

Bogota D. C. 25 de Febrero de 2013

Señores:

Consejo de Administración
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE ARANJUEZ P. H. NIT900.094.697.0
Atención. Sra. Nancy Peñuela Bermúdez, Administradora
Calle 166 N° 9 – 24
Ciudad.

Referencia: Informe Revisión Contabilidad y Balance mes de Diciembre de 2012

Estimados Señores, me permito relacionar las observaciones resultado de mi revisión del asunto en la referencia:

En la fecha de la presente, recibí del Sr. Hugo Castellanos, Contador del CRTdeAranjuez, los balances del Conjunto al cierre de Diciembre 31 de 2012; como ustedes a bien conocen este es el último mes del periodo fiscal del año 2012, en el cual dentro del interior de la contabilidad y la administración se hace un análisis de los resultados finales dejando en firme los saldos de la contabilidad para ser presentados a ustedes en soporte de su proyección presupuestal 2013, la asamblea ordinaria de copropietarios y por ende están en proceso de ser dictaminados por esta Revisoría; es de informar que en el proceso presupuestal para la vigencia del año 2013, en el cual ustedes y el Señor Contador han venido trabajando, esta Revisoría en la pasadas reuniones de Consejo he estado acompañándolos y de acuerdo a mi sugerencia de tener en cuenta los valores reales ejecutados de 2012, para el presupuesto de 2013, lo avalo y lo respaldo. Sobre el Balance de prueba soporte de la contabilidad del mes de la referencia relaciono las siguientes observaciones.

1. El saldo del disponible al 31 de Diciembre de 2012, registra un valor de \$39.054M; de los cuales quedaron en Caja General \$434.856.00 y de Caja Menor \$445.000.00.

De acuerdo a mi revisión del disponible y a los soportes solicitados al Señor Contador y la Administración me fueron suministrados y el saldo del disponible se presenta razonable.

Revise las conciliaciones de las cuentas bancarias quedando conciliadas al cierre de fin de mes y se registran los siguientes valores en cuenta corriente cancelada del Banco HSBC un saldo de \$636.200.00, cuenta corriente Colpatría N°4431011609 un saldo cero 0, cuenta de ahorros de imprevistos Colpatría N°4432243899 un saldo de \$25.110.348.09 y cuenta de ahorros recaudos Colpatría N°4432209509 un saldo de \$12.208.831.22.

2. Las inversiones al 31 de Diciembre registran un saldo de \$39.473M.

El titulo valor fue verificado y arqueado por esta Revisoría, la Administración lo prorrogó hasta el 17 de Marzo de 2013. Corresponde a la recuperación de dineros relacionada en mi informe del mes de Septiembre, convertido en titulo valor en el Banco Colpatría el CDT N° 10512970 por valor de \$39.473.201.46; sobre esta inversión sigo mi recomendación al Consejo de Administración que la destinen como respaldo del Fondo de Improvistos, ya que el saldo del Fondo mencionado registra al cierre de Diciembre 31 un valor de \$33.232.692.00.

3. Los Deudores al 31 de Diciembre registran un valor \$205.735M; de Deudores Residentes por cuotas de administración \$202.145.173.00, cuota extra seguridad saldo histórico \$560.000.00, Uso servicios Club House \$349.550.00, Sanciones Recargos (multas asamblea) \$900.950.00, Sanciones uso de Parqueadero de Visitantes \$1.769.866.00, Otras Cuotas \$1.821.272.00, Honorarios Abogado \$1.924.539.00, Gastos proceso Jurídico \$706.059.00, Anticipos, Reclamaciones a Contratistas \$800.000.00, Deudores Varios otros \$2.790.390.00. Sobre el valor de \$800.000.00, de la reclamación a Contratistas correspondiente a Alerta Seguridad Ltda, sobre el hurto sucedido en la Oficina de Administración; esta Revisoría con fecha 9 de Febrero de 2013, presento un informe al Consejo del pago parcial por la empresa de vigilancia y saldo se descontó del pago de la factura del mes de Febrero del año en curso.

Los 408 Copropietarios al cierre del mes de Diciembre registran un saldo de cartera por cuotas de Administración por valor de \$194.112.937.00 equivalente al 100%; sobre este valor esta pendiente de recibir del señor Contador el estado de cartera al 31 de Diciembre de 2012.



Para el dictamen de los estados financieros al cierre del 31 de Diciembre de 2012, se solicito a la Señora Administradora, pedir al abogado de cobranza de cuotas de administración rendir un informe del estado de los procesos a esa fecha.

4. Propiedad Planta y Equipo el saldo al cierre de Diciembre de 2012, registra un saldo de \$28.973M, saldo que incluye el valor de las remodelaciones llevadas a cabo en las áreas comunes en la vigencia de 2012, con una depreciación acumulada de \$9.919M, se observo que en el mes correspondiente no hubo adquisiciones.

5. Diferidos el saldo a Diciembre 31 de 2012, registra un valor de \$26.739M, correspondiente al valor de la prima de la nueva póliza del seguro de áreas comunes; que se registro en el mes de diciembre por valor de \$28.395.891.00 con la causación del primer pago por valor de \$1.656.427.00.

Esta Revisoría reviso la póliza de Seguros de multiriesgo copropiedades 2012, N°18099 expedida por Seguros Colpatria, con una vigencia del 10 de Diciembre de 2012 hasta el 10 de Diciembre de 2013, tomador asegurado y beneficiario CRTdeAranjuez, Ramo incendio objeto del seguro maquinaria y equipo; con amparos contratados, todo riesgo incendio zonas comunes valor asegurado \$1.532.088.985.00, anegación y extended coverage zona común \$1.532.088.985.00; amparos contratados todo riesgo incendio \$30.680.000.00 y anegación y extended coverage zona común \$30.680.00; para un valor asegurado total de las áreas comunes de \$16.564.429.434.00. Con la presente evidencia concluyo que el CRTdeAranjuez al cierre de 31 de Diciembre de 2013, se encuentra asegurado.

6. Otros Activos Diversos el saldo al cierre del 31 de Diciembre 2012, es de \$62.775.000.00; en el presente mes no hubo movimiento contable; en el valor esta incluido los cheques hurtados y cobrados en Administraciones anteriores a la presente; solicito el favor a Doña Nancy y al Señor Garzón, solicitar al abogado que tiene el caso rendir un informe del estado del proceso al cierre del 31 de Diciembre, para ser incluido en el informe de la Administración a la asamblea de copropietarios y en el dictamen de esta Revisoría.

7. Cuentas por pagar, el saldo a Diciembre 31 de 2012, es de \$218.216M; por los conceptos de costos y gastos por pagar que registra un valor de \$208.173.318.00, por los conceptos de Honorarios Contador, Revisor Fiscal, mantenimiento, administración, servicios públicos, póliza de seguro áreas comunes, otros acuerdo de pago con Vigilancia Alianza Seguridad Ltda con saldo de \$160.368.255.00, reafuente servicios y consignaciones por identificar.

Tanto en las cuentas por cobrar deudores varios servicios otros por valor de \$2.790.390.00, así como en cuentas por pagar servicios por valor de \$1.015.177.00, se registran los valores netos gastos egresos N°2539 de enero 22 de 2013, por valor de \$3.609.255.00 con los gastos de las actividades de Diciembre de 2012 y los gastos de reintegro de caja menor egreso N°2441 de enero 22 de 2013 por valor de \$2.005.580.00; Sobre los soportes de compras por valores menores por concepto de insumos para cafetería, mantenimiento, revisados por esta Revisoría en reunión de Consejo en pleno, se recomendó a Doña Nancy que las compras se deben realizar en almacenes de Cadena que expidan factura, de otra parte en cuanto al resumen de gastos no se debe hacer en la forma minerva, sino solicitar el favor a Hugo que diseñe una planilla resumen en Excel para que sean diligenciada en cada legalización de gastos.

Referente al numeral 2 de mi informe de fecha 9 de febrero presentado a ustedes en reunión de Consejo, revise el estado de venta de tarjetas de proximidad vendidas a los copropietarios con el siguiente resultado:

Total de tarjetas vendidas 464 a \$10.000 C/U más reposición de 1 por \$60.000.00 valor total \$4.700.000.00; valores consignados en las cuentas bancarias del CRTdeAranjuez, en el mes de febrero de 2013, así \$790.000 en la cuenta de ahorros de excedentes, \$2.300.000.00 en la cuenta de recaudos de cuotas de administración, \$1.529.000.00 en la cuenta de ahorros de imprevistos y valor facturas de gastos por \$81.000.00.

Con la venta de las tarjetas se cubrió el valor de la compra por valor de \$2.300.000.00, egreso N°2503 de fecha 26 de noviembre de 2012 y la diferencia genero al CRTdeAranjuez ingresos no operacionales por valor de \$2.400.000.00 registrados con RC N°20357 de fecha 30 de Diciembre de 2012.

Se presento oportunamente y se pago a la DIAN la retufuente correspondiente al mes de Noviembre; Acreedores varios Consignaciones por Identificar registran un valor de \$9.027.667.00 de las cuotas de administración pagadas por los copropietarios las cuales no se han aplicado al saldo de cartera; del mes de diciembre de 2012 se acredito un valor de \$2.233.000.00.

En el mes de Diciembre evidencie el pago a los contratistas de servicios, cuota póliza de seguro de áreas comunes, servicios públicos, mantenimientos y acuerdo de pago con la ex compañía de vigilancia Alianza Seguridad Ltda.

8. Reservas Obligatorias Fondo de Imprevistos el saldo al 31 de Diciembre de 2012, registra un valor de \$33.232.692.00; observe que la apropiación mensual de esta reserva se esta registrando el 1% de acuerdo al Artículo 35 de la Ley 675 de 2001; Sobre el saldo del Fondo de Imprevistos recomiendo al Consejo de ver la posibilidad que este valor se respalde con la inversión del CDT en el Banco Colpatría.

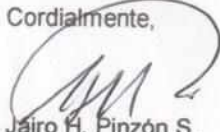
9. Los ingresos y gastos junto con la ejecución presupuestal serán explicados por el Sr. Contador Hugo Castellanos.

En cuanto a la ejecución presupuestal al mes de Diciembre observe un comportamiento normal beneficioso al Conjunto, excepto por el valor de los eventos del día de los niños y navidad que da un acumulado ejecutado por valor de \$7.479.104.00 y no encuentro en los ingresos no operacionales el valor de los aportes recibidos de los contratistas para la actividad de Diciembre, solicito el favor a Hugo explicar el registro de la partida mencionada.

10. Libros Oficiales Contables del CRTdeAranjuez; en mi informe del mes de Septiembre hice la recomendación a Hugo de actualizarlos al cierre del 31 de Diciembre de 2011, solicito el favor de informar sobre el tema.

Cualquier Aclaración relacionada con el presente con mucho gusto.

Cordialmente,



Jairo H. Pinzón S.
Revisor Fiscal

M en valores = miles de pesos.

Copia: Sr. Hugo Castellanos. Contador

Jairo Humberto Pinzón Sánchez
Contador Público
Celular 312- 3208686
