

Señores
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II
La Ciudad

DICTAMEN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2015

He examinado el Balance general de Peñablanca Casas en Conjunto Residencial Etapas I y II al 31 de diciembre de 2015, el Estado de Resultados por el período comprendido entre el 1º. De Enero y el 31 de diciembre del mismo año, Las notas a los Estados Financieros y la Ejecución Presupuestal del año 2015 aprobada en la Asamblea Ordinaria del 20 de marzo de 2015. Una de mis funciones como Revisora Fiscal consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Cumpliendo lo previsto en las disposiciones Legales y Estatutarias y teniendo en cuenta que para la labor de la gestión de Revisoría Fiscal, aparte de las normas de contabilidad generalmente aceptadas se fundamentan en la reglamentación sobre la Ley 675 del 3 de Agosto del año 2001 por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

Mi labor como revisora fiscal comprende, entre otras cosas, el examen con base en pruebas selectivas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las correspondientes revelaciones en los estados financieros; además, incluye el análisis de las normas contables utilizadas y de las estimaciones hechas por la administración, así como la ejecución del Presupuesto. Considero que las conclusiones de las pruebas que realicé proporcionan una base confiable para fundamentar mi dictamen.

REVELACIONES:

1. La Contabilidad se lleva de acuerdo con las normas legales y la técnica contable establecidas por los Decretos 2649 y 2650 de 1.993. Los registros de los movimientos de los ingresos y egresos de la copropiedad se hicieron con base en las normas contables, utilizando la base de causación.
2. Los Comprobantes, Actas de Asamblea, reuniones del Consejo y archivo en general se llevan y conservan adecuadamente para la debida verificación de las decisiones tomadas.
3. Los dineros que se muestran en caja y Bancos se encuentran a disposición inmediata sin ninguna restricción y todas las cifras consignadas se verificaron y conciliaron de acuerdo con el extracto bancario.

4. El recaudo de la cuota extra aprobada en la Asamblea Ordinaria de marzo de 2015 por valor de \$ 17.920.000 fue contabilizada en la cuenta de Fondos Específicos que junto con los aportes de la empresa de vigilancia y parte de la utilización de las reservas de años anteriores conformaron el rubro para la ejecución de los siguientes proyectos:

Cubierta planta eléctrica	\$ 2.800.000
Traslado juegos infantiles	\$ 2.750.000
Cancha múltiple	\$ 10.760.000
Construcción bodega	\$ 4.940.684
Cámaras Seguridad CCTV	\$ 13.500.000
Proyecto cerramiento salón Social	\$ 1.433.900
TOTAL	\$ 36.184.584
Aportes de Fondos	\$ 54.947.576
Saldo cuenta Fondos Específicos	\$ 18.762.992 (Ver nota 8 E.F)

5. Cuentas por cobrar y Cartera:

El saldo al cierre del año está representado en Cuotas de Administración por valor de \$ 17.673.025 e intereses y otros cobros por valor de \$ 3.751.700.

Observemos la cifra de lo más representativo:

Casa 47	\$ 10.332.104	48%
Casa 109	\$ 6.835.366	32%
Cartera corriente		20%

Las casas morosas se encuentran en procesos Jurídicos cuyas demandas se encuentran en curso de acuerdo con los reportes de los abogados encargados.

6. Obligaciones Tributarias:

Durante el año, la Administración practicó, presentó y pago oportunamente las obligaciones tributarias ante la Dirección de Impuestos nacionales y el municipio de Cali, lo que significa que el Conjunto no presenta al cierre del año riesgos en materia tributaria.

7. Contratación Empresa de Vigilancia:

Se contrató el Servicio de Vigilancia de la unidad con la empresa Omega Ltda por el término de 3 años de los cuales se obtuvo un aporte por valor de \$ 26.731.892 recursos que fueron destinados a los proyectos aprobados en la asamblea anterior.

8. Manejo Presupuestal:

Durante el año se causaron las cuotas de administración de acuerdo con los coeficientes habitacionales en cumplimiento con la Ley 675.

Así mismo se causaron los intereses y multas por inasistencia a las 2 asambleas realizadas en el año.

Los gastos se ejecutaron de acuerdo con las necesidades del conjunto monitoreadas por el Consejo de Administración.

Lo anterior arrojó en cifras económicas los siguientes resultados:

Concepto	Ppto	Real	Variacion
Ingresos operacionales	303.408.000	303.451.200	43.200
Ingresos no operacionales	0	7.927.003	7.927.003
Total Ingresos	303.408.000	311.378.203	7.970.203
Gastos Operacionales	300.228.000	286.409.018	13.818.982
Gastos Financieros	3.180.000	3.806.127	-626.127
Total Gastos	303.408.000	290.215.145	13.192.855
Excedentes	0	21.163.058	21.163.058

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera de Peñablanca Casas Conjunto residencial Etapas I y II a 31 de diciembre de 2015, de conformidad con las Normas y principios de Contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y aplicados uniformemente con los del año anterior.

El presente informe se firma en Cali a los 15 días del mes de Febrero de 2016.

Atentamente,

María Elena Fonseca
Contadora Pública
TP 75511-T