

Bogotá, 19 Agosto del 2022

RF 07/2022

INFORME DE REVISORIA FISCAL AÑO FISCAL 2022		ENTIDAD AUDITADA C.R. EL CAMINO DEL PALMAR P.H. NIT 800.181-528-4 Cl. 165 A No 8 G 18 CORREO: ELCAMINODELPALMAR@gmail.com REPRESENTANTE LEGAL: DANILO RODRIGUEZ PEREZ CONTADORA: ARMANDO PINEDA GOMEZ T.P.94.117-T	
““La convivencia es un arte. Es un arte paciente, un arte hermoso, es fascinante.” Papa Francisco.			
NORMAS BÁSICAS PARA EL INFORME DE GESTIÓN - Decreto 2420 de 2015 anexo 3. - Artículo 11 del decreto reglamentario 1406 de 1999 - Ley 1314 de 2009. - Decreto 1072 de 2015. - Ley 675 del 2001. - Normas reglamentarias vigentes y conexas.			
AUDITORÍA EN MARCO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		NORMA RECTORA LEY 675 DE AGOSTO 03 DEL 2001.	PERIODO AUDITADO INFORME COMPARATIVO JULIO - JUNIO 2022
ORGANOS INTERESADOS		ASAMBLEA GENERAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ADMINISTRACIÓN OTROS EFECTOS LEGALES	

AUDITORÍA FINANCIERA	
ALCANCE AUDITORÍA Y DOCUMENTOS REVISADOS	
EGRESOS	COMPROBANTES DE EGRESO No. 5936 al 5953
INGRESOS	RECIBOS DE CAJA No. 21465 al 21622
FACTURAS	CUENTAS DE COBRO No. 32287 a la 32467
ESTADOS CONTABLES	BALANCE DE PRUEBA.
	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.
	ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.
	CARTERA CON CORTE A JULIO.
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	RETENCIÓN EN LA FUENTE PERIODO.
PROGRAMA CONTABLE	SISCO. LICENCIA A NOMBRE DE LA PROPIEDAD

Señores:

**REPRESENTANTE LEGAL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
C.R CAMINO DEL PALMAR P.H**

Señores y Señoras:

Dentro de las responsabilidades asignadas a mi cargo, presento a ustedes el informe de los Estados financieros cortados al 31 de julio del 2.022 y comentarios de la gestión administrativa del mismo periodo.

ANALISIS DOCUMENTARIO

Revisados los documentos y papeles de trabajo, como soporte legal de las operaciones del C.R. CAMINOS EL PALMAR P.H. Se encuentra que la administración, desde la contabilidad, diligencia losiguiente:

- I. **FACTURACION:** Con cuentas de cobro, expedidas por el sistema contable SISCO propiedad del C.R. CAMINOS EL PALMAR P.H. y bajo la responsabilidad del contador público Titulado señor Armando Pineda con tarjeta profesional No.94117 –T.
- II. **RECIBOS DE CAJA:** Se registran en el sistema contable recibos de caja, previa facturación de cuentas de cobro expedida para cada apartamento.
- III. **COMPROBANTES DE EGRESOS:** Se elaboran desde el sistema o programa contable, con el detalle del concepto y valor recibido.
- IV. **CONCILIACIONES BANCARIAS:** Diligenciadas mensualmente con base en el extracto bancario. No se presentan diferencias entre los saldos presentados en los extractos como los saldos contables.
- V. **FORMATO-EXTRACTO DEL BANCO.** Relaciona consignaciones con su respectivo concepto y reporta los egresos realizados.
- VI. **REGISTROS CONTABLES:** Las operaciones de contabilización, aparecen relacionadas mensualmente en las respectivas cuentas auxiliares.
- VII. **ESTADOS FINANCIEROS:** La contabilidad procesa y elabora un Estado de Situación Financiera y un Estado de Resultados Integral mensualmente, desde lo que entrega el programa contable; en el balance se presenta la situación financiera del Conjunto, con una clasificación contable técnicamente aceptada de las cuentas principales. En el Estado de resultado se entrega una discriminación y confrontación general de los ingresos y egresos del Conjunto, en donde se decanta el excedente o la pérdida resultante para el respectivo mes, este estado de resultado es elaborado por el contador y la responsabilidad de la ejecución es la administración.

1. EGRESOS

- Es necesario mantener la exigencia del RUT, La Ley 1943 de 2018 eliminó los términos régimen común y régimen simplificado del impuesto a las ventas y cambió la denominación para estos:
- Régimen común: responsable del IVA
 - Régimen simplificado: no responsable del IVA

Esto quiere decir que si pertenecen al régimen común ahora se denominan responsables del IVA y están en la obligación de recaudar impuestos y facturar electrónicamente. Para todo tercero que preste un servicio o suministre un producto al C.R. CAMINO EL PALMAR P.H. En orden a lo establecido en el estatuto tributario.

Se debe pedir a las empresas prestadoras de diferentes servicios a la propiedad, como la de vigilancia y aseo, CERTIFICACIÓN expedida por Revisor Fiscal y/o Contador público, quien da Fe Pública, donde conste que se ha cumplido con el pago mensual de las obligaciones de seguridad social, parafiscales y salarios. Esta certificación, exime al C.R. CAMINO EL PALMAR P.H. de cualquier responsabilidad solidaria con los trabajadores de estas empresas, que sirven al conjunto.

Los egresos en estos siete meses son:

No Egreso	Detalle	Valor
5821	830037248 CODENSA*040122 ENERGIA 23 NOV AL 23 DIC 2021: INT 1 AL 9 ZO	\$ 1.061.850
5822	899999094 * EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 264.098
5823	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 94.450
5824	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 60.830
5825	800007813 * GAS NATURAL	\$ 13.160
5828	900056485 MULTISERVICIOS DE SE*180122 FE 1267 SERV. VIGILANCIA SEP 202	\$ 5.393.777
5829	830106233 CASTRO HERMANOS SERV*170121 FE 986 SERV. ASEO Y TODERO OCT 2	\$ 3.841.165
5830	900056485 MULTISERVICIOS DE SE*270122 FE 1376 SERV. VIGILANCIA OCT 20	\$ 8.000.000
5831	860002184 AXA COLPATRIA S.A*POLIZA 91 AREAS COMUNES 230521 AL 230522	\$ 2.180.893
5833	19440163 DANILO RODRIGUEZ PER*REEMBOLSO C.MENOR ENE 2022	\$ 489.783
5834	830106233 * CASTRO HERMANOS SERVICIOS INTEGRADOS LTDA	\$ 7.682.330
5835	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 1.393.777
5836	800197268 DIAN*PAGO RTEFTE ENE 2022	\$ 50.000
5837	901164067 * ELEHIDMILLARES-SOLUCIONES HIDRAULICAS	\$ 243.800
5838	52725258 GINA PAOLA MEDINA TR*PAGO HON RECAUDO CARTERA MESES OCT, NOV	\$ 395.020
5839	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 141.000
5840	91208874 * MARTINEZ MENDEZ FERNANDO	\$ 201.300
5841	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 9.393.777
5842	899999115 EMPRESA DE TELEFONOS*TELEFONO E INTERNET FEB 2022, TELEFONO F	\$ 155.280
5843	19340852 RAMIREZ TENJO EFRAIN*070222 transferencia CXP. HON. REVISORI	\$ 656.000
5844	19440163 DANILO RODRIGUEZ PER*070222 transferencia CXP. 053 HON ADMINI	\$ 1.805.000
5845	830037248 CODENSA*040222 ENERGIA 24 DIC AL 31 DIC 2021: INT 1 AL 9 ZO	\$ 1.150.400
5846	860002184 AXA COLPATRIA S.A*040222 pago POLIZA 91 AREAS COMUNES 230521	\$ 2.150.457
5847	5935357 PINEDA GÓMEZ ARMANDO*140222 transferencia DS 12-2021 HON. CONT	\$ 656.000
5848	79859724 * LOPEZ ACERO CRISTIAN EDUARDO	\$ 390.000
5849	79994969 * SEGURA NEUTA DIEGO	\$ 292.300
5850	800007813 * GAS NATURAL	\$ 9.480

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022

No Egreso	Detalle	Valor
5851	860002184 * AXA COLPATRIA S.A	\$ 2.150.457
5852	830037248 * CODENSA	\$ 25.930
5853	830037248 * CODENSA	\$ 24.040
5854	830037248 * CODENSA	\$ 54.400
5855	830037248 * CODENSA	\$ 49.970
5856	830037248 * CODENSA	\$ 32.260
5857	830037248 * CODENSA	\$ 13.920
5858	830037248 * CODENSA	\$ 55.030
5859	830037248 * CODENSA	\$ 80.330
5860	830037248 * CODENSA	\$ 663.520
5861	5935357 * PINEDA GÓMEZ ARMANDO ANTONIO	\$ 656.000
5862	19340852 * RAMIREZ TENJO EFRAIN	\$ 656.000
5863	19440163 * DANILO RODRIGUEZ PEREZ	\$ 1.805.000
5864	800197268 DIAN*PAGO RTEFTE FEB 2022	\$ 279.000
5865	79859724 * LOPEZ ACERO CRISTIAN EDUARDO	\$ 350.000
5866	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 150.000
5867	222222222 CUANTIAS MENORES*DOMINIO PAGINA WED AÑO 2022	\$ 552.511
5868	80417189 * ARNULFO GOMEZ	\$ 282.000
5869	19329115 * BENAVIDEZ ROMERO ANTONIO ALFONSO	\$ 394.800
5870	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 9.393.777
5871	830106233 * CASTRO HERMANOS SERVICIOS INTEGRADOS LTDA	\$ 4.227.970
5872	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 94.450
5873	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 60.830
5874	899999094 * EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 301.088
5875	800007813 * GAS NATURAL	\$ 7.060
5876	222222222 CUANTIAS MENORES*070322 COMPRA DOMINO PAGINA WEB.	\$ 264.500
5877	830105953 GRUPO EMPRESARIAL NE*170322 ANTICIPO ASAMBLEA VIRTUAL NEXOS	\$ 987.500
5878	901164067 * ELEHIDMILLARES-SOLUCIONES HIDRAULICAS	\$ 253.552
5879	19440163 DANILO RODRIGUEZ PER*REEMBOLSO C.MENOR MAR 2022	\$ 514.657
5880	19340852 * RAMIREZ TENJO EFRAIN	\$ 656.000
5881	5935357 * PINEDA GÓMEZ ARMANDO ANTONIO	\$ 656.000
5882	52725258 GINA PAOLA MEDINA TR*RECAUDO CARRTERA ENE Y FEB 2022 APTOS: E	\$ 194.385
5883	1032492964 * ALEXANDER DIAZ	\$ 404.000
5884	19440163 * DANILO RODRIGUEZ PEREZ	\$ 1.987.000
5885	91208874 * MARTINEZ MENDEZ FERNANDO	\$ 1.310.450
5886	19147354 * HECTOR CASTAÑEDA	\$ 496.790
5887	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 22 FEB AL 24 MAR 2022: INT 1 AL	\$ 1.112.620
5888	860002184 AXA COLPATRIA S.A*POLIZA 91 AREAS COMUNES 230521 AL 230522	\$ 2.155.718
5889	830105953 * GRUPO EMPRESARIAL NEXOS LTDA	\$ 1.742.926
5890	800197268 DIAN*PAGO RTEFTE MARZO 2022	\$ 110.000
5891	901343700 SERVICIOS GENERALES*FE-36 ADECUACIÓN PAÑETE EN MUROS PERIMET	\$ 2.938.000
5892	79390427 * CASTIBLANCO RAMIREZ JAVIER	\$ 950.000
5893	79369103 * ANASTACIO AGUILAR CALVO	\$ 1.383.600
5894	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 150.000
5895	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 10.339.731
5896	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 66.780
5897	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 70.960
5898	800007813 * GAS NATURAL	\$ 7.700
5899	19340852 * RAMIREZ TENJO EFRAIN	\$ 854.000

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022

No Egreso	Detalle	Valor
5900	5935357 * PINEDA GÓMEZ ARMANDO ANTONIO	\$ 854.000
5901	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 24 MAR AL 25 ABR 2022: INT 1 AL	\$ 1.056.180
5902	901164067 * ELEHIDMILLARES-SOLUCIONES HIDRAULICAS	\$ 253.552
5903	79859724 LOPEZ ACERO CRISTIAN*SUMINISTRO BRAZO TORRE 1 Y GRADUACION BR	\$ 350.000
5904	19440163 * DANILO RODRIGUEZ PEREZ	\$ 1.987.000
5905	80417189 * ARNULFO GOMEZ	\$ 282.000
5906	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 150.000
5907	VALOR REEMBOLSO DE CAJA MENOR	\$ 463.360
5908	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 10.339.731
5909	901343700 * SERVICIOS GENERALES DISEÑO Y CONSTRUCCION	\$ 1.500.000
5910	79390427 * CASTIBLANCO RAMIREZ JAVIER	\$ 950.000
5911	800197268 DIAN*retefuente de abril de 2022	\$ 220.000
5912	830106233 * CASTRO HERMANOS SERVICIOS INTEGRADOS LTDA	\$ 4.227.970
5913	SERVICIO DE AGUA PERIODO FEB 24 - ABRIL 23 DE 2022	\$ 268.248
5914	SERVICIO DE TELEFONO E INTERNET	\$ 70.960
5915	SERVICIO DE TELEFONO PORTERIA	\$ 66.780
5916	SERVICIO DE GAS	\$ 5.480
5917	800007813 GAS NATURAL*PAGO GAS NATURAL ABR 2022 SALON SOCIAL	\$ 7.700
5918	VALOR SERVICIO DE ENEGIA PERIODO 25 DE ABRIL - 23 MAYO DE 2022	\$ 1.126.410
5919	19440163 DANILO RODRIGUEZ PER*PAGO REMBOLSO C.MENOR MAYO 2022	\$ 392.020
5920	1032492964 * ALEXANDER DIAZ	\$ 300.000
5921	830106233 * CASTRO HERMANOS SERVICIOS INTEGRADOS LTDA	\$ 4.227.970
5922	901164067 * ELEHIDMILLARES-SOLUCIONES HIDRAULICAS	\$ 253.552
5923	19440163 * DANILO RODRIGUEZ PEREZ	\$ 1.987.000
5924	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 150.000
5925	900439460 * BUSINESS SOLUTIONS ON LINE SAS	\$ 170.003
5926	91208874 * MARTINEZ MENDEZ FERNANDO	\$ 239.700
5927	901343700 * SERVICIOS GENERALES DISEÑO Y CONSTRUCCION	\$ 1.438.325
5928	79390427 * CASTIBLANCO RAMIREZ JAVIER	\$ 1.000.000
5929	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 10.339.731
5930	5935357 * PINEDA GÓMEZ ARMANDO ANTONIO	\$ 722.000
5931	52163225 * SEPULVEDA MANRIQUE MARLEN	\$ 722.000
5932	800197268 DIAN*PAGO RTEFTE MAYO 2022	\$ 35.000
5933	800007813 * GAS NATURAL	\$ 7.910
5934	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 66.780
5935	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 70.960
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 17.610
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 33.190
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 43.350
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 33.870
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 43.350
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 16.930
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 62.990
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 100.240
5936	860063875 ENEL COLOMBIA S.A ES*ENERGIA 23 MAYO AL 22 JUN 2022: INT 1 A	\$ 787.710
5937	5935357 * PINEDA GÓMEZ ARMANDO ANTONIO	\$ 722.000
5938	1032492964 * ALEXANDER DIAZ	\$ 448.000
5939	7330299 * BUITRAGO RAMIREZ SAUL	\$ 510.000
5940	901105218 FUMIEFACTY1 SAS*EFFE-2391 FUMIGACION Y DESRATIZACION	\$ 279.888
5941	19440163 * DANILO RODRIGUEZ PEREZ	\$ 1.987.000
5942	1058058121 * FERNANDO RAMIREZ GOMEZ	\$ 329.000
5943	91208874 * MARTINEZ MENDEZ FERNANDO	\$ 286.200
5944	901164067 * ELEHIDMILLARES-SOLUCIONES HIDRAULICAS	\$ 253.552
5945	52725258 * GINA PAOLA MEDINA TRUJILLO	\$ 270.000
5946	830106233 * CASTRO HERMANOS SERVICIOS INTEGRADOS LTDA	\$ 4.227.970
5947	900056485 * MULTISERVICIOS DE SEGURIDAD MULTISEG LTDA	\$ 10.339.731
5948	800197268 DIAN*PAGO RTEFTE JUNIO 2022	\$ 65.000
5949	860002184 AXA COLPATRIA S.A*PÓLIZA 91 AREAS COMUNES DEL 230522 AL 2305	\$ 2.732.809
5950	899999094 EMPRESA DE ACUEDUCTO*ACUEDUCTO 24 ABRIL AL 23 JUNIO 2022. CO	\$ 264.166
5951	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 66.780
5952	899999115 * EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	\$ 70.960
5953	800007813 * GAS NATURAL	\$ 7.680
Total general		\$ 170.435.437

2. PRESUPUESTO

- Se sugiere las variaciones negativas en la ejecución de cualquier rubro del presupuesto, registrar por escrito explicando las razones de su variación, desde un informe administrativo mensual, el cual debe ser entregado al consejo.
- Es sugerible, aún necesario, un cuadro control y de seguimiento, que visualice mejor el manejo del destino para cada suministro y/o material en el rubro de mantenimiento.
- Para una mejor visualización, en el comportamiento de la ejecución presupuestal, se debe mirar el ingreso desde su fuente real, esto es no solamente el ingreso causadosino el recaudado. Así es posible evaluar el recaudo real frente al flujo de efectivo.
- Es necesario aclarar que cualquier excedente o pérdida contable como resultado acumulado, se obtiene desde los ingresos causados, es decir cuando se factura a todos los apartamentos. Pero en cifras ajustadas, el ingreso por recaudo efectivo es muy inferior; por esto la necesidad de llevar un flujo de efectivo, que muestre a los consejeros, y a cualquier propietario, el ingreso realmente recaudado.

3. CARTERA

- Es necesario que dirija desde la administración una invitación a deudores con más de dos meses en mora mensualmente, para que se hagan acuerdos de pagos directos con la administración y se eviten costos jurídicos.

- Se hace necesario y determinante, que desde la administración se construya un plan para los procesos a seguir en el cobro de la cartera; significa que se deben establecer o ratificar criterios en monto y períodos para procesos pre jurídico y jurídico. Esto involucra criterios del consejo, acciones de la administración y actuaciones del abogado.
- Conforme a lo establecido para morosidad y cobros legales en la propiedad horizontal, se debe solicitar a los abogados que eventualmente deban llevar los casos y representar legalmente al conjunto en asuntos de cartera, se sugiere lo siguiente:
 - 1) Identificación del nombre y apartamento del moroso: Debidamente confrontado con el certificado de tradición y libertad.
 - 2) Fecha de asignación o entrega del caso, por parte de la administración.
 - 3) En acuerdos de pago: Acuerdo de pago suscrito, con copia del mismo, donde se estipule los valores, períodos, honorarios y demás condiciones acordadas en el acuerdo.
 - 4) En procesos Jurídicos con demandas instauradas: Valor y fecha de la deuda certificada, fecha cuando se radicó la demanda, estado y número del proceso.
 - 5) También la administración debe en su informe, registrar sobre la gestión directa en la recuperación de cartera, así como sobre el seguimiento y comunicados a los abogados.

4. ADMINISTRACION

- Se debe mantener una programación para pagos, implementada y programada por la administración y avalado por el consejo, donde se proyecte particularmente el pago de gastos y costos fijos.
- La administración debe presentar y desarrollar un PROYECTO DE GESTIÓN; en el mismo se deben abordar objetivos y estrategias para las áreas de: cartera, mantenimiento, tesorería, servicio social, tesorería, presupuesto, entre otros. Así, el consejo, la revisoría y otros dignatarios, se pueden integrar y acompañar la gestión, en cumplimiento de sus funciones y como gobierno del C.R. CAMINO EL PALMAR P.H.
- Para la reunión ordinaria de consejo, la administración debe presentar cuadros sobre la ejecución presupuestal contable. Igualmente se analizará el flujo de efectivo a la fecha y proyectada para programar la ejecución del gasto y eventuales inversiones.

5. CONTRATOS

- Es indispensable que todo tipo de contrato, cualquiera sea su naturaleza, establezca en sus cláusulas, entre otros, los siguientes aspectos:
 - No dejarlo prorrogar automáticamente, se deben dar por terminado, antes de su vencimiento, así es posible revisarlo y evaluar su producto. No es recomendable dejarlos ceñidos a un tiempo determinado donde no hay posibilidad de rescindirlo en cualquier tiempo.

- Establecer en cláusula, que se da por terminado en cualquier momento sin que medie causa alguna, avisando con un tiempo prudencial y necesario antes de su terminación.
- En la suscripción de nuevos contratos, debe registrarse en acta el procedimiento seguido, en Propuestas, cotizaciones o proyectos evaluados, y los criterios para evaluar.
- Razones para prescindir de los contratos que se cancelan.
- Resultados de la votación que avala el contrato elegido.

Ningún contrato puede ser suscrito unilateralmente por la administración, todos deben tener el aval del consejo.

5. OTROS CONCEPTOS

5.1. ACTAS Y DECISIONES DE CONSEJO Y ADMINISTRACION.

- Toda acción, gestión y decisión tomada por los órganos de administración y consejo, para su validez y refrendación legal, como soporte del cumplimiento de sus funciones, debe registrarse en acta y/o comunicado escrito.
- Al interior de las decisiones tomadas en consejo, es derecho de cualquier integrante hacer salvamento de voto en decisiones que, si bien han tenido aprobación por mayoría democrática, puede registrarse esta opción por quienes no aprobaron.

5.2. INFORMACION A LA COMUNIDAD

- Desde el compromiso que como órganos dignatarios tenemos, en materia de socializar una información básica dirigida a la comunidad, es necesario proporcionar canales de comunicación que permitan una cobertura de difusión permanente a donde se remitan Informes financieros, de revisoría fiscal, de consejo, de administración y otros que ha bien se consideren necesarios para conocimiento de la comunidad.
- Es procedente seguir actualizando los correos electrónicos de los propietarios cada vez que se presenten cambios de propietarios o residentes, pero también evaluar la creación de una página web que permita oficializar toda clase de comunicados y publicaciones.
- Se requiere conservar copias de seguridad de la contabilidad, correo electrónico e información permanentemente de la administración, como salvaguarda y control interno de archivos.

OBSERVACIONES

1. DOCUMENTOS, COMPROBANTES INTERNOS

Se validaron la totalidad de los Egresos causados en julio 2022, de los comprobantes generados se presentan las siguientes observaciones:

El manejo y control en los pagos que registra el sistema contable, es correspondiente a los pagos soportados en el consecutivo de comprobantes de egreso, así como a los movimientos de bancos; igual la conciliación bancaria detalla y registra de manera coherente, a los anteriores movimientos, el proceso de control para el disponible es adecuado.

2. ASPECTOS CONTABLES

2.1 DISPONIBLE: Los saldos Contables con Banco Av Villas, cerro al mes de julio con los siguientes saldos:

Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
CAJA GENERAL	-	-	-	173.550	10.000	4.000	10.000
CAJA MENOR	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
CUENTA CTE AV VILLAS 681-010-583	3.379.463	4.311.848	10.312.433	6.319.214	8.882.456	8.801.497	10.413.813

Concepto	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
EFFECTIVO	3.879.463	4.811.848	10.812.433	6.992.764	9.392.456	23.606.048	25.227.397
CUENTAS POR PAGAR	70.151.957	69.512.727	71.277.470	71.425.523	68.454.168	91.438.520	89.212.163
RECURSOS DISPONIBLES	(66.272.494)	(64.700.879)	(60.465.037)	(64.432.759)	(59.061.712)	(67.832.472)	(63.984.766)

- Se evidencia que con los dineros que se tienen No es posible cubrir los saldos de las cuentas por pagar

FONDO IMPREVISTOS	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
FONDOS RESTRINGIDOS	14.217.252	14.226.463	14.256.780	14.259.121	14.261.813	14.300.551	14.303.584
RESERVA	21.849.942	22.110.942	22.371.942	22.632.942	22.893.942	23.154.942	23.415.942
MENOR VALOR CONSIGNADO	(7.632.690)	(7.884.479)	(8.115.162)	(8.373.821)	(8.632.129)	(8.854.391)	(9.112.358)

- No se encuentra al 100% el Fondo de Imprevistos.

CONCEPTOS DE CUMPLIMIENTO:

- Con la depuración de obligaciones antes del cierre mensual, se presentan los saldos del disponible y pasivo más reales y ajustados a la situación financiera del conjunto.
- El valor correspondiente al fondo de imprevistos, según la ley 675/01 apropiado y acumulado a julio registra \$23.415.942 y no se cumple con la monetización del 100%.
- No se mantiene disponibilidad en el saldo del efectivo, para el cumplimiento de las obligaciones al cierre de julio con valores certificados en bancos, que permite no solamente cumplir con los gastos operativos, ni con los costos fijos.
- El cuadro de conciliaciones bancarias cerrado a julio de la cuenta de ahorros, corriente y banco Av Villas, establecen los saldos finales que se registran en los libros de bancos. Igual el informe contable detalla en sus auxiliares, el comportamiento de movimientos para cada una de las cuentas bancarias. Se certifican los saldos del disponible, a partir del cuadro de conciliación bancaria, técnicamente elaborados desde los registros de extractos y del libro de bancos.

2.2 DEUDORES

Clientes: Comprende los valores adeudados por terceros al conjunto, por concepto de cuotas de administración, cuota extraordinaria, interés de mora, retroactiva administración, etc.

PERIODO	VALOR	INCREMENTO
Diciembre	249.116.369	2.696.889
Enero	253.281.584	4.165.215
Febrero	256.867.764	3.586.180
Marzo	256.903.579	35.815
Abril	260.906.959	4.003.380
Mayo	264.299.110	3.392.151
Junio	269.343.910	5.044.800
Julio	271.164.527	1.820.617
ACUMULADO	24.745.047	9,93%

La cartera por Cobrar al 31 de julio es de \$271.164.527 incluidos los intereses de mora, Cabe resaltar que la cartera a este cierre presentó un crecimiento del \$1.820.617 respecto del mes anterior y respecto al mes de diciembre 2021 se presenta un crecimiento del \$24.745.047 y porcentualmente 9.93%.

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022

La cartera por concepto es la siguiente:

DEUDORES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
CUOTAS DE ADMINISTRACION	111.801.300	113.647.450	112.365.453	114.259.603	115.490.994	118.431.844	118.784.856
INT. DEMORA CUOTA DE ADMON	16.142.880	15.972.080	15.870.850	15.857.850	15.845.730	15.835.930	15.834.630
INTERESES DE MORA	103.410.327	103.407.227	103.407.227	103.407.227	103.407.227	103.407.227	102.913.192
MULTA POR INCUMPLIMIENTO REGLAMENTO	58.520	58.520	58.520	58.520	58.520	58.520	58.520
USO PARQUEADERO COMUNAL	2.061.950	2.198.990	1.871.680	2.136.390	2.338.070	2.366.930	2.237.910
DEPOSITO	326.200	312.000	380.000	448.000	550.000	482.000	584.000
EXTRAORDINARIA - INSTALACION CANTONERA	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000	49.000
INASISTENCIA ASAMBLEA	2.351.129	2.264.629	2.264.629	2.264.629	2.264.629	2.264.629	2.028.489
USUFRUCTO PATIO COMUNAL	934.188	877.378	834.730	737.050	716.430	733.940	724.840
HONORARIOS RECIBIDOS PARA ABOGADO	1.986.500	1.986.500	1.986.500	1.986.500	1.984.620	1.984.620	1.957.220
GASTOS PROCESALES	1.027.090	1.027.090	1.027.090	1.027.090	1.027.090	1.027.090	1.027.090
CUOTA EXTRAORDINARIA - FACHADAS	8.088.400	8.088.400	8.088.400	8.088.400	8.088.400	8.088.400	8.161.400
INT. DE MORA CUOTA EXTRA	2.720.200	2.883.200	3.046.200	3.209.200	3.378.400	3.552.600	3.691.900
RETROACTIVO DE ADMINISTRACION	736.000	736.000	592.000	592.000	544.000	544.000	544.000
INTERESES MORA 2022	1.587.900	3.359.300	5.061.300	6.785.500	8.556.000	10.517.180	12.567.480
TOTAL SIN CONSIGNACIONES	253.281.584	256.867.764	256.903.579	260.906.959	264.299.110	269.343.910	271.164.527
CONSIGNACION POR IDENTIFICAR	(7.289.794)	(8.517.814)	(8.365.354)	(8.313.534)	(9.229.634)	(9.237.134)	(8.837.434)
DEUDORES	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
TOTAL DEUDORES	245.991.790	248.349.950	248.538.225	252.593.425	255.069.476	260.106.776	262.327.093

La cartera a julio mayor a 90 días representa el 90.76% del total de la cartera con un valor de \$246.121.825:

RANGO	JULIO	PARTICIPACION
1 A 30	9.864.962	3,64%
31 A 60	8.031.520	2,96%
61 A 90	7.146.220	2,64%
MAS 90	246.121.825	90,76%
TOTAL	271.164.527	100,00%

El 60% del total de propietarios están al día con los pagos a la copropiedad correspondiente a 119 inmuebles:

CARTERA JULIO 2022				
DETALLE	APTO	% APTO	VALOR	% \$
SUPERIOR A \$5.000.000	7	4%	\$ 226.027.377	83%
ENTRE \$1.000.000 Y \$4.999.999	11	6%	\$ 29.213.050	11%
ENTRE \$100.000 Y \$999.999	37	19%	\$ 15.245.840	6%
MENOR A \$100.000	26	13%	\$ 678.260	0%
SIN DEUDA	119	60%		
TOTAL	200	100%	\$ 271.164.527	100%
INCREMENTO			\$ 1.820.617	

Análisis de los 19 mayores deudores que tienen un 94% de la cartera por un valor a 31 de julio de

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022

\$255.240.427:

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	variacion Julio vs Enero
4504	55.490.500	56.065.800	56.644.400	57.226.300	57.827.600	58.445.400	59.081.600	3.591.100
2502	44.089.017	44.613.317	45.140.717	45.671.117	46.217.817	46.790.617	47.366.917	3.277.900
7402	37.085.471	37.608.671	38.135.471	38.669.771	39.217.171	39.779.471	40.358.171	3.272.700
1402	35.984.520	36.247.720	36.511.520	36.775.920	37.076.920	37.386.320	37.678.120	1.693.600
7501	24.465.599	24.913.499	25.368.899	25.827.899	26.297.099	26.782.899	27.282.499	2.816.900
5502	8.756.300	8.708.900	8.697.500	8.646.090	8.594.690	8.583.280	8.535.870	(220.430)
7101	5.099.600	5.278.700	5.457.800	5.636.900	5.816.000	5.995.100	5.724.200	624.600
9404	4.482.700	4.722.500	3.766.000	3.990.200	4.220.000	4.455.200	4.696.200	213.500
1101	3.745.600	3.868.900	3.812.200	3.935.500	3.923.800	3.867.100	3.790.400	44.800
6404	2.839.100	3.048.800	3.261.900	3.478.400	3.700.300	3.927.500	4.160.400	1.321.300
2104	2.529.500	2.687.700	2.845.900	3.004.100	3.162.300	3.320.500	3.478.700	949.200
8504	2.700.100	2.836.600	2.793.100	2.729.600	2.866.100	2.802.600	2.759.100	59.000
7404	1.618.815	1.783.915	1.949.015	2.114.115	2.285.215	2.450.315	-	(1.618.815)
6304	1.140.000	1.329.300	1.522.000	1.718.100	1.918.900	2.124.300	2.334.700	1.194.700
8303	1.346.300	1.000.000	1.192.700	1.388.900	1.589.600	1.794.900	2.005.200	658.900
5503	1.549.430	1.409.730	1.538.630	1.428.030	1.558.630	1.692.230	1.592.930	43.500
8403	923.200	816.300	1.008.000	1.203.200	1.410.900	1.615.100	1.824.200	901.000
2204	1.621.620	1.526.820	1.432.020	1.337.220	1.242.420	1.147.620	1.052.820	(568.800)
7504	543.500	557.400	741.600	929.300	1.121.200	1.317.500	1.518.400	974.900
Total	236.010.872	239.024.572	241.819.372	245.710.662	250.046.662	254.277.952	255.240.427	

Recomendaciones:

- La cartera con mayor saldo, como lo registra el cuadro por edades, está en el rango mayor a 90 días, lo que exige una acción inmediata de cobro jurídico.
- Sigue siendo importante, desde el control y monitoreo, revisar mensualmente la cartera por concepto, por edades y por apartamento, a efecto de no dejar crecer la morosidad en general.
- También es como herramienta de análisis importante, evaluar el estado de morosidad por cada apartamento, desde el informe de cartera por edad y por concepto generado por a administración.
- Es relevante utilizar mecanismos y herramientas jurídicas como la sentencia SC- 552, que permite restringir servicios no esenciales a los morosos, como parqueadero de visitantes, uso salón social, una vez se levante la cuarentena etc, esto de acuerdo con lo propuesto en la sección cobranza directa correctiva en el manual de cobranzas entregado, donde se detallan las medidas a tomar a los morosos entre 1 a 60 días.
- Es necesario continuar todos los meses con el envío de comunicados por parte de la administración invitando a estos inmuebles al pago o ante la negativa, empezar con los procesos jurídicos que correspondan, para evitar llegar al cierre del año con un incremento de cartera significativa.
- Se evidencia que solo 3 inmuebles de los 19 mayores deudores disminuyeron su deuda.

- Se sugiere realizar Normalización de cartera con los deudores.
- Se sugiere revisar los deudores de menor valor e informar para que se mejore los niveles de cartera.

Inmueble	Saldo
1403	34.720
2103	32.000
3504	28.200
6102	27.910
2303	22.980
8501	22.000
8201	21.500
57	18.910
69	18.910
2203	17.270
8204	13.750
8404	13.450
6502	10.000
7203	9.800
5202	8.100
9504	8.050
1204	6.000
2102	6.000
7401	3.840
3301	3.340
2201	3.190
Total	329.920

- Se sugiere publicar las consignaciones ya que a julio el valor asciende a \$8.837.434 y se está disminuyendo frente al mes anterior.

2.3 ANTICIPO Y AVANCES – DEUDORES VARIOS

Anticipo esta cuenta no presenta saldo a la fecha.

Deudores varios esta cuenta tiene saldo pendiente por pagar por parte del Señor Danilo Rodríguez por valor de \$8.732.505 y de acuerdo a información verbal se realizara un abono en el mes de Agosto 2022 se solicita tener evidencia del acuerdo de pago de este dinero.

2.4 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Se tomo la póliza de áreas comunes No. 91 con la compañía AXXA Colpatria SA la cobertura 23 mayo 2023 hasta 22 mayo 2024 valor de la prima \$25.066.482. Se efectúo la amortización de la póliza de la copropiedad.

2.6 CUENTAS POR PAGAR

Saldo final a 31 julio de 2022 por un valor de \$89.212.163 correspondiente a:

CUENTAS POR PAGAR	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
HONORARIOS	6.619.400	6.619.400	7.197.400	7.329.400	7.065.400	5.078.400	5.800.400
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	32.520.277	19.712.918	10.419.483	7.745.693	5.634.693	3.792.816	3.792.816
TELEFONO	60.830	60.830	60.830	60.830	60.830	60.830	-
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	83.902	83.902	-	-	-	269.000	-
ENERGIA ELECTRICA	1.150.400	999.400	1.112.620	1.056.180	1.126.410	1.139.240	1.160.650
SERVICIO DE GAS	-	9.480	-	-	-	-	-
SEGUROS	6.135.566	4.062.514	1.912.057	-	-	25.066.482	22.659.537
COMPRAS VARIAS	9.104.152	8.690.552	10.055.002	8.510.555	9.050.255	8.626.752	8.340.552
SERV. VIGILANCIA	10.339.731	20.679.462	31.019.193	31.019.193	31.019.193	31.019.193	31.019.193
SERV. ASEO	4.227.970	8.455.940	8.455.940	12.683.910	12.683.910	12.683.910	12.683.910
OTROS SERVICIOS	(174.275)	(174.275)	386.555	2.336.555	1.386.555	3.636.587	3.336.407
RETENCION EN LA FUENTE	50.084	278.684	109.813	219.847	34.902	65.310	70.602
ACREEDORES VARIOS	33.920	33.920	548.577	463.360	392.020	-	348.096
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	70.151.957	69.512.727	71.277.470	71.425.523	68.454.168	91.438.520	89.212.163

PERIODO	VALOR	VARIACION
Diciembre	72.716.622	(2.742.568)
Enero	70.151.957	(2.564.665)
Febrero	69.512.727	(639.230)
Marzo	71.277.470	1.764.743
Abril	71.425.523	148.053
Mayo	68.454.168	(2.971.355)
Junio	91.438.520	22.984.352
Julio	89.212.163	(2.226.357)

Se evidencia disminución en los pasivos por valor de \$2.226.357 obedece principalmente al póliza áreas comunes.

Sugerencia realizar un flujo de caja proyectado para de ser posible lograr a fin del ejercicio disminuir los pasivos a final del ejercicio del año 2022.

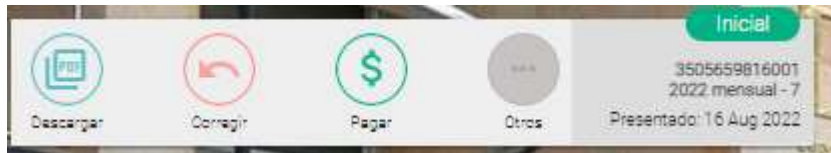
2.7 ASPECTO TRIBUTARIOS

Evidencia cumplimiento 100% obligaciones tributarias ante la DIAN

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022



Se auditaron previamente a la presentación, los datos reportados en la declaración de retención en la fuente con los soportes físicos del mes, efectuando oportunamente la presentación y pago de la retención en la fuente a la DIAN, por un valor de \$71.000, cumpliendo con los requisitos tributarios y obligaciones de impuestos, estando debidamente soportados, registrados y en los tiempos estipulados por el ente de control.



2.8 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Al corte se reporta un resultado positivo del ejercicio de \$6.861.159

CONCEPTO	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
INGRESOS OPERACIONES	26.674.220	53.473.550	79.965.174	106.258.306	132.400.828	158.750.987	184.644.591
INGRESOS NO OPERACIONES	443.949	1.125.243	1.949.561	2.713.371	3.538.063	3.982.832	4.411.005
EGRESOS OPERACIONES ADMON	22.572.142	50.605.962	77.333.159	107.955.216	130.819.414	155.373.520	179.432.659
EGRESOS NO OPERACIONALES	368.317	814.966	1.276.852	1.750.073	2.036.149	2.170.857	2.761.778
RESULTADO ACUMULADO	4.177.710	3.177.865	3.304.724	(733.612)	3.083.328	5.189.442	6.861.159

3. ÁREA DE CONFRONTACIÓN Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

CONCEPTO		VALOR
INGRESOS	PRESUPUESTO	316.800.000
	EJECUTADO	189.055.596
	DIFERENCIA POR MAYOR VR	127.744.404
GASTOS	PRESUPUESTO	316.800.000
	EJECUTADO	182.194.437
	DIFERENCIA POR MAYOR VR	134.605.563
RESULTADO PRESUPUESTAL	INGRESOS EJECUTADOS	189.055.596
	GASTOS EJECUTADOS	182.194.437
	RESULTADOS EXCENDES	6.861.159

CONCEPTOS DE CUMPLIMIENTO:

INGRESOS: El margen de ingresos facturados, que son los mismos ejecutados, mantiene un saldo superior al ingreso proyectado a julio 2022. Se debe tener en cuenta que lo recaudado se detalla mejor en un flujo de caja. La principal desviación obedece a los rubros por ingresos de:

RUBRO EJECUTADOS				
CONCEPTO	VALOR PRESUPUESTO	VALOR EJECUTADO	%EJECUCION	PENDIENTE POR EJECUTAR
CUOTAS DE ADMINISTRACION	332.064.000	192.876.100	58%	139.187.900
INTERESES POR MORA	0	663.965	100%	-663.965
INTERESES EXTRAORDINARIA	0	75.100	100%	-75.100
DEPOSITOS	1.908.000	1.428.000	75%	480.000
USUFRUCTO PATIO COMUNAL Y TERRAZA	4.272.000	2.448.060	57%	1.823.940
DESCUENTO PRONTO PAGO	-26.568.000	(12.846.634)	48%	-13.721.366
REND. FINANCIEROS	0	88.744	100%	-88.744
ALQUILER DE SILLAS	0	80.000	100%	-80.000
USO SALÓN SOCIAL	0	320.000	100%	-320.000
PARQUEADERO DE VISITANTES	4.704.000	3.779.550	80%	924.450
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	0	94.750	100%	-94.750
AJUSTE AL PESO	0	461	100%	-461
TARJETAS VEHICULARES Y LLAVEROS	0	47.500	100%	-47.500
TOTAL INGRESOS	316.380.000	189.055.596	60%	127.324.404
Rubros con menor ejecución				
Rubros con sobre ejecución				

EGRESOS: Respecto a los gastos ejecutados, se sigue manteniendo un mayor valor con relación a los gastos presupuestados con una diferencia a julio de \$4.500.596. Es de aclarar que el presupuesto que se muestra es aprobado por la asamblea del 2022 a este mismo corte –vs- el presupuesto del gasto ejecutado a julio, es necesario evaluar y registrar en el informe administrativo, los rubros no ejecutados del gasto, su programación de ejecución y eventualmente los rubros que no han sido y/o no son necesarios de ejecución, con sus razones. Los cuales deben dejar registro escrito en el informe administrativo.

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
 Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
 Informes de Revisoría fiscal – 2022

RUBRO EJECUTADOS				
CONCEPTO	VALOR PRESUPUESTO	VALOR EJECUTADO	%EJECUCION	PENDIENTE POR EJECUTAR
REVISORIA FISCAL	8.664.000	5.054.000	58%	4.332.000
CONTABILIDAD Y CARTERA	8.664.000	5.054.000	58%	4.332.000
HON. ADMINISTRACIÓN	23.844.000	13.545.000	57%	12.286.000
SEGUROS COPROPIEDAD	20.892.000	12.538.450	60%	10.442.423
ASEO Y TODERO	50.832.000	29.648.780	58%	25.418.760
VIGILANCIA	124.308.000	72.507.708	58%	62.158.536
ADMINISTRACION PAGINA WEB	360.000	817.011	227%	-457.011
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	2.940.000	749.600	25%	2.185.566
ENERGIA ELECTRICA	16.260.000	7.494.900	46%	9.925.750
TELEFONO	1.584.000	1.016.800	64%	704.940
CORREO	24.000	-	0%	24.000
SERVICIO DE GAS	108.000	66.170	61%	49.510
NOTARIALES	240.000	-	0%	240.000
MANTENIMIENTO PLANTA FISICA	11.880.000	2.899.250	24%	9.120.750
MANTENIMIENTO PUERTAS	1.392.000	1.265.000	91%	422.000
MANTENIMIENTO JARDÍN	2.940.000	1.594.000	54%	1.395.000
EQUIPOS DE PRESION MOTOBOMBAS	3.336.000	1.311.855	39%	2.286.516
MANTENIMIENTO EXTINTORES	564.000	528.500	94%	35.500
CITOFONOS Y REDES DE COMUNICACION	2.556.000	960.000	38%	2.106.000
MANTENIMIENTO TANQUE AGUA	1.704.000	-	0%	1.704.000
SALON SOCIAL	1.320.000	-	0%	1.320.000
CUBIERTAS Y BAJANTES	6.216.000	1.419.600	23%	4.796.400
CERRAMIENTO ELECTRICO.	396.000	-	0%	396.000
CANTONERAS	996.000	450.000	45%	546.000
FUMIGACION	792.000	279.888	35%	512.112
MANTENIMIENTO CAJAS DE AGUAS NEG	1.200.000	300.000	25%	1.200.000
PROYECTOS CAMARA DE SEGURIDAD	1.116.000	-	0%	1.116.000
PLOMERIA	2.532.000	-	0%	2.532.000
ADICIONALES OBRA FACHADAS	0	6.119.925	100%	-6.119.925
AVISOS SEÑALIZACION - DEMARCAION	1.200.000	44.000	4%	1.156.000
MITO. PARQUEADEROS	1.200.000	420.000	35%	780.000
COMPUTACIÓN	660.000	134.000	20%	526.000
CONTROLADORA VEHICULAR.	0	200.000	100%	-200.000
SUMINISTRO ELÉCTRICOS	1.596.000	1.350.000	85%	434.000
MAQUINARIA Y EQUIPO	0	2.590.357	100%	-2.220.306
EQUIPO DE OFICINA	0	764.666	100%	-655.428
DECORADO NAVIDAD	1.200.000	-	0%	1.200.000
FIESTA DE LOS NIÑOS	300.000	-	0%	300.000
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	1.032.000	454.511	44%	728.880
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	480.000	275.803	57%	204.197
MOVILIZACIÓN URBANA	300.000	7.705	3%	300.000
INDEMINIZACIÓN DAÑOS A TERCEROS	0	2.900.000	100%	-2.900.000
AJUSTE AL PESO	0	3.810	100%	-3.320
GASTOS DE ASAMBLEA	3.036.000	2.840.370	94%	195.630
AGUINALDO DE EMPLEADOS	504.000	-	0%	504.000
DOTACIÓN SISTEMA DE GESTION	600.000	-	0%	600.000
FONDO IMPREVISTOS	3.132.000	1.827.000	58%	1.566.000
COMSIONES E IVA	2.088.000	1.471.444	70%	645.473
INTERESES PÓLIZA	1.392.000	774.080	56%	943.784
GASTOS EJERCICIOS AÑOS ANTERIORES	0	516.254	100%	-280.114
TOTAL EGRESOS	316.380.000	182.194.437	58%	158.835.623
Rubros con menor ejecución				
Rubros con sobre ejecución				

- **RESULTADO:** El resultado de la ejecución presupuestal es positivo, desde la comparación entre las ejecuciones de ingresos y gastos ejecutados acumulados a julio en \$6.861.159.
- El resultado final de la ejecución presupuestal está conciliado con el resultado de ingresos y egresos, así como con el excedente acumulado del ejercicio del patrimonio en el estado de Situación Financiera.

D I C T A M E N

He efectuado una revisión de los estados financieros intermedios del **Conjunto Residencial CAMINO DEL PALMAR P.H**, cortados el 31 de julio del 2022, los cuales incluyen el estado de situación financiera, el correspondiente Estado de resultados integral, la ejecución presupuestal y dichos estados financieros fueron preparados bajo la responsabilidad de la administración. Una de mis obligaciones es la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros intermedios con base en mi auditoría.

Realicé mi auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Esas normas requieren que se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas sobre los estados financieros. Una auditoría también incluye la evaluación de las normas o principios contables utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera del **Conjunto Residencial Camino del Palmar P.H** al 31 de julio del 2022, estando a conformidad con normas o principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y aplicados uniformemente.

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
Contador Público Titulado - Especialista Gerencia Financiera
Informes de Revisoría fiscal – 2022

Las operaciones registradas en los libros, la contabilidad, la correspondencia y los comprobantes de cuentas se llevan correctamente. Así mismo en concordancia con lo dispuesto en el Art. 11 del decreto 1406 de 1.999, confirmo que las empresas encargadas de prestar los servicios de vigilancia y aseo cumplen con el pago de los aportes a la seguridad social, de los trabajadores a su cargo.

El principio de uniformidad se conserva para los procesos de registro, contabilización, conservación y mantenimiento de archivos, los cuales fueron la base de la auditoría practicada. Se anexa como fase de seguimiento y control, la relación de los documentos revisados y los anexos soporte del presente informe.

Con base en el resultado obtenido en las pruebas de auditoría realizadas, no tengo conocimiento que sea necesario realizar modificaciones significativas a los saldos y datos reportados al 31 de julio del 2022.

FIRMADO:

MARLEN SEPULVEDA MANRIQUE
Matrícula C.P.T.81.425-T
CC. # 52.163.225. De Bogotá