

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE TIBANICA

INFORME DEL AUDITORIA

Bogotá, Julio 30 de 2021

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACION Y ADMINISTRADOR

MARCO LEGAL PARA EL DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL Y/O AUDITORIA Y LOS INFORMES DE GESTIOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 43 DE DICIEMBRE 13 DE 1990¹, DE 1993; DECRETOS 2852⁴, 2894⁵ de 1994; DECRETO 2116⁶ de 1996; SENTENCIA C-530⁷ DEL 10 DE JUNIO DEL 2000; LEY 675 DE AGOSTO 3 DEL 2001⁸.

Asunto: Informe de la auditoria externa correspondiente al periodo del 01 de Abril de 2021 al 30 de JUNIO de 2021

Respetados señores:

1. En mi calidad de contador público y Auditor, he examinado:
 - Se realizó verificación de El Balance general, estado de resultados, la ejecución presupuestal del conjunto residencial Alameda de Tibanica con corte a 30 de JUNIO de 2021.
2. Dichos estados financieros fueron debidamente verificados por el representante Legal.
3. Una de mis funciones es de expresar una opinión sobre dichos estados financieros con corte a 30 de JUNIO de 2021, basado en los resultados de mi auditoria.
 - Realice el examen de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia. En el cumplimiento de estas normas mi trabajo se desarrolló de la siguiente manera:
 - Planifique mis actividades partiendo del conocimiento de la entidad e identificando los principales procesos a efectos de determinar el enfoque, el alcance y la oportunidad de mis pruebas de auditoria.

¹ POR LA CUAL SE ADICIONA LA LEY 145 DE 1960, REGLAMENTARIA DE LA PROFESION DE CONTADOR PUBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

⁴ por el cual se modifica el plan único de cuentas para comerciantes
Por el cual se, modifica el artículo 77 del decreto 2649 de diciembre 29 de 1993 y se dictan otras disposiciones

⁵ Por el cual se modifica el decreto 2650 del 29 de diciembre de 1993

⁶ Por el cual se modifica el plan único de cuentas de comerciantes

⁷ A través del mencionado fallo. La corte constitucional determino que el ejercicio de la profesión contable puede desarrollarse por profesionales de la contaduría pública de manera personal o directa

⁸ Por medio de la cual se explique el régimen de propiedad horizontal

- La ejecución del trabajo se llevó a cabo atendiendo las actividades previamente planificadas, de tal manera que se permitiese obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera y resultados del ente económico.
- Estas actividades se desarrollaron atendiendo la siguiente metodología:
 - ✓ Un examen, sobre una base selectiva, de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas a los estados financieros;
 - ✓ Una evaluación de principios o normas de contabilidad utilizados por la Administración;
 - ✓ Una evaluación de las principales estimaciones afectadas por la Administración;
 - ✓ Una evaluación de la presentación de los estados financieros;
 - ✓ Una evaluación de las reservaciones acerca de las situaciones que así lo requirieron. Y
 - ✓ Una evaluación física y documental de los soportes que se encontraron en el área de administración del conjunto Alameda de Tibanica

Así considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

4. En cuanto al cumplimiento de normas tributarias, Legales y las contraídas por el conjunto se evidencio que:

4.1 El conjunto durante lo corrido de 2021 a dado cumplimiento a las obligaciones como agente de retención dio cumplimiento a la retención en la fuente y su respectiva presentación, evidenciando la adecuada presentación en cada periodo determinado hasta el mes de JUNIO de 2021

4.2 En cuanto a las normas legales sobre libros y actas se evidencio que el conjunto cuenta con sistema Sisco Actualizado, y las Actas de Consejo de Administración debidamente documentadas

4.3 En cuanto a las obligaciones laborales, el conjunto se encuentra al día con todas las obligaciones por este fin, lo cual a la fecha no se genera ningún tipo de riesgo, que la Copropiedad pueda contraer, se ha evidenciado el adecuado manejo de las liquidaciones de personal, y al mes de junio cuenta con los pasivos estimados, en cuanto a cesantías, intereses sobre cesantías primas y Vacaciones.

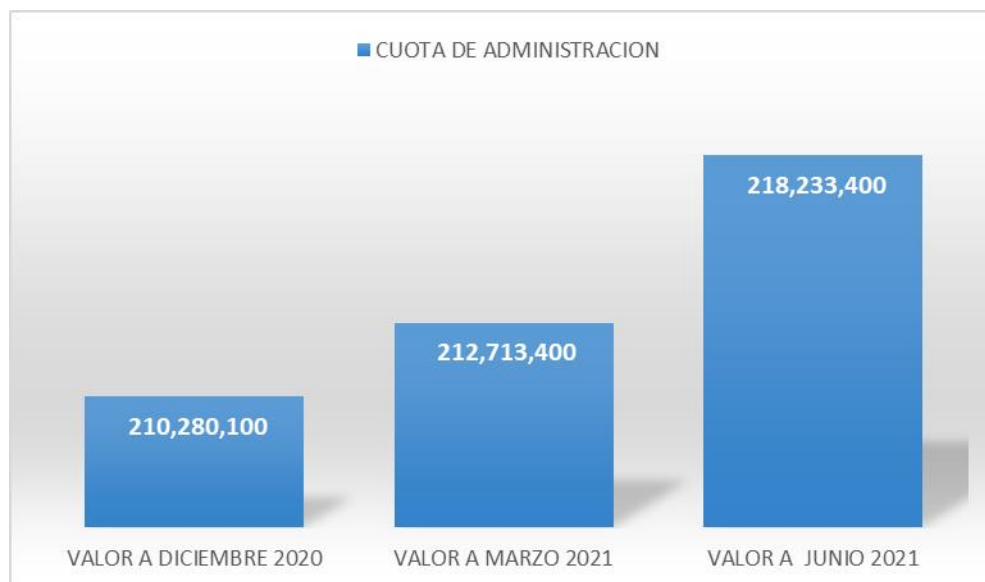
4.4 Al cierre de JUNIO el conjunto cuenta con deudas a terceros por vencimientos diferentes a los normales de operación.

nombre	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total
EDWARD BURGOS CRUZ	807,300	-	-	-	807,300
EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA	-	-	-	20,970	20,970
FINANSEGURO SAS	46,424,090	-	-	-	46,424,090
HOSTEN VARGAS LOZADA	435,000	-	-	-	435,000
RIGOBERTO GONZALEZ	894,240	447,120	-	-	1,341,360
					49,028,720

Al valor que corresponde a ETB viene de Informes anteriores

A continuación, se relaciona los valores de Cartera y su participación dentro del total de la cartera.

CONCEPTO	VALOR A JUNIO 2021	VALOR A MARZO 2021	PARTICIPACION A MARZO
CUOTA DE ADMINISTRACION	218,233,400	212,713,400	90.71%
USO ZONA COMUN	2,823,000	2,310,900	1.17%
CUOTA EXTRAORDINARIA PORTERIAS	620,000	785,000	0.26%
CUOTA EXTRAORDINARIA PROYECTO CANCHAS	154,000	6,770,400	0.06%
CUOTA EXTRAORDINARIA CAJAS DE GAS	335,000	438,000	0.14%
RETROACTIVO ADMINISTRACION	5,752,000	426,000	2.39%
MULTAS INASISTENCIA ASAMBLEA	4,796,000	4,909,000	1.99%
MULTAS CONVIVENCIAS MASCOTAS	687,000	393,000	0.29%
CUOTA EXTRAORDINARIA CCTV 2018	1,216,000	1,314,000	0.51%
CUOTA EXTRAORDINARIA CANALES	5,980,100	6,770,400	2.49%
TOTAL	240,596,500	230,059,700	



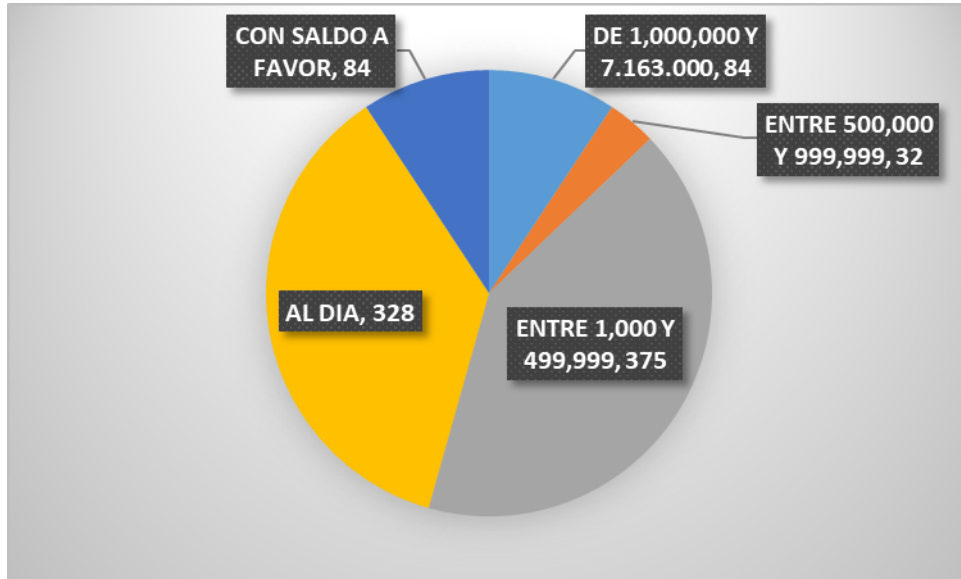
En la cartera se evidencian Inmuebles con saldo a favor pero que a la vez tienen cuantas por cobrar, es el caso de los siguientes inmuebles

2701

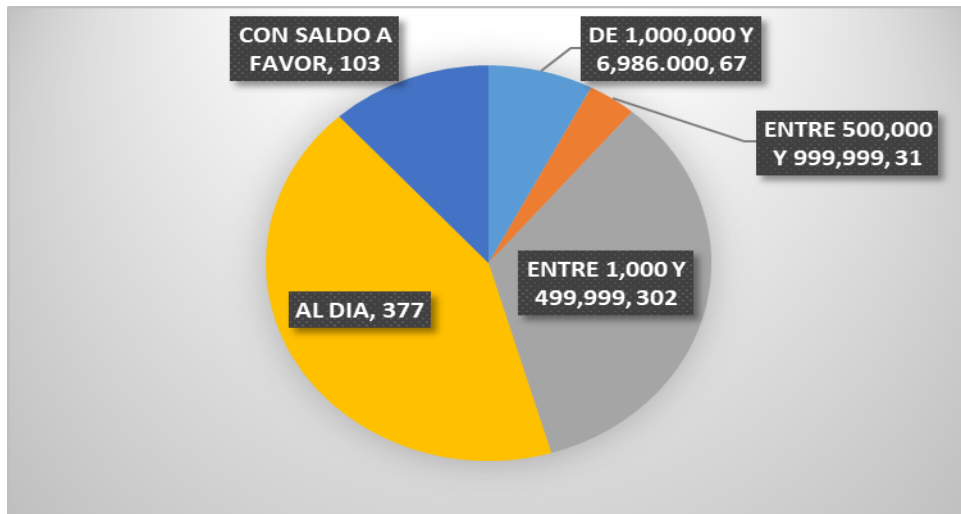
A continuacion se muestra la distribucion de la cartera de acuerdo a los valores de dicha cartera

UNIDADES	VALORES ENTRE	TOTAL
84	DE 1,000,000 Y 7.163.000	176,069,600
32	ENTRE 500,000 Y 999,999	23,909,000
375	ENTRE 1,000 Y 499,999	40,548,900
328	AL DIA	
84	CON SALDO A FAVOR	- 9,209,000
903	TOTAL CARTERA	231,318,500

CARTERA A JUNIO DE 2021



GRAFIA DE MARZO DE 2021



En valores de ejecución presupuestal los valores que los cierres de Junio se habían ejecutado se encontraban acordes a las necesidades básicas de la copropiedad.

Los valores de Uso zona común corresponde a los valores cargados a inmuebles que tienen uso de Moto o carro y la cartera corresponde al cierre de junio a inmuebles que no se encuentran al día y debían más de dos meses de administración. el control de meses de parqueadero se verifica por cada 10.000 es un mes de parqueadero.

codigo	Saldo Admon	Meses de Parqueadero	codigo	Saldo Admon	Meses de Parqueadero
102	451,000.00	60,000.00	2001	108,000.00	20,000.00
210	157,000.00	30,000.00	2321	108,000.00	20,000.00
313	-	20,000.00	2410	108,000.00	20,000.00
405	388,400.00	60,000.00	2414	311,000.00	20,000.00
507	108,000.00	20,000.00	2421	108,000.00	20,000.00
612	108,000.00	20,000.00	2504	157,000.00	30,000.00
811	58,000.00	20,000.00	2602	108,000.00	20,000.00
909	206,000.00	40,000.00	3024	-	20,000.00
1005	108,000.00	20,000.00	3110	108,000.00	20,000.00
1007	1,616,000.00	60,000.00	3204	204,000.00	40,000.00
1419	3,651,000.00	60,000.00	3205	2,543,000.00	50,000.00
1424	59,000.00	20,000.00	3310	255,000.00	50,000.00
1511	108,000.00	20,000.00	3320	-	20,000.00
1519	54,000.00	20,000.00	3412	561,000.00	60,000.00
1524	61,000.00	20,000.00	3716	108,000.00	20,000.00
1605	206,000.00	40,000.00	3901	108,000.00	20,000.00
1701	157,000.00	30,000.00	4006	155,000.00	30,000.00
1712	304,000.00	40,000.00	4109	-	40,000.00
1716	-	40,000.00	4210	108,000.00	20,000.00
1816	108,000.00	30,000.00	4402	108,000.00	20,000.00
1913	157,000.00	30,000.00	4501	108,000.00	20,000.00
			4507	108,000.00	20,000.00

EJECUCION PRESUPUESTAL

De acuerdo al presupuesto al mes de junio se evidencia un total de ejecución gasto del 49% lo que es un adecuado manejo de presupuesto, ya que los rubros que superan el 50 % de ejecución al mes de junio que es la mitad del periodo presupuestal, del mismo modo se evidencia los gastos de periodos presupuestales anteriores como el de Proyecto canales con un gasto de 1.044.560 cajas de gas con un valor de 240.000.

Se evidencia Mantenimiento Motobombas por valor de 1.469.993

NOTA: Durante el ejercicio se han presentado diversas recomendaciones de tipo contable, financiera y tributaria, las cuales han sido acogidas por la ADMINISTRACION y el Dpto. de Contabilidad, quienes han sido muy perceptivos y de gran apoyo durante el ejercicio de mis funciones.



Rigoberto González Buitrago

Contador Público

TP 153904-T

Tel 3112882826