

MARIA ELENA FONSECA BUITRAGO

CONTADORA PÚBLICA

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

**Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapas I y II
La Ciudad.**

DICTAMEN ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2017

En calidad de Revisora Fiscal de Peñablanca Casas en Conjunto Residencial Etapas I y II, he examinado el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales por el período comprendido entre el 1º. De Enero y el 31 de diciembre de 2017 junto con sus correspondientes notas a los estados Financieros que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y el entendimiento de las cifras. Así como la Ejecución Presupuestal del año 2017 aprobada por la Asamblea General. Una de mis funciones como Revisora Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros 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 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. 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. 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.

4. Cuentas por cobrar y Cartera:

El siguiente es el comportamiento de las cuentas por cobrar durante los años:

CASA	PROPIETARIO	2017	2016	VARIACION
109	RENDON BELLO FRANK ANDRES	16.286.966	10.595.766	5.691.200
107	CASTRILLON LADY MILENE	8.218.500	3.994.600	4.223.900
98	OSORIO JEFFERSON-MURILLO INGRID CAROLINA	3.777.000	243.000	3.534.000
106	SANCHEZ MEDINA JUAN MANUEL-GARCIA DAVILA VICTORIA EUGEN	1.971.250 -	15.200	1.986.450
91	ORTIZ RIVERA CARLOS ANDRES	1.612.250	1.291.250	321.000
43	SANTACRUZ FLOREZ MANUEL JESUS	618.006	234.506	383.500
57	ZULUAGA Z. MAURICIO O./ ZULUAGA G. MARIA ANGELICA	585.900	242.200	343.700
25	BETANCOURT OCAMPO ANA BELEN	535.800	-	535.800
26	MOLINA ROSALBA	478.700	446.400	32.300
87	MUÑOZ GONZALEZ GERMAN	477.500	4.500	473.000
40	ZAPATA Z. ROBINSON ANTONIO/CRUZ VALENCIA SANDRA LORENA	427.739	244.339	183.400
59	MONTERMOSO MONICA MARIA	322.300	268.800	53.500
32	NATES MOSQUERA DIANA XIMENA	315.500	250	315.250
55	ACOSTA LUZ MARINA	299.900	234.000	65.900
19	HOSPITAL MONTAYA ERNESTO WEIMAR	293.400	-	293.400
73	GARZON CAMPO MARIA HELENA/GONZALEZ GERLEIN HERMANN FI	286.900	-	286.900
1	CATAÑO CALLEJAS YAKELINE	281.700	305.600 -	23.900
99	RANGEL BAIRO MANUEL	265.200	243.000	22.200
105	CAROL GARCIA-JOHN JAIRO CORREA	265.200	243.000	22.200
53	BASTIDAS MOSQUERA MARIA ELSY	261.900	243.000	18.900
18	COLLAZOS LOPEZ ANDRES FABIAN	261.000	244.000	17.000
64	LOPEZ MIRANDA EDUARDO JOSE	261.000	492.600 -	231.600
60	CARDONA LOPEZ MONICA	260.000	-	260.000
63	PATIÑO MEJIA NORA	260.000 -	44.700	304.700
101	DUQUE HOYOS JAIBEL ARCANGEL	260.000	243.000	17.000
110	RIVERA CAICEDO CONSUELO	260.000	-	260.000
72	PELAEZ RICARDO ANTONIO	259.300	2.800	256.500
79	QUESADA VILLAMIL JORGE HUMBERTO	255.200 -	12.800	268.000
10	PINO MORENO SAYDA	240.300	221.400	18.900
3	ALMEIDA MARIO	236.000	-	236.000
6	VARGAS TENORIO NAYI CECILIA	236.000	-	236.000
58	MALDONADO VILLA JORGE	198.200 -	65.600	263.800
61	GONZALEZ HUGO ALBERTO	187.490 -	56.400	243.890
80	ORDOÑEZ URBANO EDGAR	145.700	514.300 -	368.600
41	AGUDELO LENIS ROSEMBERG	78.006 -	35.494	113.500
50	GRISALES ISABEL CRISTINA	33.700	-	33.700
81	SANTACRUZ LOPEZ MARIA DEL PILAR	32.700 -	862	33.562
20	FLOREZ CORREA NANCY DE JESUS	20.700 -	9.400	30.100
93	SALAS RAFAEL	1.606 -	22.694	24.300
82	GOMEZ HERNANDEZ RICARDO	1.150	850	300
92	PEREZ HERNEY EDMUNDO	1.000	-	1.000
48	CASTRO OLIVERA HUGO	0	425.106 -	425.106
100	BOLAÑOS OJEDA ROSA EDILMA	0	368.800 -	368.800
112	MOSQUERA AYDELISA	0	225.100 -	225.100
24	PEREZ DIAZ CARLOS FRANCISCO	0	10.200 -	10.200
84	ENDO REINALDO	0	30 -	30
34	LOPEZ MARIA ISABEL	0 -	200	200
51	GIL VÉLEZ ANDRÉS FELIPE	0 -	200	200
36	DELGADO ORREGO WESNER	0 -	471	471
62	GONZALEZ HERNANDEZ ARJAIL	0 -	1.700	1.700
69	LLANO PERDOMO CAMILO ANDRES	0 -	777.500	777.500
83	MAZUERA PALACIOS ALMA PATRICIA	-6 -	6	-
85	VALENZUELA ANCHUBDIA JORGE ENRIQUE	-52 -	27 -	25
28	MORENO PRADO ANDRES EDUARDO	-75 -	475	400

CASA	PROPIETARIO	2017	2016	VARIACION
17	TOVAR RENDON OLGA LUCIA	-79 -	79	-
47	GONZALEZ SANCLEMENTE MARIO ARTURO	-96	12.817.204 -	12.817.300
67	SALAZAR MARCO AURELIO	-100	- -	100
68	TAMAYO CASTRO OSWALDO	-144 -	16.544	16.400
7	CARVAJAL ORREGO MARIA LIBIA	-200 -	200	-
22	ALVAREZ BERMUDEZ LUIS SILVERIO	-263	218.377 -	218.640
46	OROZCO SALCEDO CLAUDIA JIMENA	-460	-	460
77	SOLANO ALEXANDER	-500	800 -	1.300
33	AUGUSTO ZAMORA	-700 -	700	-
24	PEREZ DIAZ CARLOS FRANCISCO	-828	-	828
111	FONSECA BUITRAGO MARIA ELENA	-976	220.796 -	221.772
90	LENIS FRADES MARIA EDILMA	-1.900 -	221.400	219.500
65	CASTILLO ADRIANA-GONZÁLEZ MAURICIO	-2.300 -	4.000	1.700
96	MEJIA BALCAZAR GERMAN	-3.000	- -	3.000
31	CUBIDES RODRIGUEZ ADOLFO LEON/MEJIA DE LOS RIOS LINA MAF	-3.300	- -	3.300
38	SOLARTE GARCES HOMER ARTURO	-3.300 -	35.400	32.100
13	GUAZA PEDROZA JUAN CARLOS	-3.600	- -	3.600
49	MESA ALEJANDRO/ PEÑA PATRICIA A.	-8.300 -	100 -	8.200
21	GIRALDO PARRA FERNANDO	-11.100 -	100 -	11.000
44	PAZOS VIVAS SONIA STELLA	-16.400	1.200 -	17.600
11	ARANGO LOAIZA FERNEY ANDRES	-48.700	- -	48.700
45	GIRALDO GARAY JUAN CARLOS	-52.941 -	3.531 -	49.410
16	TRIVIÑO VARGAS CIRZA CECILIA	-63.894 -	113.794	49.900
104	CARVAJAL ARCINIEGAS JOHN	-97.400 -	25.000 -	72.400
23	MOLINA LOPEZ JOSE GABRIEL	-111.425	- -	111.425
78	GARCIA SABOGAL ALBA PATRICIA	-130.000	5.000 -	135.000
8	AGUIRRE DE MURILLAS NORA	-166.000 -	122.000 -	44.000
14	BERRIO CAICEDO JHON JAIRO	-240.000 -	223.000 -	17.000
95	MURILLO LADINO JHON FREDDY	-241.800	100 -	241.900
4	RUBIANO CONSUELO PASCUAS	-262.000	- -	262.000
5	DELGADO TERESA	-617.000 -	192.000 -	425.000
2	MOSQUERA ROMERO VICTOR IVAN	-702.000	- -	702.000
97	ZAPATA VALENCIA CRISTIAN EDUARDO	-1.821.515	1.071.650 -	2.893.165
TOTAL		\$ 36.458.309	\$ 33.915.947	\$ 2.542.362

El saldo al cierre del año está representado en Cuotas de Administración por valor de \$ 28.617.509

Intereses y otros cobros por valor de \$ 7.840.800.

En el año 2017 se recaudó el valor de la deuda de la casa 47 por venta de la misma.

Las casas 109, 107, 98,106 se encuentran en procesos Jurídicos cuyas demandas se encuentran en procesos Jurídicos cuyas demandas se encuentran en curso de acuerdo con los reportes de los abogados.

5. PATRIMONIO

Al cierre del año el Patrimonio del conjunto está compuesto por los siguientes valores:

Recuperación Compensación alquiler Salón Social	\$ 2.400.000 (*)
Excedentes Acumulados año 2016	\$ 4.169.999
Excedentes del Ejercicio año 2017	<u>\$13.746.122</u>
	<u>\$20.316.121</u>

(*) Corresponde a los recaudos por el alquiler del Salón Social realizados en el año.

6. 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 asambleas realizadas en el año.

Lo anterior arrojó en cifras económicas los siguientes resultados:

Concepto	Ppto	Real	Variación	%
Ingresos operacionales	339.348.000	339.348.000	0	
Ingresos no operacionales	0	14.166.673	14.166.673	
Total Ingresos	339.348.000	353.514.673	14.166.673	4,17%
Gastos Operacionales	336.948.000	337.555.904	607.914	
Gastos Financieros	2.400.000	2.212.647	-187.353	
Total Gastos	339.348.000	339.768.551	-420.561	-0,12%

Los Gastos totales del período tuvieron una variación desfavorable del -0,12% en relación con el Presupuesto del año. Lo que refleja una variación mínima de acuerdo a los gastos reales.

Los excedentes del Ejercicio 2017 están representados principalmente por los cobros de Multas e intereses causados en el pago de las cuotas de administración y aprovechamientos por reciclaje y nevera de snack.

En mi opinión los estados financieros, presentan razonablemente la situación financiera de Peñablanca Casas en Conjunto Residencial Etapas I y II al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con las Normas y Principios Generalmente aceptados en Colombia, la Administración ha manejado la contabilidad conforme a las normas legales, y a las decisiones de la Asamblea General.

El presente informe se firma en Cali a los 16 días del mes de Febrero de 2018.

Atentamente,


MARIA ELENA FONSECA B.
Contadora Pública
TP 75511-T