

**MIGUEL ALFREDO TASCON SANTANDER**  
**CONTADOR PÚBLICO**  
**Universidad Javeriana**  
Celular 3154649786 email - migueltascon@hotmail.com

---

Cali, julio 25 de 2022

Señores (a)  
Consejo de administración  
PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II  
Cali (Valle)

Referencia: Informe de la Revisoría Fiscal, corte estados financieros junio de 2022.

Cuadro comparativo mensual, cifra en miles de pesos (\$000)

<b>Descripción</b>	<b>dic-21</b>	<b>ene-22</b>	<b>feb-22</b>	<b>mar-22</b>	<b>abr-22</b>	<b>may-22</b>	<b>jun-22</b>
Saldo bancos	69.970	68.210	73.204	74.898	75.290	77.077	93.570
Total Recaudo	33.760	36.166	39.572	37.724	40.952	46.404	74.084
Desembolsos	41.684	38.366	34.744	38.366	42.010	44.988	57.591
Rec. Cartera	4.644	6.152	8.670	3.167	5.153	10.882	26.423
Cuotas no pagadas	6.183	6.370	3.943	4.660	6.590	9.812	4.350
Total cartera	72.001	70.870	67.055	72.428	75.324	72.568	47.986
Gasto mes	43.750	37.695	35.241	34.428	35.489	40.779	44.319
Ejecución acum.	99%	110%	106%	98%	95%	98%	98%

Disponibles

- AUDITORIA DEL DISPONIBLE 2022 -Ingresos por expensas comunes y extras - Ingresos cuenta de recaudo -Auditoria de Conciliaciones Bancarias -Recibos de Caja -Cuentas de Cobro

Se encuentra conciliados de acuerdo a la información con extractos bancario. Con relación al mes anterior, aumento en \$ 16.492.935.

Descripción	Valor	Valor	Valor
	Extracto	Contable	Diferencia
Banco Davivienda - Cta. 0191-6999-8614	69.665.397	62.861.922	6.803.475
Banco Davivienda - Cta. 0191-0002-0684- Fondo	30.708.042	30.708.042	
<b>TOTAL</b>	<b>100.373.439</b>	<b>93.569.964</b>	<b>6.803.475</b>

La diferencia corresponde a cheques pendientes de cobrar y consignaciones en horarios extendidos.

Beneficiario	Cheque	Fecha	Valor
Alberto Bechara	2017	30/06/2022	432.450
Miguel A Tascon - Honorarios Revisoría Fiscal	2014	30/06/2022	545.000
Luis Guampe	2015	30/06/2022	855.600
Emcali	2012	30/06/2022	3.530.027
Equiplantas	2019	30/06/2022	113.004
Comercializadora Gramarti	2018	30/06/2022	3.883.862
Ferromantenimiento	2013	30/06/2022	129.710
German Ñustes	2016	30/06/2022	1.050.000
<b>SUB - TOTAL</b>			<b>10.539.653</b>
Consignaciones en horarios extendidos (Nueve consignaciones)		30/04/2022	3.736.179
<b>TOTAL DIFERENCIA EN BANCOS</b>			<b>6.803.474</b>

### Recaudo

Se efectuó la revisión del recaudo de acuerdo a los recibos de caja emitidos el mes de junio de 2022, del 11100 al 10986.

Conceptos	jun-22	may-22
Recaudo facturación mensual	35.968.980	27.367.445
Intereses	2.202.796	989.723
Cuotas anticipadas	1.849.552	503.933
Recuperación cartera hasta doce meses	5.443.909	4.908.521
Recuperación cartera de más de doce meses	20.979.550	5.973.600
Otros conceptos	5.860.000	1.174.767
Multas	976.500	954.180
Reintegro daño puerta vehicular aseguradora		3.334.380
Alquiler salón	800.000	500.000
Consignaciones pendiente de identificar		695.150
Rendimientos	2.453	2.440
<b>TOTAL RECAUDO</b>	<b>74.083.740</b>	<b>46.404.139</b>
Total facturado	40.938.200	40.938.200
Amortización pagada anticipadamente	619.620	424.600
Porcentaje de recaudo facturación mes	89%	68%

### Análisis recaudo cuota administración mes

DESCRIPCION	VALOR	%	VALOR	%
	jun-22		may-22	
FACTURADO	40.938.200		40.938.200	
RECAUDO	35.968.980	88%	30.701.825	75%
AMORTIZACION ADMON ANTIC.	619.620	2%	424.600	1%
<b>FLUJO DE CAJA OPER.</b>	<b>36.588.600</b>	<b>89%</b>	<b>31.126.425</b>	<b>76%</b>
NO PAGARON CUOTA MES	4.349.600	11%	9.811.775	24%
<b>TOTAL</b>	<b>40.938.200</b>	<b>100%</b>	<b>40.938.200</b>	<b>100%</b>

Veintiséis (13) casa dejaron de pagar la cuota del mes, equivalente al 11% del total de las casas.

### Liquidez

Calculo liquidez	Junio 2022	Mayo 2022
Costos y gastos por pagar	6.406.933	16.616.594
Retefuente Dian	163.788	569.693
Retención ICA	160.895	123.651
Admón. pagadas por anticipadas	4.481.978	3.252.046
Consignaciones pendiente de identificar	345.150	995.150
Fondo de imprevistos	41.311.710	40.939.939
Negociación Vigilancia	21.718.594	21.608.594
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>74.589.048</b>	<b>84.105.667</b>
Banco Davivienda - Cta. 0191-6999-8614	62.861.922	47.543.211
Banco Davivienda - Cta. 0191-0002-0684	30.708.042	29.533.818
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>93.569.964</b>	<b>77.077.029</b>
<b>Saldo disponible, positivo o negativo para cubrir obligaciones</b>	<b>18.980.916</b>	<b>(7.028.638)</b>

### Cuota de administración pagada anticipadamente.

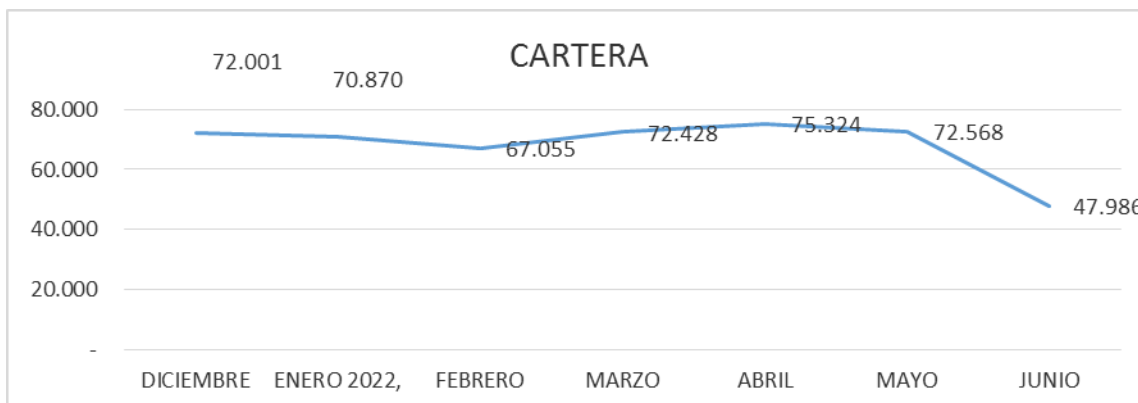
Saldo \$ 4.481.978

- Las siguientes casas pagaron anticipadamente: 11 \$ 693.300, 40 \$ 345.150, 85 \$ 353.430, 104 \$ 348.450.
- El saldo corresponde a las siguientes casas: 05 \$ 314.400, 08 \$ 369.202, 11 \$ 1.044.398, 16 \$ 432.217, 26 \$ 314.400, 40 \$ 890.485, 85 \$ 353.430, 104 \$ 348.450, la diferencia corresponde a valores menores.

### Consignaciones pendientes de identificar.

Saldo \$ 995.150. Se generó una partidas por valor de \$ 695.150. La administración debe hacer las respectivas gestiones para identificar este saldo.

### Cartera



### Funciones del administrador artículo 51 Ley 675

Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

Disminuyo con relación al mes anterior en un 34%, en cifras \$24.581.761, variación que corresponde a la cancelación total del saldo vencido de la casa 26 107 y abono de la mayoría de las casas.  
13 casas no pagaron la cuota del mes.

CARTERA	Casa	Valor	Partic	Casa	Valor	Partic
	jun-22			may-22		
APTO AL DIA	87		0	72		0
MENOS DE UNA CUOTA	2	313.167	1%	2	545.639	1%
UNA	9	2.580.772	5%	27	9.470.703	13%
DOS	5	3.082.756	6%	2	1.297.051	2%
TRES	1	1.084.626	2%	2	1.759.408	2%
DE CUATRO A SEIS	3	4.329.709	9%	3	5.248.922	7%
DE SIETE A DOCE	4	9.432.433	20%	2	5.068.501	7%
MAS DE DOCE	1	27.162.366	57%	2	49.177.366	68%
<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	<b>47.985.829</b>	<b>100%</b>	<b>112</b>	<b>72.567.590</b>	<b>100%</b>

### Cartera jurídica

Casa	DESCRIPCION	jun-22	may-22	Cuotas vencidas	Pago realizado
109	FRANK RENDON BELLO	27.162.366	26.817.216	87	
53	MA. BASTIDAS MOSQUERA	2.697.969	2.352.819	9	
90	MARIA E. LENIS FRADES	2.474.619	2.715.682	9	600.000
10	SAYDA PINO MORENO	2.159.441	1.845.041	8	
42	CARLOS ALBERTO MUÑOZ	2.100.404	1.751.954	7	
107	LADY MILE CASTRILLON		22.360.150	0	31.000.000
	<b>TOTAL</b>	<b>36.594.799</b>	<b>57.842.862</b>		

### Cartera corriente.

Casa	DESCRIPCION	jun-22	may-22	Cuotas vencidas	Pago realizado
6	NAYI VARGAS TENORIO	1.599.825	1.285.425	6	
12	WILLIAM A. MORALES	1.531.927	1.651.927	5	467.350
101	JAIBEL DUQUE HOYOS	1.197.957	852.807	4	
91	CARLOS ORTIZ R.	1.084.626	739.476	3	
67	MARCO AURELIO SALAZAR	690.300	345.150	2	
7	LINA MARIA MANCILLA	633.100	316.550	2	
22	LUIS ALVAREZ BERMUDEZ	632.901	316.351	2	
59	MONICA MA. MONTERMOSO	576.319	906.601	2	690.300
41	ROSEMBER AGUDELO LENIS	550.136	345.150	2	
52	JOSE V. DULCE CABRERA	356.449	350.698	1	345.150
24	CARLOS FR PEREZ DIAZ	352.850		1	
74	VICTOR LIBARDO ESCOBAR	345.150	345.150	1	
68	OSWALDO TAMAYO CASTRO	345.150		1	
86	LIIS F. CORREA SOTO	315.500		1	
43	M. SANTACRUZ FLOREZ	289.992	319.256	1	350.000
99	BAIRO MANUEL RANGEL	209.711	206.327	1	345.150
33	AUGUSTO ZAMORA	186.804	336.732	1	500.600
77	ALEXANDER SOLANO	179.166	329.512	1	500.900
108	KATHERINE GUZMAN T.		557.575	0	915.353
60	MONICA CARDONA LOPEZ		470.672	0	825.600
47	GONZALEZ SANCLEMENTE		430.344	0	754.785
2	VICT. MOSQUERA ROMERO		429.291	0	747.000
19	HOSPITAL MONTAYA ER		376.941	0	729.373

75	JOSE MARTINEZ SARRIA		376.300	0	728.132
80	EDGAR ORDOÑEZ URBANO		350.650	0	757.051
11	AYDE CHECA		347.350	0	1.388.000
100	ROSA BOLAÑOS OJEDA		347.350		700.450
92	HERNEY EDMUNDO PEREZ		347.261	0	701.261
1	YAKE CATAÑO CALLEJAS		346.250	0	698.179
85	ANCHUBODIA VALENZUELA		345.750		1.050.000
61	CLAUDIA IVONNE SANCHEZ		345.150	0	696.000
98	JEFFERSON OCORO		345.150	0	695.960
105	JOHN CAROL GARCIA		345.150	0	690.300
103	RICARDO VIVAS RIVERA		345.150	0	695.960
45	JUAN C GIRALDO GARAY		315.500	0	650.000
35	MAGNOLI DIAZ JIMENEZ		314.400	1	633.956
58	JORGE MALDONADO VILLA		81.168	0	500.000
	VALORES MENORES	313.167	545.970		
	<b>TOTAL CARTERA CORRIENTE</b>	<b>11.391.030</b>	<b>16.010.484</b>		

#### Tasa de interés de mora aplicada

La tasa de intereses de mora que están aplicando es del 1,64

#### Cartera cuota extra

Saldo \$ 850.000. Corresponde a la casa No. 109 \$ 850.000.

#### Cuenta por cobrar varias.

Saldo a la fecha de \$ 346.410. Valor que la administración debe efectuar la respectivas gestión de cobro.

#### Fondo de Imprevistos

El saldo del fondo de imprevistos es de \$ 41.311.710. Se realizó la respectiva provisión por valor de \$ 371.771 y se monetizo haciendo el traslado al banco. El saldo del fondo de imprevistos se encuentra en la cuenta No. 0191-0002-0684 del Banco Davivienda, con un saldo de \$ 30.708.041,62, pendiente de monetizar de años anteriores \$ 10.603.668.

### Sobre desembolsos y transferencias:

#### Aspectos de Auditoria.

- a. Procedencia y necesidad del pago.
- b. Soporte, factura o documento equivalente.
- c. Consecutivo del cheque/traslado.
- d. Aspectos tributarios, retfuente y reteica.
- e. Firma de recibo del respectivo cheque por el beneficiario o soporte del traslado
- f. En cuanto a los cheques anulados evidencia del respectivo cheque anulado.

Se efectuó una revisión de los comprobantes de egreso del conjunto, emitidos el mes de junio de 2022, que inicia con el No. 1998 y termina con el No. 2019, observando buen control sobre los aspectos de auditoria.

<b>Distribución desembolso</b>	<b>jun-22</b>
Operacionales	46.715.172
Honorarios abogado casa 107	5.170.000
Anticipo suministro e instalación césped sintético juego infantiles	3.883.862
Anticipo trabajo de tapas de alcantarillado	1.450.000
Traslado al Fondo de Imprevistos	371.771
<b>TOTAL</b>	<b>57.590.805</b>

### Comentario

Comprobante No. 2015 pago al señor Luis Alberto Guampe, se pagó por menor valor de \$ 18.400.

### Negociación empresa de vigilancia.

<b>Descripción</b>	<b>junio</b>
Valor negociación empresa vigilancia	40.024.980
<b>TOTAL</b>	<b>40.024.980</b>
<b>Ejecución</b>	
Pilotes puerta vehicular	1.047.200
Mantenimiento cerca eléctrica	1.618.400
Desmonte juegos infantiles y fundición loza	6.670.000
Construcción techo en portería	3.770.000
Suministro e instalación de dos domos	3.336.000
Obra sector de cancha	1.344.086
Mantenimiento brazo hidráulico puerta vehicular	630.700
<b>Total ejecutado</b>	<b>18.416.386</b>
Saldo pendiente de ejecutar	21.608.594

## Cuentas por pagar

Descripción	jun-22	may-22
Emcali Empresa Municipales	3.430.000	3.545.443
José Noe Montaña	1.250.000	1.250.000
Ingrid Armida Leon	875.884	875.884
Luis Carlos Monsalve	487.548	487.548
Wilson Navia Valencia	156.299	156.299
Miguel Ernesto Trujillo	123.316	123.316
Ferromantenimiento	28.500	28.500
Equiplantas, E,U	20.760	20.760
Luis Alberto Guampe	18.400	
Fermans Soluciones	16.226	16.226
Administración JG, LT		10.053.618
Caja menor		59.000
<b>TOTAL</b>	<b>6.406.933</b>	<b>16.616.594</b>

## Comentario

Sigue pendiente que la administración aclare los siguientes saldos con un vencimiento de más de 60 días. Equiplantas, E.U \$ 20.760, Ferromantenimiento \$ 28.500, Miguel Ernesto Trujillo \$ 123.316, José Noe Montaña \$ 1.250.000, Ingrid Armida León \$ 875.884, Wilson Navia Valencia \$ 156.299

## Sobre impuestos

Se cumplió con la presentación de los impuestos oportunamente y la liquidación de acuerdo a las bases establecidas, excepto por un pago que no se le realizó las respectivas retenciones, como se informa en el punto de desembolsos.

## Anticipos

Quedaron los siguientes anticipos por legalizar, en el cual se observa que proveedor el Comercio eléctrico tiene un vencimiento de 60 días.

Descripción	jun-22	may-22
Comercializadora Gramarti, s.a.s	3.883.862	
Luis Carlos Monsalve	1.450.000	
El comercio eléctrico	503.860	503.860
<b>TOTAL</b>	<b>5.837.722</b>	<b>503.860</b>



## Ejecución presupuestal

<b>Descripción</b>	<b>mes</b>	<b>Acumulado</b>
presupuesto	37.548.910	225.293.460
real	37.793.133	221.184.578
Variación en %	101%	98%
Variación en \$	244.223	(4.108.882)

Los siguientes gastos no hacen parte de los fijos.

- a. Recarga de extintores \$ 1.205.000.
- b. Mantenimiento arreglos ornamentales. \$ 1.640.000. Intervención arbórea y disposición final de residuos \$ 920.000
- c. Mantenimiento eléctricos \$ 1,538.000

## **Los siguientes conceptos están con un mayor valor ejecutado**

<b>DETALLE</b>	<b>Presupuesto</b>	<b>Ejecutado</b>	<b>Mayor valor ejecutado</b>
Servicios energía	11.478.102	15.179.691	3.701.589
Mantenimiento CCTV correctivo	1.320.840	2.869.400	1.548.560
Mantenimiento Red eléctrica	2.641.680	6.182.536	3.540.856
Mantenimiento Red hidráulica	720.000	1.606.000	886.000
Mantenimiento gimnasio	660.000	810.000	150.000
Útiles de aseo y cafetería	720.000	1.005.947	285.947
Gastos recaudos bancarios	2.094.378	2.575.198	480.820

## Resultado a la fecha.

El conjunto está cerrando con un excedente de \$ 7.350.000. Se realizó una provisión de cartera por valor de \$ 6.523.696, sobre la negociación de la casa 107.

Con gusto ampliare cualquier aspecto que ustedes estimen conveniente al respecto.

Cordialmente



Miguel Alfredo Tascón Santander  
Revisor Fiscal