a los proveedores en donde la unidad suministra los materiales es decir se da un anticipo al proveedor sin que el servicio se haya prestado a la unidad.  

Se recomienda en lo sucesivo abstenerse de dar anticipos sin que los servicios sean prestados al conjunto excepto en donde se tengan que comprar materiales y estos se requieran para la iniciación de la obra.
5. Con el CE 416 del mes de enero se le pagó al Sr José Alvaro Valencia el enchape de los pisos entre la piscina y la zona de juegos, el RUT entregado como soporte de este pago no corresponde al beneficiario del cheque.
6. Con el CE 424 del mes de febrero se encuentra un reembolso por 2 certificados de tradición correspondientes a las casas 47 y 109 los cuales deben ser cargado en la cuenta de cobro de cada casa.
7. Los pagos realizados a Sonia Reina a partir del año 2015 por conceptos de gastos de Administración deben ser soportados con la respectiva seguridad social pagados por ella como independiente ya que superan el valor de 2 salarios minimos legales (Como minimo se debe aportar sobre el 40% del valor del respectivo pago).
8. El CE 439 del mes de marzo girado a nombre de Sonia Reina para pago de servicios públicos no aparece el sello de pago del valor del teléfono.
9. En el CE 444 por reembolso de caja menor no se tuvo en cuenta la retención en la fuente por alquiler de sillas para la asamblea la cual fue asumida por la unidad.

## II. PRESENTACION Y PAGO DE LAS DECLARACIONES TRIBUTARIAS

Durante los meses de enero y febrero se presentaron y pagaron oportunamente las declaraciones de retención en la fuente y retención de industria y comercio.

La declaración de retención en la fuente del mes de febrero cuyo vencimiento era el 24 de marzo de 2015 fue presentada extemporáneamente el 31 de marzo por un olvido de la Administración y el Contador. Esta declaración fue presentada con la respectiva sanción por extemporaneidad asumida entre las partes.

### III ESTADO DE LA CARTERA:

De acuerdo con el Balance el saldo pendiente por cobrar al 31 de marzo de 2015 es de \$15.216.914

Se observa un comportamiento corriente por parte de los deudores y un recaudo dentro del mismo mes, sin embargo este saldo está representado principalmente:

<b>Casa 47</b>	<b>\$ 6.942.304</b>
<b>Casa 109</b>	<b>\$ 3.579.716</b>
<b>Casa 3</b>	<b>\$ 838.100</b>
<b>Casa 5</b>	<b>\$ 612.300</b>
<b>Casa 64</b>	<b>\$ 569.350</b>
<b>Casa 26</b>	<b>\$ 407.400</b>
<b>Casa 96</b>	<b>\$ 419.706</b>
<b>Corrientes</b>	<b>\$ <u>1.848.038</u></b>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>15.216.914</u></b>

**La cartera morosa representa el 91% del total de la cartera**

Se recomienda presentar informe por parte de la Administración en cuanto a la gestión de cobranza e informe Jurídico para las casas en mención.

### III REVISION CONTRATO SERVICIOS DE ASEO CON RAPIASEO SAS:

De acuerdo con la facturación de la nueva empresa de aseo Rapiaseo SAS en la cual ellos detallan cada uno de los servicios prestados durante el mes, se detectó que existe un riesgo fiscal tanto en la facturación por parte de ellos como en el conjunto en el momento de hacer las retenciones en la fuente, puesto que el iva liquidado para el caso de los servicios de corte swingla, lavado de tanques y análisis de la piscina tienen una tarifa de iva sobre el valor total y no sobre el AIU tal como ellos lo están facturando.

Derivado de esto, se solicitó copia del contrato para revisar cómo fue realizada la negociación con la empresa de aseo.

Efectivamente en la cláusula del valor del contrato está un valor total que lo componen todos los servicios prestados entre ellos el corte de swingla, lavado de tanques y análisis de la piscina.

Se recomendó cambiar la forma de facturación para que se ajuste al valor negociado y en nuestro caso se practiquen las retenciones del 2% sobre el valor de AIU y no sobre el valor total del servicio.



A la fecha de la revisión 17 abril de 2015 el contrato no se encuentra firmado por las partes como tampoco se encuentran las pólizas de garantía que la empresa debe tener para garantizar el cumplimiento del contrato.

#### IV RECOMENDACIONES PARA OBRAS A EJECUTAR EN EL AÑO 2015

De acuerdo con los proyectos aprobados para este año 2015 y con el ánimo de poder presentar a la Asamblea al final del año un resumen de los gastos ejecutados por cada una de las obras me permito poner a consideración las siguientes recomendaciones que deberían tenerse en cuenta y conservarse en una carpeta especial de Obras del año 2015 aparte de la contabilidad y que contenga lo siguiente:

- a. Cronograma de las obras a ejecutar, distribuyendo durante el año las diferentes obras y tratando de que se realicen separadamente cada una de ellas, incluyendo las fechas de iniciación y terminación.
- b. Valor del Presupuesto aprobado para cada obra en el que se incluyan todos y cada uno de los rubros necesarios para la ejecución del mismo.
- c. 3 cotizaciones por lo menos de cada proyecto con proveedores idóneos para soportar la decisión.
- d. Contratos de obra, soportes legales del contratista y garantías del trabajo con el proveedor seleccionado.
- e. Gastos incurridos y soportes de pago por cada proyecto.

Atentamente,

*Maria Elena Fonseca*  
**Maria Elena Fonseca**

**Revisora Fiscal**

**TP 75511-T**