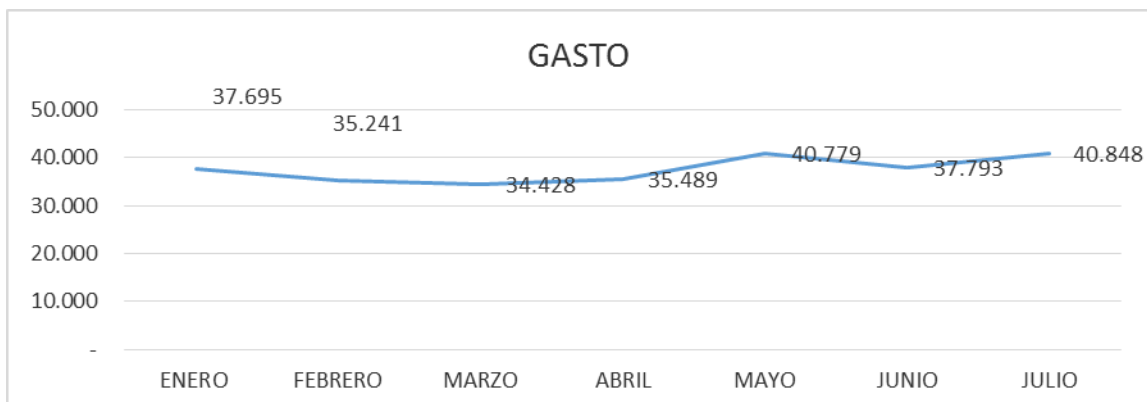
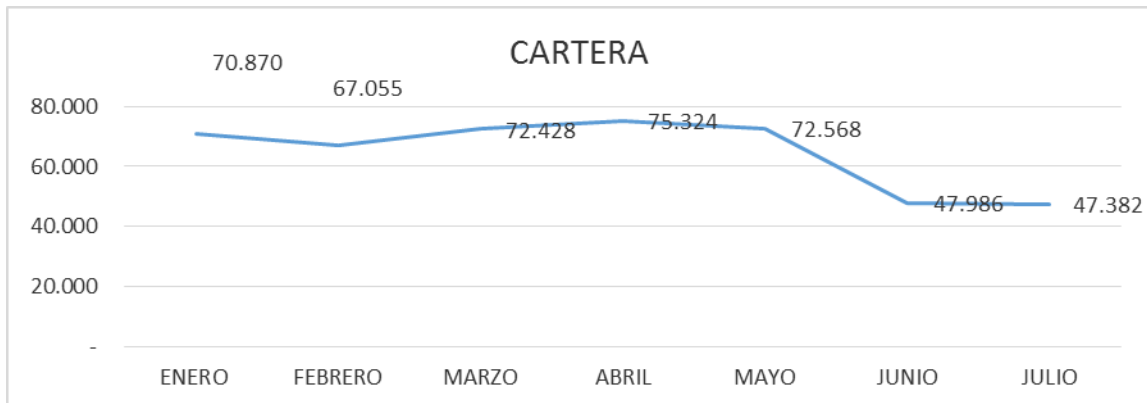


MIGUEL ALFREDO TASCON SANTANDER
CONTADOR PÚBLICO
Universidad Javeriana
Celular 3154649786 email - migueltascon@hotmail.com

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 julio de 2022.



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

Descripción	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22
Saldo bancos	68.210	73.204	74.898	75.290	77.077	93.570	92.250
Total Recaudo	36.166	39.572	37.724	40.952	46.404	74.084	37.534
Desembolsos	38.366	34.744	38.366	42.010	44.988	57.591	39.326
Rec. Cartera	6.152	8.670	3.167	5.153	10.882	26.423	6.035
Cuotas no pagadas	6.370	3.943	4.660	6.590	9.812	4.350	9.283
Total cartera	70.870	67.055	72.428	75.324	72.568	47.986	47.382
Gasto mes	37.695	35.241	34.428	35.489	40.779	37.793	40.848
Ejecución acum.	110%	106%	98%	95%	98%	98%	100%

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, disminuyo en \$ 1.319.859.

Descripción	Valor	Valor	Valor
	Extracto	Contable	Diferencia
Banco Davivienda - Cta. 0191-6999-8614	57.723.823	61.067.672	(3.343.850)
Banco Davivienda - Cta. 0191-0002-0684- Fondo	31.182.432	31.182.432	-
TOTAL	88.906.255	92.250.105	(3.343.850)

La diferencia corresponde a consignaciones en horarios extendidos.

Análisis recaudo cuota administración mes

DESCRIPCION	VALOR	%	VALOR	%
	jun-22		jun-22	
FACTURADO	40.938.200		40.938.200	
RECAUDO	30.381.026	74%	35.968.980	88%
AMORTIZACION ADMON ANTIC.	1.274.602	3%	619.620	2%
FLUJO DE CAJA OPER.	31.655.628	77%	36.588.600	89%
NO PAGARON CUOTA MES	9.282.572	23%	4.349.600	11%
TOTAL	40.938.200	100%	40.938.200	100%

Dieciséis (16) casa dejaron de pagar la cuota del mes.

Recaudo

Se efectuó la revisión del recaudo de acuerdo a los recibos de caja emitidos el mes de julio de 2022, del 11101 al 11194,

Conceptos	jul-22	jun-22
Recaudo facturación mensual	30.381.026	35.968.980
Intereses	396.492	2.202.796
Cuotas anticipadas	210.796	1.849.552
Recuperación cartera hasta doce meses	6.034.783	5.443.909
Recuperación cartera de más de doce meses		20.979.550
Otros conceptos		5.860.000
Multas	408.320	976.500
Alquiler salon	100.000	800.000
Rendimientos	2.620	2.453
TOTAL RECAUDO	37.534.037	74.083.740
Total facturado	40.938.200	40.938.200
Amortización pagada anticipadamente	1.274.602	619.620
Porcentaje de recaudo facturación mes	77%	89%

Liquidez

Calculo liquidez	Julio 2022	Junio 2022
Costos y gastos por pagar	15.061.789	6.406.933
Retefuente Dian	189.566	163.788
Retención ICA	52.173	160.895
Admón. pagadas por anticipadas	3.418.172	4.481.978
Consignaciones pendiente de identificar	300.000	345.150
Fondo de imprevistos	41.683.481	41.311.710
Negociación Vigilancia	21.608.594	21.718.594
TOTAL OBLIGACIONES	82.313.775	74.589.048
Banco Davivienda - Cta. 0191-6999-8614	61.067.672	62.861.922
Banco Davivienda - Cta. 0191-0002-0684	31.182.432	30.708.042
TOTAL DISPONIBLE	92.250.104	93.569.964
Saldo disponible, positivo o negativo para cubrir obligaciones	9.936.329	18.980.916

Cuota de administración pagada anticipadamente.

Saldo \$ 3.418.172. Con relación al mes anterior disminuyo en \$ 1.063.806.

- a. El saldo corresponde a las siguientes casas: 05 \$ 314.400, 08 \$ 352.652, 11 \$ 697.048, 16 \$ 432.667, 26 \$ 314.400, 40 \$ 890.485, 58 \$ 227.201, la diferencia corresponde a valores menores.

Consignaciones pendientes de identificar.

Saldo \$ 300.000. No se generó partidas por identificar y se depuro una por valor de \$ 350.000.

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 \$ 603.594 con relación al mes anterior. Se observa buenos abonos en casas que venían con cuotas vencidas de más de dos cuotas.

CARTERA	Casa	Valor	Partic	Casa	Valor	Partic
	jul-22			jun-22		
APTO AL DIA	84		0	87		0
MENOS DE UNA CUOTA	1	168.627	0%	2	313.167	1%
UNA	17	5.375.902	11%	9	2.580.772	5%
DOS	1	585.771	1%	5	3.082.756	6%
TRES	2	1.984.901	4%	1	1.084.626	2%
DE CUATRO A SEIS	4	6.387.002	13%	3	4.329.709	9%
DE SIETE A DOCE	2	5.372.516	11%	4	9.432.433	20%
MAS DE DOCE	1	27.507.516	58%	1	27.162.366	57%
TOTAL	112	47.382.235	100%	112	47.985.829	100%

Cartera corriente.

Casa	DESCRIPCION	jul-22	jun-22	Cuotas vencidas	Pago realizado
101	JAIBEL DUQUE HOYOS	1.543.107	1.197.957	5	
42	CARLOS ALBERTO MUÑOZ	1.400.000	2.100.404	4	1.169.322
67	MARCO AURELIO SALAZAR	1.035.450	690.300	3	
22	LUIS ALVAREZ BERMUDEZ	949.451	632.901	3	
59	MONICA MA. MONTERMOSO	585.771	576.319	2	345.150
91	CARLOS ORTIZ R.	466.158	1.084.626	1	1.000.000
52	JOSE V. DULCE CABRERA	362.295	356.449	1	345.150
34	MARIA ISABEL LOPEZ	357.661		1	
18	ANDRES COLLAZOS LOPEZ	346.750		1	
69	CAMILO LLANO PERDOMO	345.150		1	
98	JEFFERSON OCORO	345.150		1	
107	LADY MILE CASTRILLON	345.150		1	
108	KATHERINE GUZMAN T.	345.150		1	
65	ADRIANA CASTILLO	336.250		1	
7	LINA MARIA MANCILLA	326.933	633.100	1	638.291
20	NANCY FLOREZ CORREA	314.400		1	
87	GERMAN MUÑOZ GONZALEZ	310.939		1	
2	VICT. MOSQUERA ROMERO	309.331		1	
6	NAYI VARGAS TENORIO	265.240	1.599.825	1	1.725.750
99	BAIRO MANUEL RANGEL	213.150	209.711	1	345.150
77	ALEXANDER SOLANO	196.277	179.166	1	529.150
33	AUGUSTO ZAMORA	189.918	186.804	1	345.100
41	ROSEMBER AGUDELO LENIS		550.136	0	500.000
24	CARLOS FR PEREZ DIAZ		352.850	0	1.070.123
74	VICTOR LIBARDO ESCOBAR		345.150	0	695.868
68	OSWALDO TAMAYO CASTRO		345.150	0	696.000
86	LIIS F. CORREA SOTO		315.500	0	636.174
43	M. SANTACRUZ FLOREZ		289.992	0	610.248
	VALORES MENORES	168.627	313.167		
	TOTAL CARTERA CORRIENTE	11.058.308	11.959.507		
	TOTAL CARTERA	47.382.441	47.985.829		

Cartera jurídica

Casa	DESCRIPCION	jul-22	jun-22	Cuotas vencidas	Pago realizado
109	FRANK RENDON BELLO	27.507.516	27.162.366	88	
53	MA. BASTIDAS MOSQUERA	3.043.119	2.697.969	10	
90	MARIA E. LENIS FRADES	2.329.603	2.474.619	8	500.000
12	WILLIAM A. MORALES	1.879.277	1.531.927	6	
10	SAYDA PINO MORENO	1.564.618	2.159.441	5	1.000.000
	TOTAL	36.324.133	36.026.322		

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.

Sobre este valor se encuentra \$162.000 que corresponde a la administración.

Fondo de Imprevistos

El saldo del fondo de imprevistos es de \$ 41.683.481. Se realizó la respectiva provisión por valor de \$ 371.771 y se monetizó 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 \$ 31.182.432,36, pendiente de monetizar de años anteriores \$ 10.501.049.

Sobre desembolsos y transferencias:

Aspectos de Auditoría.

- a. Procedencia y necesidad del pago.
- b. Soporte, factura o documento equivalente.
- c. Consecutivo del cheque/traslado.
- d. Aspectos tributarios, retención y retención.
- 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 julio de 2022, que inicia con el No. 2020 y termina con el No. 2039, observando buen control sobre los aspectos de auditoría.

Distribución desembolso	jul-22
Operacionales	33.355.876
Primera cuota póliza de seguros	3.803.979
Saldo Instalación césped sintético juego infantiles	1.794.041
Traslado al Fondo de Imprevistos	371.771
TOTAL	39.325.667

Comentario

- a. Comprobante No. 2029 saldo instalación grama sintética en juego infantiles, no se observa un acta de recibido de la obra.
- b. Los servicios públicos con relación al mes anterior aumentaron en \$ 295.876.

Póliza de seguros

Se renovó la póliza de seguros zonas comunes con la compañía Axa Colpatria por un valor de \$ 11.411.935, con una vigencia del 7 de julio del año 2022 al 7 de julio del año 2023. El pago se hará en tres cuotas mensuales por valor de \$ 3.803.979.

Negociación empresa de vigilancia.

Descripción	julio
Valor negociación empresa vigilancia	40.024.980
TOTAL	40.024.980
Ejecución	
Pilotes puerta vehicular	1.047.200
Mantenimiento cerca eléctrica	1.618.400
Desmante 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
Total ejecutado	18.416.386
Saldo pendiente de ejecutar	21.608.594

Cuentas por pagar

Descripción	jul-22	jun-22
Axa Colpatría seguros	7.607.956	
Emcali Empresa Municipales	3.725.500	3.430.000
José Noe Montaña	1.250.000	1.250.000
Ingrid Armida León	875.884	875.884
Miguel Alfredo Tascon	545.000	
Luis Carlos Monsalve	487.548	487.548
Caja menor	206.400	
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	18.400
Fermans Soluciones	16.226	16.226
TOTAL	15.061.789	6.406.933

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	jul-22	jun-22
Comercializadora Gramarti, s.a.s	0	3.883.862
Luis Carlos Monsalve	1.450.000	1.450.000
El comercio eléctrico	503.860	503.860
TOTAL	1.953.860	5.837.722

Ejecución presupuestal

Descripción	mes	Acumulado
presupuesto	37.548.910	262.842.370
real	40.847.778	262.360.561
Variación en %	109%	100%
Variación en \$	3.298.868	(481.809)

El mayor valor del 9% corresponde a:

- a. Mantenimiento juegos infantiles \$ 5.867.295

Los siguientes conceptos están con un mayor valor ejecutado

DETALLE	Presupuesto	Ejecutado	Mayor valor ejecutado
Servicios energía	13.391.119	18.040.636	4.649.517
Mantenimiento juegos infantiles	1.400.000	6.017.295	4.617.295
Mantenimiento Red eléctrica	3.081.960	7.136.536	4.054.576
Mantenimiento zonas verdes	1.295.000	3.000.000	1.705.000
Mantenimiento CCTV correctivo	1.540.980	2.869.400	1.328.420
Mantenimiento Red hidráulica	840.000	1.606.000	766.000
Útiles de aseo y cafetería	840.000	1.140.379	300.379
Gastos recaudos bancarios	2.443.441	2.631.219	187.778
Mantenimiento gimnasio	770.000	810.000	40.000

Resultado a la fecha.

El conjunto está cerrando con un excedente de \$ 4.606.458. 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