

R.F. 007/2021

Bogotá, 24 de julio de 2021

Señores

ASAMBLEA GENERAL

Agrupación de vivienda Molinos del Milenio – P.H.

Ciudad

Asunto: Informe de Revisoría Fiscal junio de 2021

Respetados señores:

Cordial saludo. En revisión de los Estados Financieros con corte a 30 de junio de 2021, donde se realizó la evaluación mediante la generación de reportes provenientes de la copia de seguridad del sistema contable Sisco, remitida mediante correo electrónico el sábado 17 de julio de 2021 a las 16:42, realizó las siguientes observaciones de forma y fondo que conllevan a requerimientos de tipo normativo para el correspondiente y adecuado cierre contable, así:

AUDITORÍA FINANCIERA

SEGUIMIENTO A COMPROBANTES JUNIO 2021

CONTROL CONSECUTIVOS JUNIO 2021			
CONCEPTO COMPROBANTE DE CONTABILIDAD	DESDE No.	HASTA No.	CANTIDAD COMPROB ANTES
AJUSTES	667	671	5
EGRESOS	874	898	25
AJUSTES CARTERA	0	0	0
INGRESOS	14.939	15.445	507
NOTAS DÉBITO	0	0	0
NOTAS CRÉDITO	0	0	0
FACTURAS	26.252	26.909	658
NOTAS BANCARIAS	58	59	2
ADICIONAL #4	0	0	0
CUENTAS POR PAGAR	3	882	880
TOTAL DOCUMENTOS			2.077

OBSERVACIONES: Para la revisión de junio en el consecutivo de las cuentas por pagar se encontró el faltante del No. 4 al 694, No. 832, se recomienda a la gestión contable que este se anule o por el contrario se haga uso de él y así dar cumplimiento con el consecutivo de documentos.



La revisión física de los egresos puede dar lugar a hallazgos donde se presentan falencias descritas como CONFORMIDAD O NO CONFORMIDAD, los cuales se estipulan en una ponderación cualitativa así:

NO CONFORMIDAD		GRAVE
		MODERADA
CONFORMIDAD		SIN NOVEDAD
		MEJORA

EGRESOS JUNIO 2021

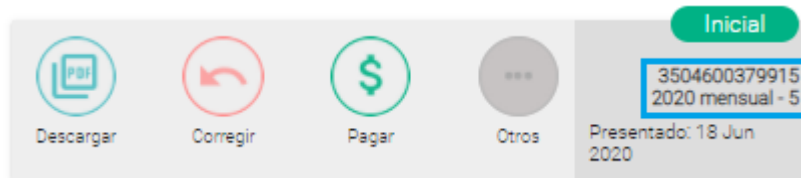
De los comprobantes de egreso del período de junio queda pendiente la inspección física, la cual puede dar origen a observaciones, que tendrán alcance en el próximo informe de revisoría, si hay lugar a ello.

	EGRESO	FECHA	BENEFICIARIO	PAGO INDIVIDUAL	PAGO TOTAL	DESCRIPCION DEL PAGO
1	874	06-Jun-21	MARTINEZ FERNEY	\$ 230.000	\$ 230.000	CAMBIO Y REPARACION DE FILTROS BOARD
2	875	10-Jun-21	WILLIAM ANDRES GARCIA HERNANDEZ	\$ 190.000	\$ 190.000	DIAGNOSTIGO CONTROL DE PAGAS
3	876	12-Jun-21	SALAZAR FERNANDO	\$ -	\$ -	ANULADO \$90,000.00 * REPARACION CORTOCIRCUITO EN CAMARA DE CONEXIONES
4	877	15-Jun-21	CODENSA S.A ESP	\$ 1.519.960	\$ 1.519.960	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
5	878	15-Jun-21	CODENSA S.A ESP	\$ 312.480	\$ 312.480	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
6	879	15-Jun-21	CODENSA S.A ESP	\$ 557.870	\$ 557.870	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
7	880	15-Jun-21	CODENSA S.A ESP	\$ 610.050	\$ 610.050	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
8	881	15-Jun-21	SERVIFIN	\$ 3.415.471	\$ 3.415.471	POLIZA 12105622-1 AREAS COMUNES VIGENCIA
9	882	15-Jun-21	ICO CLEAN SAS	\$ 301.400	\$ 301.400	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
10	883	15-Jun-21	SERVICIO DE VIGILANCIA GUERREROS SEGURIDAD LTDA	\$ 18.630.000	\$ 18.630.000	SERVICIOS DE VIGILANCIA MES DE JUNIO FACTURA FE-221
11	884	15-Jun-21	DELGADO LEONARDO	\$ 186.000	\$ 186.000	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
12	885	15-Jun-21	MARTINEZ FERNEY	\$ 230.000	\$ 230.000	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
13	886	15-Jun-21	BAUTISTA BOTACHE YULIE	\$ 908.526	\$ 908.526	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
14	887	15-Jun-21	ADMINISTRACION SERVICIA SAS	\$ 7.206.065	\$ 7.206.065	PAGO SERVICIO DE ASEO MES DE JUNIO NO EFECTIVO
15	888	15-Jun-21	SALAZAR FERNANDO	\$ 90.000	\$ 90.000	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
16	889	30-Jun-21	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -	\$ 471.011	\$ 471.011	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
17	890	30-Jun-21	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -	\$ 295.763	\$ 295.763	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
18	891	30-Jun-21	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -	\$ 181.681	\$ 181.681	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
19	892	23-Jun-21	CALIFICADOS A SU SERVICIO SAS	\$ 1.498.109	\$ 1.498.109	
20	893	23-Jun-21	WILLIAM ANDRES GARCIA HERNANDEZ	\$ 178.600	\$ 178.600	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
21	894	10-Jun-21	SODIMAC COLOMBIA SA	\$ 502.600	\$ 502.600	FACT 5363 SERV ASEO DOS OPERARIAS, DOS TODEROS ABRIL/21
22	895	23-Jun-21	PADILLA ANDREA MARCELA	\$ 949.500	\$ 949.500	PAGO CAJA MENOR DEL 31 DE MAYO Y JUNIO ENTRE 1 DE JUNIO 09
23	896	23-Jun-21	PIRAQUIVE AGUIRRE ERIKA	\$ 323.700	\$ 323.700	DEVOLUCION CONSIGNACIONES REALIZADAS 2021
24	897	11-Jun-21	DIAN	\$ 154.365	\$ 154.365	PAGO DE RETENCIN EN LA FUENTE SP
25	898	18-Jun-21	AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO	\$ 22.700	\$ 22.700	COMPRA DE CERTIFICADO PARA LA REPRESENTACION LEGAL
			TOTAL		\$ 38.965.851	



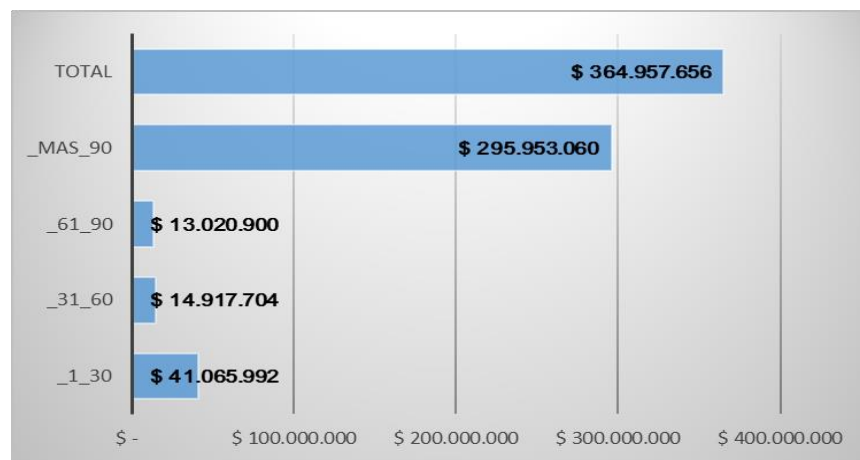
RETENCIÓN EN LA FUENTE MAYO 2021

Se realizó validación de liquidación de retención en la fuente correspondiente al período de mayo 2021, previa validación de los libros auxiliares procedí con el aval mediante firma electrónica, cumpliendo la copropiedad con su responsabilidad tributaria de presentación. **Se evidenció la legalización del pago efectuado por \$184.000 mediante egreso No. 897.**



EDADES DE CARTERA JUNIO 2021

CONCEPTO	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total
ADMINISTRACION	\$ 14.681.634	\$ 10.751.804	\$ 9.087.600	\$ 167.053.821	\$ 201.574.859
INTERESES DE MORA	\$ 3.297.400	\$ 3.255.200	\$ 3.439.500	\$ 87.787.501	\$ 97.779.601
PARQUEADERO VEHICULO	\$ 1.170.500	\$ 273.700	\$ 6.800	\$ 265.800	\$ 1.716.800
EXTRAORDINARIA POLIZA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.408.270	\$ 2.408.270
PROFONDOS NOVENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 926.250	\$ 926.250
ARRENDAMIENTO LOCAL	\$ 520.000	\$ 427.000	\$ 427.000	\$ 628.757	\$ 2.002.757
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.072.500	\$ 5.072.500
COSTAS PROCESALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9.266.362	\$ 9.266.362
OTRAS CUOTAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 407.800	\$ 407.800
PARQUEADERO MOTO	\$ 568.000	\$ 210.000	\$ 60.000	\$ 268.200	\$ 1.106.200
MULTAS CONVIVENCIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 288.400	\$ 288.400
HONORARIOS ABOGADO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.608.390	\$ 1.608.390
PISOS OCTUBRE 2020	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.971.009	\$ 19.971.009
EXTRAORDINARIA FACHADAS	\$ 20.828.458	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20.828.458
TOTAL	\$ 41.065.992	\$ 14.917.704	\$ 13.020.900	\$ 295.953.060	\$ 364.957.656



El módulo de cartera presenta una diferencia de \$30.977.841 con respecto al Estado de Situación Financiera del mes de junio, se solicita respetuosamente a la gestión contable realice la conciliación de la cartera esto con el fin de que el módulo de la cartera coincida exactamente con el saldo revelado en el Estado de Situación Financiera y evitar inconsistencia de cuantías.

El rubro de cuota de administración representa el 55% del total de la cartera, el cual acumula el mayor valor por cobrar mayor a 90 días con un valor de \$295.953.060.

COMPORTAMIENTO DE CUENTAS POR COBRAR AÑO 2021



El comparativo de los últimos 6 meses muestra un aumento en la cartera por un valor \$27.260.304.

COMPARATIVO CUENTAS POR COBRAR MAYO – JUNIO 2021

DEUDORES	May/2021	Jun/2021	VARIACION \$	VARIACION %
ADMINISTRACION	\$ 204.647.214	\$ 237.828.916	\$ 33.181.702	13,95%
INTERESES DE MORA	\$ 97.894.601	\$ 101.460.801	\$ 3.566.200	3,51%
PARQUEADERO VEHICULO	\$ 1.760.197	\$ 6.665.197	\$ 4.905.000	73,59%
EXTRAORDINARIA POLIZA	\$ 2.473.470	\$ 2.473.470	\$ -	0,00%
PROFONDOS NOVENA	\$ 947.650	\$ 947.650	\$ -	0,00%
ARRENDAMIENTO LOCAL	\$ 2.604.600	\$ 5.009.600	\$ 2.405.000	48,01%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 5.544.852	\$ 5.544.852	\$ -	0,00%
COSTAS PROCESALES	\$ 9.442.362	\$ 9.442.362	\$ -	0,00%
OTRAS CUOTAS	\$ 407.800	\$ 407.800	\$ -	0,00%
PAQUEADERO MOTO	\$ 1.143.900	\$ 3.723.900	\$ 2.580.000	69,28%
MULTAS CONVIVENCIA	\$ 389.300	\$ 389.300	\$ -	0,00%
HONORARIOS ABOGADO	\$ 1.608.390	\$ 1.608.390	\$ -	0,00%
PISOS OCTUBRE 2020	\$ 20.433.709	\$ 20.433.709	\$ -	0,00%
TOTAL DEUDORES	\$ 349.298.045	\$ 395.935.947	\$ 46.637.902	11,78%



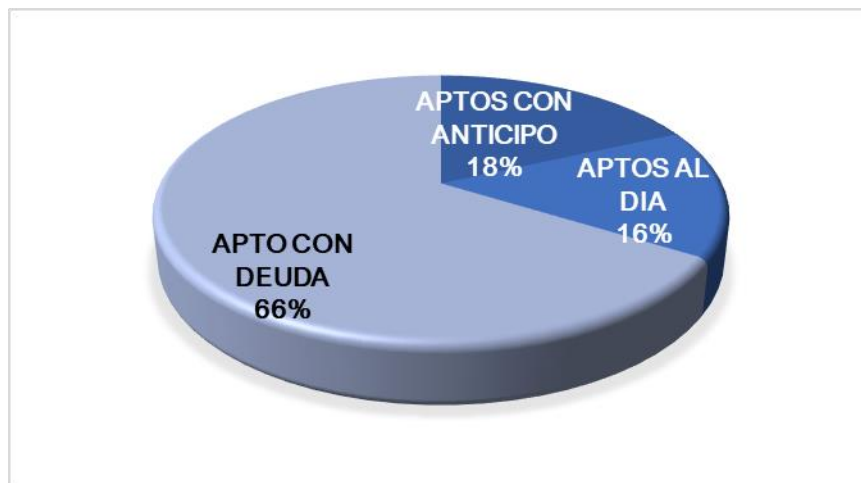
En el análisis de los informes contables se evidencia que la cartera morosa de la copropiedad en el con corte a junio 2021 asciende a **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$395.935.947)**, lo que puede llegar a afectar los mantenimientos necesarios del conjunto, o los pagos oportunos mensuales de contratistas, los proyectos de mejoramiento de las áreas comunes que sean autorizados por la asamblea y los mantenimientos de las áreas comunes necesarios para su conservación y que realzan el valor de la propiedad.

Se recomienda destinar rubro económico en presupuesto para impulso de procesos judiciales, con el fin que a futuro las deudas no prescriban pues las obligaciones relativas a las cuotas de administración constituyen un título ejecutivo (el documento que las certifica, artículo 48 de la ley 675 del 2001) y según el artículo 2536 del código civil la acción ejecutiva prescribe a los 5 años, y de acuerdo al artículo 2535 del código civil, el término de prescripción se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, es decir, desde la fecha en que venció el plazo para pagarse.

COMPARATIVO DE CARTERA POR UNIDADES A JUNIO 2021

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	
APTOS CON ANTICIPO	120	223
APTOS AL DIA	103	
APTO CON DEUDA	436	
TOTAL DE UNIDADES	659	

RANGO DE DEUDAS			CUANTÍA DE LA CARTERA POR UNIDADES	PESO PORCENTUAL DE LA CARTERA
DE	HASTA	UNIDADES		
\$ 200	\$ 99.900	181	\$ 8.884.746	2,43%
\$ 100.000	\$ 395.900	120	\$ 24.187.914	6,62%
\$ 403.800	\$ 993.300	51	\$ 33.445.264	9,16%
\$ 1.053.700	\$ 12.493.110	84	\$ 298.631.483	81,78%
TOTAL APTO EN MORA			\$ 365.149.407	100,00%



CARTERA CENTRALIZADA EN VALORES IGUALES O MAYORES A \$1.000.000 CON CORTE JUNIO 2021

Del análisis de la cartera centralizada podemos observar que esta se concentra en **84 unidades residenciales** equivalentes al **12,75%** del total de las unidades del conjunto residencial y su cartera representa el **75,42%** de total de la cartera por expensas comunes que asciende a **\$298.631.483** del total de la cartera morosa.

	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO DE CUOTAS SIN PAGO	ACUERDO DE PAGO	ULTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ULTIMO PAGO
1	6B	402	\$ 1.053.700	15	N	03-Nov-20	\$ 104.000
2	09	303	\$ 1.062.100	12	N	13-Apr-21	\$ 300.000
3	06	101	\$ 1.081.400	15	A	30-Jun-20	\$ 300.000
4	11	403	\$ 1.094.700	12	N	15-Jun-21	\$ 59.900
5	3B	207	\$ 1.106.000	15	N	25-Nov-19	\$ 350.000
6	5B	503	\$ 1.162.700	5	N	27-Dec-20	\$ 250.000
7	3B	305	\$ 1.193.800	12	N	27-Feb-20	\$ 246.000
8	CASA	4-23	\$ 1.249.600	9	N	10-Mar-21	\$ 1.000.000
9	01	302	\$ 1.271.300	15	N	03-May-21	\$ 120.000
10	4B	501	\$ 1.305.700	12	N	29-Oct-20	\$ 300.000
11	2B	207	\$ 1.326.044	19	N	03-Feb-20	\$ 50.000
12	08	302	\$ 1.344.200	16	N	24-Feb-21	\$ 60.000
13	CASA	4-24	\$ 1.362.200	15	N	05-Mar-20	\$ 95.400
14	CASA	4-19	\$ 1.439.200	12	A	02-Jun-21	\$ 66.800
15	1B	506	\$ 1.451.900	19	N	22-Jun-21	\$ 96.100
16	4B	204	\$ 1.559.900	19	A	29-Jun-21	\$ 53.000
17	3B	601	\$ 1.564.500	17	N	08-Dec-19	\$ -
18	5B	208	\$ 1.572.000	11	N	01-Jun-20	\$ 450.000
19	1B	408	\$ 1.630.400	15	N	15-Jan-20	\$ 270.000
20	6B	602	\$ 1.636.900	19	N	30-Jun-20	\$ 700.000
21	04	103	\$ 1.649.400	19	N	29-Aug-19	\$ 753.400
22	03	201	\$ 1.681.338	18	N	06-Mar-20	\$ 600.000
23	04	604	\$ 1.681.400	16	N	14-Sep-20	\$ 80.000
24	CASA	4-9	\$ 1.716.000	17	N	13-Apr-21	\$ 67.000
25	02	103	\$ 1.720.457	2	N	07-Jun-21	\$ 694.143
26	CASA	4-7	\$ 1.773.600	19	N	01-Jul-20	\$ -
27	CASA	4-31	\$ 1.843.200	19	N	20-Aug-19	\$ 94.400
28	4B	202	\$ 1.891.196	25	N	07-Mar-19	\$ 200.000
29	1B	508	\$ 1.922.400	16	N	11-Dec-19	\$ 97.000
30	3B	102	\$ 1.949.700	26	N	04-Dec-18	\$ 100.000
31	01	102	\$ 1.962.500	22	N	20-May-19	\$ 102.000
32	08	103	\$ 1.988.100	21	A	04-Dec-20	\$ 100.000
33	1B	503	\$ 2.008.000	27	N	07-Oct-19	\$ 1.000.000
34	1B	208	\$ 2.084.160	16	N	08-Jun-21	\$ 53.600
35	5B	504	\$ 2.089.900	27	N	27-Dec-18	\$ 300.000
36	03	204	\$ 2.104.600	25	N	13-May-19	\$ 400.000
37	07	602	\$ 2.152.800	18	N	31-May-21	\$ 180.000
38	11	602	\$ 2.175.400	18	N	17-Mar-20	\$ 500.000
39	3B	201	\$ 2.213.600	14	N	27-Jan-21	\$ 257.600
40	11	103	\$ 2.326.300	26	N	04-Jun-21	\$ 400.000
41	CASA	1-2	\$ 2.340.120	4	A	15-Jun-21	\$ 267.000
42	CASA	2-23	\$ 2.362.700	23	N	16-Mar-19	\$ 152.000
43	CASA	4-30	\$ 2.391.000	25	N	16-Dec-20	\$ 430.000
44	5B	207	\$ 2.439.700	23	N	07-Nov-19	\$ 70.500
45	04	104	\$ 2.484.900	22	A	08-Mar-21	\$ 180.000
46	CASA	1-25	\$ 2.508.800	27	N	26-Feb-20	\$ 400.000
47	CASA	1-17	\$ 2.515.700	23	N	03-Jul-20	\$ 300.000
48	1B	306	\$ 2.645.500	27	N	06-Oct-18	\$ 130.200
49	1B	502	\$ 2.749.500	28	N	11-Sep-20	\$ 59.000
50	1B	104	\$ 2.789.400	28	A	10-Jun-21	\$ 102.000



51	CASA	2-21	\$ 2.971.400	26	N	17-Oct-20	\$ 93.600
52	02	603	\$ 3.028.900	27	N	17-Jan-19	\$ 45.800
53	3B	202	\$ 3.080.500	27	N	10-Jun-21	\$ 120.000
54	05	401	\$ 3.268.900	22	N	29-Jun-21	\$ 66.000
55	08	303	\$ 3.548.000	36	A	10-Aug-20	\$ 400.000
56	4B	601	\$ 3.594.700	35	N	01-Dec-18	\$ 94.800
57	11	201	\$ 3.768.300	38	N	- -	\$ -
58	2B	208	\$ 3.833.700	43	N	- -	\$ -
59	2B	103	\$ 4.169.700	43	N	01-Oct-18	\$ 120.000
60	2B	405	\$ 4.379.200	47	N	- -	\$ -
61	10	301	\$ 4.562.500	40	N	09-Mar-20	\$ 200.000
62	5B	604	\$ 4.797.800	43	N	- -	\$ -
63	6B	503	\$ 4.818.500	46	N	31-Mar-20	\$ 105.000
64	1B	605	\$ 4.982.100	45	N	05-Oct-18	\$ 110.000
65	03	202	\$ 5.042.600	46	N	- -	\$ -
66	4B	605	\$ 5.210.858	47	N	05-Feb-20	\$ 300.000
67	04	601	\$ 5.390.580	30	N	16-Mar-20	\$ 300.000
68	07	102	\$ 5.451.900	51	N	- -	\$ -
69	CASA	1-3	\$ 5.470.400	45	N	- -	\$ -
70	2B	608	\$ 5.548.420	54	N	09-Apr-19	\$ 148.000
71	08	502	\$ 5.685.300	51	N	- -	\$ -
72	CASA	3-5	\$ 5.753.900	46	N	- -	\$ -
73	2B	302	\$ 6.408.870	46	A	10-May-21	\$ 350.000
74	10	104	\$ 7.417.700	62	N	- -	\$ -
75	6B	604	\$ 7.849.300	68	N	- -	\$ -
76	4B	108	\$ 8.031.280	109	N	- -	\$ -
77	1B	305	\$ 8.678.670	73	N	- -	\$ -
78	5B	506	\$ 8.800.600	74	N	- -	\$ -
79	1B	304	\$ 9.302.500	75	N	- -	\$ -
80	5B	402	\$ 9.424.500	82	N	- -	\$ -
81	09	601	\$ 9.620.900	45	A	06-May-21	\$ 280.000
82	06	504	\$ 10.602.100	78	N	03-Apr-21	\$ 200.000
83	1B	206	\$ 11.014.180	86	N	- -	\$ -
84	10	503	\$ 12.493.110	84	N	- -	\$ -
TOTAL			\$ 298.631.483				

SEGUIMIENTO A ACUERDOS DE PAGO

En total se hallaron 33 acuerdos de pago parametrizados, de los cuales diez (10) pertenece a la cartera centralizada, se evidencia que catorce (14) inmuebles no cumplen con dicho acuerdo, se requiere realizar seguimiento ya que a este se debe cumplir mes a mes, de lo contrario debe cargarse los respectivos intereses de mora.



	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO DE CUOTAS SIN PAGO	ACUERDO DE PAGO	ULTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ULTIMO PAGO
1	04	204	-\$ 3.500	0	A	16-Jun-21	\$ 290.500
2	02	501	\$ -	0	A	23-Jun-21	\$ 110.800
3	1B	207	\$ -	0	A	29-Jun-21	\$ 100.000
4	2B	401	\$ -	0	A	24-Jun-21	\$ 101.000
5	6B	302	\$ -	0	A	30-Jun-21	\$ 96.100
6	CASA	4-14	\$ -	0	A	21-Jun-21	\$ 123.800
7	LOCAL	7A-1	\$ -	0	A	05-Mar-21	\$ 580.000
8	LOCAL	7B-1	\$ -	0	A	17-Mar-21	\$ 388.000
9	LOCAL	7B-2	\$ -	0	A	31-Mar-21	\$ 255.200
10	LOCAL	7B-4	\$ -	0	A	30-Mar-21	\$ 740.000
11	LOCAL	7B-5	\$ -	0	A	18-Feb-21	\$ 350.000
12	07	202	\$ 49.700	0	A	16-Jun-21	\$ 60.000
13	4B	302	\$ 109.400	1	A	08-Feb-21	\$ 300.000
14	02	301	\$ 231.600	2	A	06-Apr-21	\$ 109.000
15	08	504	\$ 270.100	2	A	08-Jun-21	\$ 170.150
16	6B	601	\$ 383.800	5	A	04-Feb-21	\$ 500.000
17	CASA	3-6	\$ 457.800	5	A	10-Dec-20	\$ 88.500
18	09	401	\$ 503.460	2	A	03-May-21	\$ 191.000
19	CASA	3-16	\$ 516.300	5	A	29-May-21	\$ 125.000
20	01	202	\$ 518.000	6	A	08-Jun-21	\$ 160.000
21	08	401	\$ 558.858	7	A	27-May-21	\$ 200.000
22	09	403	\$ 663.400	8	A	01-Dec-20	\$ 100.000
23	07	101	\$ 905.800	12	A	17-Oct-20	\$ 151.000
24	06	101	\$ 1.081.400	15	A	30-Jun-20	\$ 300.000
25	CASA	4-19	\$ 1.439.200	12	A	02-Jun-21	\$ 66.800
26	4B	204	\$ 1.559.900	19	A	29-Jun-21	\$ 53.000
27	08	103	\$ 1.988.100	21	A	04-Dec-20	\$ 100.000
28	CASA	1-2	\$ 2.340.120	4	A	15-Jun-21	\$ 267.000
29	04	104	\$ 2.484.900	22	A	08-Mar-21	\$ 180.000
30	1B	104	\$ 2.789.400	28	A	10-Jun-21	\$ 102.000
31	08	303	\$ 3.548.000	36	A	10-Aug-20	\$ 400.000
32	2B	302	\$ 6.408.870	46	A	10-May-21	\$ 350.000
33	09	601	\$ 9.620.900	45	A	06-May-21	\$ 280.000

Adicional se encuentra que el inmueble 4-204 tiene un saldo negativo en la deuda y contiene marcación de acuerdo de pago.

	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO DE CUOTAS SIN PAGO	ACUERDO DE PAGO	ULTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ULTIMO PAGO
1	04	204	-\$ 3.500	0	A	16-Jun-21	\$ 290.500

Y los siguientes inmuebles no reflejan ninguna deuda, pero están marcados con acuerdo de pago. Se sugiere a la gestión contable que proceda a desmarcar el acuerdo de pago de estos inmuebles.

	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO DE CUOTAS SIN PAGO	ACUERDO DE PAGO	ULTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ULTIMO PAGO
2	02	501	\$ -	0	A	23-Jun-21	\$ 110.800
3	1B	207	\$ -	0	A	29-Jun-21	\$ 100.000
4	2B	401	\$ -	0	A	24-Jun-21	\$ 101.000
5	6B	302	\$ -	0	A	30-Jun-21	\$ 96.100
6	CASA	4-14	\$ -	0	A	21-Jun-21	\$ 123.800
7	LOCAL	7A-1	\$ -	0	A	05-Mar-21	\$ 580.000
8	LOCAL	7B-1	\$ -	0	A	17-Mar-21	\$ 388.000
9	LOCAL	7B-2	\$ -	0	A	31-Mar-21	\$ 255.200
10	LOCAL	7B-4	\$ -	0	A	30-Mar-21	\$ 740.000
11	LOCAL	7B-5	\$ -	0	A	18-Feb-21	\$ 350.000

REVISION APLICACION DE PAGOS

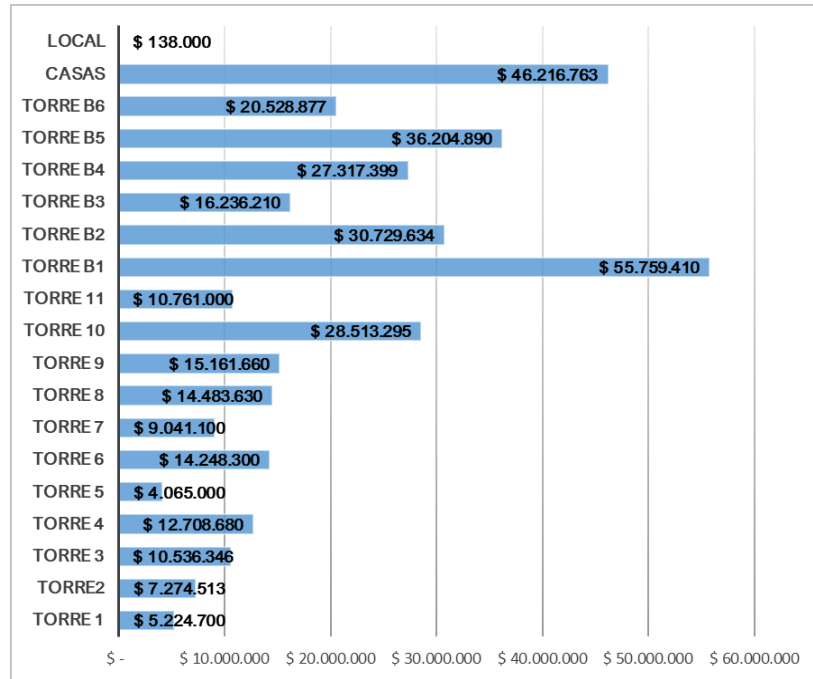
Se recomienda revisar aplicación de pago a los siguientes inmuebles, pues figuran con valores en la cuenta de anticipo, y a su vez existe una deuda. Se debe revisar esta aplicación antes de hacer entrega de las cuentas de cobro a los propietarios, pues su cuenta no es real y en los casos particulares el anticipo disminuye en el valor de la deuda.

	TORRE	UNIDAD	anticipos	c_13050501	c_13050503	c_13050513	c_13050519
1	CASA	1-11	\$ 40	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 7.000
2	03	503	\$ 356	\$ 800	\$ -	\$ -	\$ -
3	04	301	\$ 900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.900
4	4B	207	\$ 1.300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
5	5B	302	\$ 2.100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
6	03	404	\$ 2.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.900
7	CASA	4-32	\$ 3.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.200
8	4B	306	\$ 19.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
9	5B	301	\$ 20.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.200
10	3B	204	\$ 21.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
11	CASA	1-20	\$ 30.600	\$ 72.700	\$ -	\$ -	\$ -
12	CASA	3-18	\$ 31.400	\$ 66.800	\$ 8.200	\$ -	\$ 57.000
13	08	101	\$ 46.500	\$ -	\$ 45.000	\$ -	\$ -
14	2B	605	\$ 51.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
15	3B	608	\$ 60.100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
16	4B	506	\$ 65.800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
17	08	201	\$ 71.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.900
18	5B	505	\$ 95.900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
19	6B	301	\$ 99.100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
20	5B	407	\$ 107.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
21	09	404	\$ 138.600	\$ -	\$ 180.000	\$ -	\$ -
22	CASA	1-6	\$ 148.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 57.000
23	04	303	\$ 180.214	\$ -	\$ 180.000	\$ -	\$ -
24	6B	107	\$ 244.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
25	1B	505	\$ 315.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 44.200
26	1B	507	\$ 317.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
27	6B	204	\$ 324.096	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
28	3B	308	\$ 429.300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
29	6B	507	\$ 479.300	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500
30	02	104	\$ 481.600	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.900
31	02	203	\$ 536.600	\$ -	\$ 45.000	\$ -	\$ 50.900
32	06	603	\$ 555.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 67.200
33	04	202	\$ 599.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.900
34	06	502	\$ 599.100	\$ -	\$ -	\$ 60.000	\$ 50.900
35	2B	503	\$ 665.200	\$ -	\$ 90.000	\$ 60.000	\$ 44.200
36	3B	404	\$ 802.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 45.500



CARTERA POR TORRES JUNIO 2021

TORRE	VALOR
TORRE 1	\$ 5.224.700
TORRE2	\$ 7.274.513
TORRE 3	\$ 10.536.346
TORRE 4	\$ 12.708.680
TORRE 5	\$ 4.065.000
TORRE 6	\$ 14.248.300
TORRE 7	\$ 9.041.100
TORRE 8	\$ 14.483.630
TORRE 9	\$ 15.161.660
TORRE 10	\$ 28.513.295
TORRE 11	\$ 10.761.000
TORRE B1	\$ 55.759.410
TORRE B2	\$ 30.729.634
TORRE B3	\$ 16.236.210
TORRE B4	\$ 27.317.399
TORRE B5	\$ 36.204.890
TORRE B6	\$ 20.528.877
CASAS	\$ 46.216.763
LOCAL	\$ 138.000



Las unidades con mayor cartera son las CASAS con un valor de \$46.216.763 y la unidad con menor deuda es el local con un valor de \$138.000.

SALDOS NEGATIVOS EN CUENTAS POR COBRAR

En la revisión de las cuentas por cobrar se encontraron los siguientes inmuebles con saldos negativos que no son procedentes, se sugiere a la gestión contable que revise la razón de estas cifras negativas:

TORRE	APTO	c_13050501	c_13050502	c_13050503	c_13050506	c_13050513	c_13050519
CASA	2-12	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 370.000	\$ -	\$ -
CASA	1-20	-\$ 72.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CASA	3-18	-\$ 66.800	\$ -	-\$ 8.200	\$ -	\$ -	\$ -
09	603	-\$ 12.900	-\$ 3.600	\$ -	\$ -	-\$ 10.700	\$ -
5B	205	-\$ 56.400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
10	204	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 9.000
CASA	4-32	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 1.200
CASA	4-16	-\$ 3.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
04	204	\$ -	-\$ 3.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
03	503	-\$ 800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5B	605	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 300
11	202	-\$ 212	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4B	608	\$ -	-\$ 100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
07	202	\$ -	-\$ 1.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
1B	203	-\$ 58.100	-\$ 10.100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3B	508	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 500

RECUPERACION DE CARTERA

AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO							07/19/21	
RECUPERACION DE CARTERA TOTAL POR EDADES							09:33:17	
Fecha de Corte: Junio/30/2021 * Doc: 1							Página 1	
Código	Nombre	Descuentos	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total	
13050501	ADMINISTRACION		18,576,286	3,750,557	2,157,689	10,462,843	34,947,375	
13050502	INTERESES DE MORA		260,100	193,300	196,500	2,848,200	3,498,100	
13050503	PARQUEADERO VEHICULO		3,959,500	645,300	135,000	124,100	4,863,900	
13050504	EXTRAORDINARIA POLIZA					61,200	61,200	
13050505	PROFONDOS NOVENA					18,000	18,000	
13050506	ARRENDAMIENTO LOCAL		1,885,000	734,600	370,000	387,243	3,376,843	
13050508	SANCION INASISTENCIA					420,452	420,452	
13050509	COSTAS PROCESALES					176,000	176,000	
13050513	PARQUEADERO MOTO		2,052,700	421,800	150,300	3,600	2,628,400	
13050515	MULTAS CONVIVENCIA					100,900	100,900	
13050518	PISOS OCTUBRE 2020					297,500	297,500	
13050519	EXTRAORDINARIA FACHADAS		11,733,042				11,733,042	
Totales Informe			0	38,466,628	5,745,557	3,009,489	14,900,038	62,121,712

De acuerdo con la Recuperación de Cartera mayor a 30 días, se observa que para el mes de junio se recobró un valor de **\$23.655.084**.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR

CONCEPTO	May/2021	Jun/2021	VARIACION \$	VARIACION %
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-\$ 4.497.557	-\$ 4.497.557	\$ -	0,00%
TOTAL	-\$ 4.497.557	-\$ 4.497.557	\$ -	0,00%

Se evidencia que se encuentran por identificar la suma de **\$4.497.557** siendo un valor material en la cuenta deudores y que conduce a la conclusión que la cartera **no es razonable** en dicha cuantía frente a los estados de situación financiera presentados en dicho rubro, en el mes de junio 2021 tuvo ninguna variación con respecto al mes anterior. *Aunque en la conciliación bancaria se encuentra el listado de consignaciones por identificar se sugiere a la gestión contable que se especifique el detalle de la transacción, con el fin de que se pueda validar con agilidad y exactitud, los soportes en el momento en que algún copropietario reclame esos recursos como pago de su deuda. Se solicita historial completo de las conciliaciones por identificar a fin de que el valor descrito en la conciliación bancaria coincida exactamente con el saldo en el auxiliar de la contable de cuentas por identificar.*



30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	59890
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	50000
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	60000
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	55000
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	96100
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	110.800
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	156.000
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	150.000
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	205.500
30/06/2021	900181613	AGRUPACION DE VIVIEN*CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR MES DE J	14	59	47.500
TOTAL CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR					990.790

Así mismo, se aclara que la depuración de dicho rubro no depende ni de administración, ni de contabilidad ya que solamente los propietarios que manifiesten reclamación con los estados de cuenta de pagos no abonados y que presenten los soportes pueden contribuir a la razonabilidad de sus estados de cuenta.

CONCEPTO DE REVISORIA CONCILIACIÓN BANCARIA CUENTA CORRIENTE

Se verificó el saldo de contabilidad según extracto bancario de la cuenta de corriente No. 443-00434-6 del Banco Av. Villas el cual **NO** cruza con el saldo revelado en el Estado de Situación Financiera, certificado por la Representante Legal y Contador, se verificó que el período de corte es correcto y se revisó su existencia y validez. Bajo los argumentos anteriormente descritos.

SALDO EN LIBROS

11100501	AV VILLAS 443004346	107,979,173.63
----------	---------------------	-----------------------

SALDO EN EXTRACTO

		ESTADO DE CUENTA CORRIENTE	
		AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS	PERÍODO 2021/06/01 A 2021/06/30 PÁGINA 1 CUENTA No. 443-00434-6 PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA OFICINA TREBOLIS BOSA PORVEN
TOTALES DEL PERÍODO			
MOVIMIENTO RESUMEN		SALDO PROMEDIO Y CUPOS	
Saldo inicial:	\$45,844,100.52	Saldo promedio período:	\$68,186,443.00
+ Movimiento crédito:	\$73,401,514.00	Cupo de sobregiro:	\$0.00
- Movimiento débito:	\$39,794,948.00	Cupo de Canje:	\$0.00
Saldo final período:	\$79,450,666.52	Cupo de Remesas:	\$0.00



SALDO INICIAL		\$	45.844.100,52
	(+) RECAUDOS	\$	72.410.724,00
	(+) RECAUDOS POR IDENTIFICAR	\$	990.790,00
	(-) EGRESOS	\$	-38.545.851
	(-) GASTOS FINANCIEROS	\$	-1.249.097
SALDO FINAL		\$	79.450.666,52
	SALDO EXTRACTO JUNIO 2021	\$	79.450.666,52
	DIFERENCIA A CONCILIAR	\$	0,00

Se halló una diferencia de \$28,528.507,11 en el saldo de la cuenta corriente No. 443-00434-6, en la conciliación bancaria no se encontró justificación de dicha diferencia. La respuesta brindada por parte de la gestión contable es que el sistema contable esta presentado algunas fallas, es por esta razón el saldo de libros contables no coincide con el extracto, situación que debe ser solucionada con soporte técnico de SISCO.

Se solicita respetuosamente a la gestión contable realizar el requerimiento con soporte técnico en la mayor brevedad posible y mantener al tanto a esta revisoría de los avances de este proceso para realizar subsanación esta observación que se presentó desde el anterior informe.

CONCEPTO DE REVISORIA CONCILIACIÓN BANCARIA CUENTA DE AHORROS

Se verificó el saldo de contabilidad según extracto bancario de la cuenta de ahorros No.443-80916-0 del Banco Av. Villas el cual NO cruza con el saldo revelado en el Estado de Situación Financiera, certificado por la Representante Legal y Contadora, se verificó que el período de corte es correcto y se revisó su existencia y validez. Bajo los argumentos anteriormente descritos.

SALDO EN LIBROS


11201001 BANCO AV VILLAS

32,187,932.43

SALDO EN EXTRACTO

SALDO INICIAL		\$	32.295.689,09
	(+) RECAUDOS	\$	0
	(+) RENDIMIENTOS INTERESES	\$	6.627,73
	(-) EGRESOS	\$	0
	(-) GASTOS FINANCIEROS	\$	0
SALDO FINAL		\$	32.302.316,82
	SALDO EXTRACTO MAYO 2021	\$	32.302.316,82
	DIFERENCIA A CONCILIAR	\$	0



		ESTADO DE CUENTA	
		CERTIVILLAS	
AGRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS		PERÍODO 2021/06/01 A 2021/06/30	
		PÁGINA 1	
		CUENTA No. 443-80916-0	
		PAQUETE TRANSACCIONAL OFICINA NO APLICA TREBOLIS BOSA PORVEN	
TOTALES DEL PERÍODO			
MOVIMIENTO RESUMEN		SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO	
Saldo inicial:	\$32,295,689.09	Saldo promedio período:	\$32,298,981.00
+ Movimiento crédito:	\$6,627.73	Cupo de sobregiro:	\$0.00
- Movimiento débito:	\$0.00		
Saldo final período:	\$32,302,316.82		

La cuenta de ahorros No. 443-80916-0 presenta una diferencia de \$114.384,³⁹, este valor permite inferir que no fueron registrados los rendimientos financieros, la respuesta brindada por parte de la gestión contable es que el sistema contable esta presentado algunas fallas, es por esta razón por lo cual no se ve reflejado el registro contable del interés bancario, situación que debe ser solucionada con soporte técnico de SISCO.

Se solicita respetuosamente a la gestión contable realizar el requerimiento con soporte técnico en la mayor brevedad posible y mantener al tanto a esta revisoría de los avances de este proceso para realizar subsanación esta observación que se presentó desde el anterior informe.

CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS A 30 DE JUNIO DE 2021

1380	DEUDORES VARIOS	5,025,442.00	8,000.00	5,033,442.00
138095	OTROS	369,000.00		369,000.00
	1031156302 BOLAÑOS GIL EDGAR	369,000.00		369,000.00
138096	CUENTAS POR COBRAR YENNY	4,606,497.00		4,606,497.00

Se halla un valor significativo en cuentas por cobrar a terceros, el principal es el causado a la exadministradora señora Yenny Rodríguez, que según acciones de la administración se encuentra en trámite citación de conciliación para el proceso de rendición de cuentas por cuantía de \$4.606.49, *a la fecha del presente informe no se evidencia gestión administrativa para iniciar con el proceso de cobro de estos anticipos, se reitera la recomendación para que se realicen procesos que permitan recaudar estos recursos de la copropiedad.*



Sobre las otras cuantías se recomienda a la administración realizar la gestión correspondiente y que se realice la devolución del dinero a cuenta bancaria de la copropiedad.

FLUJO DE EFECTIVO DE ENERO A JUNIO 2021

El flujo de efectivo en propiedad horizontal es netamente operativo, y refleja el resumen del dinero disponible al inicio de mes, más los ingresos efectivamente recibidos durante el período evaluado, menos los gastos incurridos para la operación del conjunto y cuyo resultado son los saldos que quedan al final del periodo contable.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO INICIAL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
CAJA GENERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAJA MENOR	\$ -	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 5.000.000
AV VILLAS 443004346	\$ 60.536.156	\$ 31.437.274	\$ 25.201.839	\$ 12.466.549	\$ 18.393.586	\$ 44.810.432	\$ 192.845.833
BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BANCO AV VILLAS	\$ 32.051.516	\$ 32.062.386	\$ 32.170.549	\$ 32.181.338	\$ 32.187.932	\$ 32.187.932	\$ 192.841.654
C.D.T.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cuenta: no registrada...->	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 96.400	\$ 11.836.242	\$ 11.932.642
TOTAL	\$ 92.587.671	\$ 64.499.659	\$ 58.372.388	\$ 45.647.887	\$ 51.677.918	\$ 89.834.606	\$ 402.620.129

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO FINAL	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
CAJA GENERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CAJA MENOR	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 6.000.000
AV VILLAS 443004346	\$ 31.437.274	\$ 25.201.839	\$ 12.466.549	\$ 18.393.586	\$ 44.810.432	\$ 44.810.432	\$ 177.120.109
BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BANCO AV VILLAS	\$ 32.062.386	\$ 32.170.549	\$ 32.181.338	\$ 32.187.932	\$ 32.187.932	\$ 32.187.932	\$ 192.978.071
C.D.T.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 64.499.659	\$ 58.372.388	\$ 45.647.887	\$ 51.581.518	\$ 77.998.364	\$ 77.998.364	\$ 376.098.180

Los valores reflejados en el efectivo y equivalente a efectivo final de las cuentas de ahorro y corriente a nombre de la copropiedad no coinciden con los saldos presentados en los extractos bancarios.



DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS A DE ENERO A JUNIO 2021 DEL FLUJO DE EFECTIVO

INGRESOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
NACIONALES->ADMINISTRACION	\$ 27.679.405	\$ 28.366.936	\$ 35.555.164	\$ 30.941.622	\$ 52.386.620	\$ 34.933.075	\$ 209.862.822
NACIONALES->INTERESES DE MORA	\$ 1.645.312	\$ 950.100	\$ 1.385.803	\$ 643.000	\$ 12.500.070	\$ 3.492.500	\$ 20.616.785
NACIONALES->PARQUEADERO VEHICULO	\$ 4.150.386	\$ 4.337.300	\$ 5.224.300	\$ 4.349.788	\$ 4.650.009	\$ 4.728.900	\$ 27.440.683
NACIONALES->EXTRAORDINARIA POLIZA	\$ 400	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 380.230	\$ 61.200	\$ 441.830
NACIONALES->PROFUNDOS NOVENA	\$ 2.000	\$ -	\$ -	\$ 4.350	\$ 66.552	\$ 18.000	\$ 90.902
NACIONALES->ARRENDAMIENTO LOCAL	\$ 1.258.000	\$ 2.468.000	\$ 2.948.000	\$ 2.908.000	\$ 2.780.000	\$ 3.376.843	\$ 15.738.843
NACIONALES->SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 157.700	\$ 93.300	\$ 59.500	\$ 116.300	\$ 520.910	\$ 420.452	\$ 1.368.162
NACIONALES->COSTAS PROCESALES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 942.260	\$ 176.000	\$ 1.118.260
NACIONALES->PARQUEADERO MOTO	\$ 2.188.700	\$ 2.512.410	\$ 2.520.190	\$ 2.339.400	\$ 2.128.000	\$ 2.587.700	\$ 14.276.400
NACIONALES->MULTAS CONVIVENCIA	\$ -	\$ -	\$ 103.900	\$ -	\$ -	\$ 100.900	\$ 204.800
NACIONALES->HONORARIOS ABOGADO	\$ -	\$ 30.000	\$ 24.000	\$ -	\$ 282.400	\$ -	\$ 336.400
NACIONALES->PISOS OCTUBRE 2020	\$ 1.254.791	\$ 209.500	\$ 743.200	\$ 6.800	\$ 2.002.900	\$ 244.000	\$ 4.461.191
CONSIG POR IDENTIFICAR->CONSIG POR IDENTIFICAR	\$ 1.217.500	\$ 479.200	\$ 664.890	\$ 908.790	\$ 709.890	\$ 990.790	\$ 4.971.060
ANTICIPOS Y AVANCES->A CONTRATISTAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 908.526	\$ 908.526
EQUIPO DE OFICINA (MUEBLES Y EQUIPO)->AJUSTES POR INFLACION	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.400	\$ -	\$ -	\$ 1.400
OTROS->OTROS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 465.100	\$ -	\$ 465.100
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO->ANTICIPO DE ADMINISTRACION	\$ 5.567.096	\$ 3.835.502	\$ 5.553.686	\$ 7.213.440	\$ 5.530.461	\$ 5.286.286	\$ 32.986.471
ACTIVIDADES DE ASOCIACION->PARQUEADEROS	\$ 450.000	\$ 150.000	\$ 300.000	\$ 900.000	\$ -	\$ -	\$ 1.800.000
ACTIVIDADES DE ASOCIACION->TARJETAS CHIP INGRESO	\$ -	\$ -	\$ 60.000	\$ -	\$ 85.000	\$ -	\$ 145.000
INTERESES->INTERESES FINANCIEROS	\$ 10.870	\$ 108.164	\$ 10.789	\$ 6.604	\$ 107.757	\$ 6.628	\$ 250.811
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS->ADMON ZONA COMUN SALON	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 60.000	\$ 60.000
APROVECHAMIENTOS-> APROVECHAMIENTOS VARIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.250	\$ -	\$ 1.250
DIVERSOS->AJUSTE AL PESO	\$ 506	\$ 168	\$ 648	\$ 147	\$ 1	\$ -	\$ 1.470
Cuenta: no registrada...->	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.471.004	\$ 2.989.662	\$ 14.460.666
TOTAL	\$ 45.582.666	\$ 43.540.580	\$ 55.154.070	\$ 50.339.641	\$ 97.010.414	\$ 60.381.462	\$ 352.008.832



GASTOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
NACIONALES->ADMINISTRACION	\$ -	\$ 50.800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50.800
NACIONALES->INTERESES DE MORA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100	\$ 100
CONSIG POR IDENTIFICAR->CONSIG POR IDENTIFICAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 66.200	\$ -	\$ 66.200
ANTICIPOS Y AVANCES->A CONTRATISTAS	\$ 218.500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 911.526	\$ -	\$ 1.130.026
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR->HONORARIOS	\$ 877.803	\$ 1.817.052	\$ 3.634.104	\$ 1.817.052	\$ 4.746.526	\$ 1.858.026	\$ 14.750.563
SERVICIOS TECNICOS->SERVICIOS VARIOS 4%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.179.309	\$ 2.179.309
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR->SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	\$ 5.950.280	\$ 5.734.980	\$ 12.238.193	\$ 579.440	\$ 3.038.336	\$ 807.400	\$ 28.348.629
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR->COMPRAS 3.5 %	\$ 5.590.100	\$ 5.247.975	\$ 8.210.942	\$ 215.600	\$ 1.717.400	\$ -	\$ 20.982.017
SERVICIOS PUBLICOS->TELEFONO	\$ 259.720	\$ 396.480	\$ 304.840	\$ 471.504	\$ 355.810	\$ -	\$ 1.788.354
SERVICIOS PUBLICOS->ENERGIA	\$ 2.770.900	\$ 2.234.280	\$ 2.540.960	\$ 2.821.900	\$ 2.873.600	\$ 3.000.360	\$ 16.242.000
SERVICIOS PUBLICOS->AGUA	\$ -	\$ -	\$ 433.698	\$ 446.622	\$ 419.700	\$ 948.455	\$ 2.248.475
SEGUROS->SEGUROS	\$ 7.467.368	\$ 3.733.684	\$ 3.733.684	\$ 3.733.684	\$ 3.733.684	\$ 3.415.471	\$ 25.817.575
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR->SERVICIO DE VIGILANCIA	\$ 36.000.000	\$ 18.630.000	\$ 18.630.000	\$ 18.630.000	\$ 18.630.000	\$ -	\$ 110.520.000
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR->SERVICIO DE ASEO Y TODOERO	\$ 12.924.764	\$ 7.206.065	\$ 7.206.065	\$ 7.206.065	\$ 7.206.065	\$ -	\$ 41.749.024
OTROS->CONSIGNACIONES DE PISOS	\$ -	\$ -	\$ 571.100	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 571.100
OTROS->OTROS	\$ 528.405	\$ 3.461.894	\$ 8.905.253	\$ 6.935.130	\$ 1.787.181	\$ -	\$ 21.617.863
SERVICIOS->SOBRE SERVICIOS GENERALES 6%	\$ 56.760	\$ 155.460	\$ 290.460	\$ 219.360	\$ 35.460	\$ 12.000	\$ 769.500
SERVICIOS->VIGILANCIA Y ASEO 2%	\$ 45.921	\$ 47.708	\$ 47.528	\$ -	\$ 95.236	\$ 18.677.528	\$ 18.913.921
SERVICIOS->SERVICIOS GENERALES 4%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 43.320	\$ 75.440	\$ 118.760
SERVICIOS->Servicios 3.5%	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 121.625	\$ 8.750	\$ -	\$ 130.375
COMPRAS->COMPRAS 3.5%	\$ 231.410	\$ 63.000	\$ 50.400	\$ 116.249	\$ -	\$ -	\$ 461.059
RETENCION EN LA FUENTE->OTRAS RETENCIONES	\$ 31.415	\$ -	\$ 101.260	\$ 24.913	\$ -	\$ -	\$ 157.588
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO->ANTICIPO DE ADMINISTRACION	\$ -	\$ 108.200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51.600	\$ 159.800
OTROS->CONSIGNACIONES PISOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 323.700	\$ 323.700
OTROS->PISOS OCTUBRE 2020	\$ -	\$ 248.700	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 248.700
ACTIVIDADES DE ASOCIACION->INTERESES POR MORA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500	\$ 4.000	\$ 4.500
ACTIVIDADES DE ASOCIACION->SANCIONES INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100	\$ -	\$ 100
INTERESES->INTERESES FINANCIEROS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10	\$ -	\$ -	\$ 10
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES->MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 157.500	\$ -	\$ 157.500
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES->COMPUTADORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100.000	\$ -	\$ 100.000
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA->ELEMENTOS DE ASEO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 19.600	\$ -	\$ 19.600
ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA->ELEMENTOS DE CAFETERIA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 37.000	\$ -	\$ 37.000
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS->PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 22.700	\$ 22.700
GASTOS BANCARIOS->GASTOS BANCARIOS	\$ 717.332	\$ 531.573	\$ 980.084	\$ 1.066.856	\$ 722.806	\$ 1.249.097	\$ 5.267.748
FINANCIEROS->OTROS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 234	\$ -	\$ 234
TOTAL	\$ 73.670.678	\$ 49.667.851	\$ 67.878.571	\$ 44.406.010	\$ 46.706.534	\$ 32.625.186	\$ 314.954.830



CUENTAS POR PAGAR A 30 DE JUNIO DE 2021

TERCERO	FECHA	FACTURA	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
SALAZAR FERNANDO	Jun/12/21	F# 862	\$ 90.000				\$ 90.000
CARLOS ALBERTO RUBIANO BAUTISTA	Ene/21/21	F# 705				\$ 860.000	
	Ene/21/21	F# 706				\$ 451.200	\$ 1.311.200
LUIS ALFREDO MARTIN ORJUELA	May/ 6/21	F# 825		-\$ 4.000			-\$ 4.000
BAUTISTA BOTACHE YULIE	May/27/21	F# 837		\$ 908.526			
	Jun/30/21	F# 863	\$ 908.526				\$ 1.817.052
	May/31/21	F# 844	\$ 465.100				
PADILLA ANDREA MARCELA	Jun/ 1/21	F# 858	\$ 484.400				
	Jun/30/21	F# 865	\$ 2.530.000				
	Jun/30/21	F# 880	\$ 893.000				\$ 4.372.500
BARRERA CASTRO AROMAIRO	Ago/31/18	F# 6				\$ 600.000	\$ 600.000
ACERO LEONARDO ESTEBAN	Jun/15/21	F# 874	\$ 3.290.000				\$ 3.290.000
RUBEN LEONARDO VARGAS RODRIGUEZ	Mar/ 1/21	F# 764				\$ 319.400	
	Mar/ 3/21	F# 787				\$ 469.200	\$ 788.600
MARTINEZ FERNEY	Jun/10/21	F# 857	\$ 230.000				\$ 230.000
OSCAR BERNAL TORRES	Jun/23/21	F# 877	\$ 33.975				
	Jun/ 1/21	F# 878	\$ 235.000				\$ 268.975
SODIMAC COLOMBIA SA	Jun/10/21	F# 882	\$ 502.600				\$ 502.600
SERVIFIN	May/18/21	F# 855		\$ 187.286			\$ 187.286
CODENSA S.A ESP	Jun/15/21	F# 869	\$ 1.519.960				
	Jun/15/21	F# 870	\$ 312.480				
	Jun/15/21	F# 871	\$ 557.870				
	Jun/15/21	F# 872	\$ 610.050				\$ 3.000.360
FUNDACION ACADEMICA DE TECNICOS	Sep/20/18	F# 14				\$ 1.190.000	\$ 1.190.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	Oct/21/20	F# 626				\$ 7.238.200	\$ 7.238.200
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -	Jun/25/21	F# 866	\$ 471.011				
	Jun/25/21	F# 867	\$ 295.763				
	Jun/25/21	F# 868	\$ 181.681				\$ 948.455
SERVICIO DE VIGILANCIA GUERREROS SEGURIDAD LTDA	May/28/21	F# 843		\$ 18.630.000			
	Jun/30/21	F# 876	\$ 18.630.000				\$ 37.260.000
INFINI PROJECTS SAS	Nov/30/18	F# 62				\$ 152.941	\$ 152.941
SAGRAV SEGURIDAD ELECTRONICA S.A.S	Oct/21/19	F# 300				\$ 261.800	\$ 261.800
ADMINISTRACION SERVIGIA SAS	May/28/21	F# 842		\$ 7.206.065			
	Jun/24/21	F# 879	\$ 7.206.065				\$ 14.412.130
CALIFICADOS A SU SERVICIO SAS	Jun/ 3/21	F# 861	\$ 1.498.109				\$ 1.498.109
ASISTIR 24/7 SAS	May/ 6/21	F# 830		\$ 8.999			
	May/ 6/21	F# 831		\$ 336.000			\$ 344.999
INTUS ALIADO TECNOLOGICO S.A.S.	Jun/30/21	F# 873	\$ 674.535				\$ 674.535
ICO CLEAN SAS	Jun/12/21	F# 859	\$ 301.400				
	Jun/22/21	F# 875	\$ 1.230.003				\$ 1.531.403
ALEXANDRA GOMEZ VIVAS	Jun/30/21	F# 864	\$ 908.526				\$ 908.526
DELGADO LEONARDO	Jun/ 4/21	F# 860	\$ 186.000				\$ 186.000
WILLIAM ANDRES GARCIA HERNANDEZ	Jun/10/21	F# 856	\$ 178.600				\$ 178.600
NICOLAS VARGAS TRUJILLO	Feb/ 5/21	F# 739				\$ 81.700	\$ 81.700
AIDA PACHECO BENAVIDES	Jun/29/21	F# 881	\$ 630.000				\$ 630.000
FERNANDO ALZATE	Oct/17/18	F# 43				\$ 800.000	\$ 800.000
Totales Informe			\$ 45.054.654	\$ 27.272.876	\$ -	\$ 12.424.441	\$ 84.751.971

En el seguimiento a las cuentas por pagar mayores a 90 días encontramos **\$12.424.441** es necesario que la administración realice el pago correspondiente o en su defecto rinda a esta Revisoría Fiscal las causas del no pago, adicionalmente si existe la justificación administrativa se evidencie documentalmente que gestión se ha realizado hasta el momento para dar oportuna gestión del pago a los pasivos de la copropiedad.

Se evidencia saldo negativo de \$4.000 en la cuenta por pagar a nombre del Señor Luis Alfredo Martin Orjuela, se solicita a la gestión contable revisión de esta cuenta o si se trata de un mayor valor pagado a este tercero, de ser así debe contabilizarse en una cuenta por cobrar 1330 de anticipos y descontar del próximo pago.

Se recomienda, realizar provisión de deudas superiores a 360 días, dado que no existe certeza de su razonabilidad.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Para el mes objeto de examen se genera una ejecución de junio es del 50% equivalente a **\$21.574.168** con respecto al total presupuestado anualmente, representado en cartera pendiente de cobro.

A continuación, dejó la anotación sobre los rubros presupuestales sin ejecutar, sobre el límite permitido en riesgo de sobre ejecución, gastos sobre ejecutados y aquellos gastos acordes al presupuesto proyectado o de cumplimiento contable normativo, así como los ingresos registrados aprovechamientos varios y usufructo de parqueaderos de adicionales.

PRESUPUESTO SIN EJECUTAR
PRESUPUESTO SOBRE LIMITE PERMITIDO (RIESGO DE SOBREEJECUCION)
GASTOS SOBREEJECUTADOS
GASTOS ACORDE A PPTO PROYECTADO O DE CUMPLIMIENTO CONTABLE, NORMATIVO O SIN CUANTIA RELEVANTE
INGRESOS REGISTRADOS

INGRESOS JUNIO 2021

INGRESOS	PRESUPUESTADO DE ENERO A DICIEMBRE 2021	EJECUTADO DE ENERO A JUNIO 2021	PORCENTAJE EJECUCION 50%	SALDO	VARIACION
CUOTAS DE ADMINISTRACION	\$ 500.280.000	\$ 230.001.600	45,97	\$ 270.278.400	54,03
INTERESES POR MORA	\$ 16.800.000	\$ 24.169.882	143,87	-\$ 7.369.882	-43,87
PARQUEADEROS	\$ 58.860.000	\$ 30.613.900	52,01	\$ 28.246.100	47,99
SANCIONES INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ -	-\$ 100	0	\$ 100	-100
PARQUEADERO MOTOS	\$ 22.320.000	\$ 15.450.000	69,22	\$ 6.870.000	30,78
ARRIENDO BODEGA	\$ 28.874.400	\$ 777.000	2,69	\$ 28.097.400	97,31
MULTAS CONVIVENCIA	\$ 2.640.000	\$ 107.000	4,05	\$ 2.533.000	95,95
TARJETAS CHIP INGRESO	\$ 1.200.000	\$ 145.000	12,08	\$ 1.055.000	87,92
FONDO DE IMPREVISTOS 1%	\$ -	\$ -	0	\$ -	-100
INTERESES FINANCIEROS	\$ 600.000	\$ 250.801	41,8	\$ 349.199	58,2
ADMON ZONA COMUN SALON	\$ 1.440.000	\$ 60.000	4,17	\$ 1.380.000	95,83
ADMON ZONA COMUN LOCAL	\$ 26.400.000	\$ 13.615.000	51,57	\$ 12.785.000	48,43
ALQUILER SILLAS	\$ 72.000	\$ -	0	\$ 72.000	100
PARQUEADEROS ADICIONALES	\$ -	\$ 360.000	0	-\$ 360.000	-100
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	\$ -	\$ -	0	\$ -	-100
PROFONDOS NOVENAS	\$ 1.296.000	\$ -	0	\$ 1.296.000	100
APROVECHAMIENTOS VARIOS	\$ -	\$ 6.259	0	-\$ 6.259	-100
AJUSTE AL PESO	\$ 12.000	\$ 1.290	10,75	\$ 10.710	89,25
TOTAL	\$ 660.794.400	\$ 315.557.632			



Se evidencia un saldo de ejecución negativo de \$100 en el rubro de sanción inasistencia asamblea, se solicita realizar ajuste correspondiente.

GASTOS A JUNIO DE 2021

GASTOS	PRESUPUESTADO DE ENERO A DICIEMBRE 2021	EJECUTADO DE ENERO A JUNIO 2021	PORCENTAJE EJECUCION 50%	SALDO	VARIACION
Revisoria Fiscal	\$ 10.533.636	\$ 5.451.156	51,75	\$ 5.082.480	48,25
HONORARIOS CONTADOR	\$ 10.533.636	\$ 5.811.156	55,17	\$ 4.722.480	44,83
ASESORIA JURIDICA	\$ 3.600.000	\$ -	0	\$ 3.600.000	100
OTROS CONTADOR INFORMACION EXOGENA	\$ 360.000	\$ -	0	\$ 360.000	100
SEGUROS COPROPIEDAD	\$ 33.811.476	\$ 12.369.224	36,58	\$ 21.442.252	63,42
ASEO	\$ 82.639.104	\$ 43.321.416	52,42	\$ 39.317.688	47,58
VIGILANCIA	\$ 216.000.000	\$ 111.980.142	51,84	\$ 104.019.858	48,16
TEMPORALES	\$ 1.800.000	\$ 300.000	16,67	\$ 1.500.000	83,33
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 3.796.200	\$ 2.093.775	55,15	\$ 1.702.425	44,85
ENERGIA ELECTRICA	\$ 50.656.164	\$ 16.242.000	32,06	\$ 34.414.164	67,94
TELEFONO	\$ 2.904.000	\$ 1.584.209	54,55	\$ 1.319.791	45,45
CORREO	\$ 108.000	\$ -	0	\$ 108.000	100
TRANSPORTE, FLETES Y ACARREOS	\$ -	\$ 5.800	0	-\$ 5.800	-100
SERVICIO DE ADMINISTRACION	\$ 27.499.968	\$ 14.279.992	51,93	\$ 13.219.976	48,07
OTROS	\$ -	\$ 4.678.000	0	-\$ 4.678.000	-100
NOTARIALES	\$ 540.000	\$ -	0	\$ 540.000	100
LICENCIAS	\$ -	\$ -	0	\$ -	-100
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 2.160.000	\$ 869.800	40,27	\$ 1.290.200	59,73
COMBUSTIBLES	\$ 720.000	\$ 249.925	34,71	\$ 470.075	65,29
MOVILIZACIÓN URBANA	\$ 720.000	\$ 204.800	28,44	\$ 515.200	71,56
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 6.300.000	\$ 2.100.000	33,33	\$ 4.200.000	66,67
GASTOS BANCARIOS	\$ 9.834.660	\$ 5.267.748	53,56	\$ 4.566.912	46,44
OTROS	\$ -	\$ -	0	\$ -	-100
COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 12.000.000	\$ 674.910	5,62	\$ 11.325.090	94,38
REVERSION FONDO NOVENAS	\$ -	\$ -	0	\$ -	-100
TOTAL	\$ 660.794.400	\$ 293.983.464			

Con fines de orientación dejo los preceptos a tener en cuenta para la ejecución presupuestal.

1. El gasto tiene que estar orientado necesariamente a cubrir una expensa común necesaria originada por la administración y prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para garantizar la existencia, seguridad y conservación de los viene comunes del conjunto, como por ejemplo el mantenimiento, la reparación, la reposición, la reconstrucción, el aseo la vigilancia de las zonas comunes.
2. Tiene que existir flujo de efectivo disponible para cumplir con los compromisos de pago originado del gasto, para evitar déficit de caja que incremente los pasivos (deudas) de la copropiedad.



HALLAZGOS CONTABLES A JUNIO 2021

1. Se solicita respetuosamente a la gestión contable la revisión de la cuenta contable 236525 que presenta un saldo negativo lo cual no es procedente

Saldo Cuenta 236525	19,992,984.00	1,570,407.00	-18,319,896.00
---------------------	---------------	--------------	----------------

2. Se debe realizar reclasificación de la cuenta 2408 IVA, de acuerdo con lo establecido en el Art 33. (Ley 675 de 2001): *La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. PARÁGRAFO. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.*

Por lo anterior IVA se debe contabilizar como un valor mayor del gasto.

24080502	I.V.A. DESCONTABLE	0.00
901436861	ICO CLEAN SAS	0.00
06/22/21	Factura Fe-346 Compra De Elementos De Aseo	-153,794.29

3. Se evidencia un saldo negativo en la cuenta de los anticipos se solicita realizar respectiva revisión.

06/01/21	Traslado Anticipos Junio /2021 *	6603 3 667	79,000.00	-79,000.00
	Saldo Auxiliar 270550	6603	79,000.00	-79,000.00
06/01/21	Traslado Anticipos Junio /2021 *	32404 3 667	53,500.00	-53,500.00
	Saldo Auxiliar 270550	32404	53,500.00	-53,500.00
06/01/21	Traslado Anticipos Junio /2021 *	62307 3 667	14,500.00	-9,400.00
	Saldo Auxiliar 270550	62307	14,500.00	-9,400.00

4. No se evidencio provisión de fondo de imprevistos de los meses mayo y junio 2021, se solicita a la gestión contable realizar el respectivo cálculo de acuerdo *Artículo 35. Fondo de imprevistos: La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.*



331501	FONFO DE IMPREVISTOS 1%						36,883,185.56
	01/30/21	Provision Fondo De Imprevisto Ene/2021	15	70		525,000.00	37,408,185.56
	02/28/21	Provision Fondo De Imprevisto Feb/2021	15	72		525,000.00	37,933,185.56
	03/31/21	Provision Fondo De Imprevisto	15	74		525,000.00	38,458,185.56
		Marzo/2021					
	04/30/21	Provision Fondo De Imprevisto Abril/2021	15	79		525,000.00	38,983,185.56
		Saldo Cuenta 331501				2,100,000.00	38,983,185.56

5. No se evidencio registro contable del gasto de la póliza de seguros de área comunes, se solicita a la gestión contable proceda a realizar el respectivo registro.

51302001	SEGUROS COPROPIEDAD						0.00
	860002534	ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.					0.00
	01/30/21	Amortizacion Poliza Area Comunes Ene/2021	15	71	3,092,306.00		3,092,306.00
	02/28/21	Amortizacion Poliza Area Comunes Feb/2021	15	73	3,092,306.00		6,184,612.00
	03/31/21	Amortizacion Poliza Area Comunes Marzo/2021	15	75	3,092,306.00		9,276,918.00
	04/30/21	Amortizacion Poliza Area Comunes Abril/2021	15	80	3,092,306.00		12,369,224.00

6. Se evidencio que el registro contable del gasto de Aseo para el mes de mayo tiene concepto de abril, se solicita realizar la respectiva corrección.

900885806	ADMINISTRACION SERVICIA SAS						0.00
	01/21/21	Fact 5214 Serv Aseo Dos Operarias, Dos Toderos Ene/21	7	710	7,220,236.00		7,220,236.00
	02/21/21	Fact 5230 Serv Aseo Dos Operarias, Dos Toderos Feb/21	7	749	7,220,236.00		14,440,472.00
	03/24/21	Fact 5300 Serv Aseo Dos Operarias, Dos Toderos Marzo/21	7	793	7,220,236.00		21,660,708.00
	04/20/21	Fact 5363 Serv Aseo Dos Operarias, Dos Toderos Abril/21	7	815	7,220,236.00		28,880,944.00
	05/28/21	Fact 5363 Serv Aseo Dos Operarias, Dos Toderos Mayo/21	7	842	7,220,236.00		36,101,180.00

GRUPACION DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO 07/19/21

LIBRO AUXILIAR * Fiscal 09:32:43

Periodo: Ene/ 1/2021 a Jun/30/2021 Página 807

Cuenta	Detalle	Documento	Debito	Credito	Saldo	
Viene: 51350501	* 900885806					
	Toderos Abril/21					
	06/24/21	Anulado \$7,206,065.37 * Fc 5508 Servicio De Aseo Mes De Junio	7	3		36,101,180.00
	06/24/21	Fac 5508 Servicios De Aseo Mes De Junio	7	879	7,220,236.00	43,321,416.00
	Saldo Auxiliar 51350501	900885806			43,321,416.00	43,321,416.00
	Saldo SubCuenta 51350501				43,321,416.00	43,321,416.00



7. Se encontraron dos registros contables del gasto de retroactivo de administración, se solicita respetuosamente a la gestión contable que se aclare el concepto y la razón por la cual son dos registros, ya que el retroactivo debe ser contabilizado en la cuenta de honorarios de administración donde se encuentra registrado el valor mensual del servicio y se debe contabilizar una vez en el año.

513510	TEMPORALES				0.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA				0.00
	04/29/21	C.c. Honorarios Abril 2021 - Retroactivo Y 7	817	150,000.00	150,000.00
		Días De Soporte Admon			
	06/30/21	Honorarios Servicios De Administracion	7 865	150,000.00	300,000.00
		Mes De Junio			
		Saldo Auxiliar 513510 52861268		300,000.00	300,000.00
		Saldo Cuenta 513510		300,000.00	300,000.00

8. No se evidencia registro contable de Acueducto y alcantarillado en los meses de enero, marzo, mayo 2021, y el concepto en la causación del mes de junio se encuentra vacío, se solicita a la gestión contable realice el registro correspondiente.

513525	ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO				0.00
899999094	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y				0.00
	02/18/21	Cc 11767885 Serv Acueducto Zonas Comunes Nov/25/2020 - Ene/22/2021	7 734	63,143.00	63,143.00
	02/18/21	Cta 11501680 Serv Acueducto Nov/25/2020-ene/22/2021	7 735	273,997.00	337,140.00
	02/18/21	Cta 11807747 Serv Acueducto Nov/25/2020 - Ene/22/2021	7 736	96,558.00	433,698.00
	04/20/21	Cta 11501680 Serv Acueducto Ene23-marzo23//2021	7 808	282,671.00	716,369.00
	04/20/21	Cta 11807747 Serv Acueducto Ene23-marzo23//2021	7 809	98,958.00	815,327.00
	04/20/21	Cc 11767885 Serv Acueducto Zonas Comunes Ene23-marzo23/2021	7 810	64,993.00	880,320.00
	06/25/21	Pago Recibo De Agua	7 866	471,011.00	1,351,331.00
899999094	06/25/21		7 867	295,763.00	1,647,094.00
899999094	06/25/21		7 868	181,681.00	1,828,775.00
		Saldo Auxiliar 513525 899999094		1,828,775.00	1,828,775.00

9. Se recomienda colocar en el concepto del gasto de energía eléctrica el periodo al cual corresponde el servicio.

	Comunes mayo 2021				
06/15/21	Pago Servicio De Luz		7 869	1,519,960.00	14,761,600.00
06/15/21	Pago Servicio De Luz		7 870	312,480.00	15,074,080.00
06/15/21	Pago Servicio De Luz		7 871	557,870.00	15,631,950.00
06/15/21	Factura Servicio N° 638750548-1		7 872	610,050.00	16,242,000.00

10. No se evidencia registro contable de los meses enero, marzo y junio 2021, del gasto de Internet, se solicita a la gestión contable proceda a realizar dichos registros.



830053800	TELMEX HOGAR SA					0.00
02/11/21	Fact Servicio Internet Y Telefonía Ref 714444759	7	754	225,800.00		225,800.00
	Dos Meses					
04/24/21	Fact Serv Internet Y Telefonía Ref 714444759	7	814	310,184.00		535,984.00
05/27/21	Fact Serv Internet Y Telefonía Ref 714444759	7	851	184,900.00		720,884.00
	Saldo Auxiliar 513535 830053800			720,884.00		720,884.00

11. Se encontró que en el mes de marzo hay doble contabilización del gasto de telefonía, se solicita a la gestión contable aclarar si uno de estos registros corresponde al gasto del mes de febrero, pero la factura llegó en marzo, adicional no se encuentra registro contable de este gasto en el mes de junio 2021.

899999115	ETB-EMPRESA DE					0.00
01/15/21	Cuenta 675913021 Enero/2021	7	716	170,680.00		170,680.00
03/01/21	Cuenta 675913021 Serv Telenonico	7	779	140,770.00		311,450.00
03/08/21	Cuenta 675913021 Marzo 2021	7	771	164,070.00		475,520.00
04/10/21	Cuenta 675913021 Serv Tel Abril	7	813	161,320.00		636,840.00
05/27/21	Cuenta 675913021 Serv Tel Mayo	7	852	170,910.00		807,750.00
	Saldo Auxiliar 513535 899999115			807,750.00		807,750.00
	Saldo Cuenta 513535			1,584,209.00		1,584,209.00

12. Se encontró registro contable del gasto de sistema de gestión a nombre de la señora administradora con concepto de administración mayo, se solicita a la gestión administrativa y contable la aclaración pertinente

5140	GASTOS LEGALES					0.00
514095	SISTEMA DE GESTION					0.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA					0.00
05/28/21	Honorarios Administracion Mes De Mayo	7	839	150,000.00		150,000.00

13. Se encontró contabilizado algunos gastos los cuales no son claros los conceptos, se solicita respetuosamente a la gestión contable colocar los conceptos de los gastos con el fin de determinar que el registro contable se encuentra clasificado dentro de la naturaleza del gasto.

Saldo Auxiliar 51451001	79934230			2,430,000.00		2,430,000.00
80373209	ALBAN ESTEBAN					0.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	100,000.00		100,000.00
05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	110,000.00		210,000.00
06/30/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 30 De Junio	7	880	60,000.00		270,000.00
	Saldo Auxiliar 51451001 80373209			270,000.00		270,000.00
22222222	CUENTAS MENORES					0.00
05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	15,000.00		15,000.00
05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	32,500.00		47,500.00
	Saldo Auxiliar 51451001 22222222			47,500.00		47,500.00
900155107	CENSOSUD COLOMBIA S.A.					0.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	114,541.00		114,541.00
	Saldo Auxiliar 51451001 900155107			114,541.00		114,541.00



1024536084	WILLIAM ANDRES GARCIA HERNANDEZ						0.00
05/26/21	Control De Roedores	7	835	160,000.00			160,000.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	178,600.00			338,600.00
	Saldo Auxiliar 51451001 1024536084			338,600.00			338,600.00
51451012	INSUMOS Y JARDINERIA						0.00
830017822	PETROCOMERCIALIZADORA S.A						0.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	8,000.00			8,000.00
	Saldo Auxiliar 51451012 830017822			8,000.00			8,000.00
	Saldo SubCuenta 51451012			8,000.00			8,000.00
52506944	DIAZ REY MARIEN JULIETTEH						0.00
06/30/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 30 De Junio	7	880	48,000.00			48,000.00
	Saldo Auxiliar 51451016 52506944			48,000.00			48,000.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA						0.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	45,000.00			45,000.00
	Saldo Auxiliar 51451016 52861268			45,000.00			45,000.00
	05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	100,000.00		190,000.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA						0.00
02/17/21	Caja Menor Del 01 Al 17 De Febrero De 2021	7	721	213,000.00			213,000.00
52168300	OSMA MELVA EDIL						0.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	61,500.00			61,500.00
	Saldo Auxiliar 51952501 52168300			61,500.00			61,500.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	62,400.00			101,900.00
1069747642	FREDY ZARATE						0.00
05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	19,600.00			19,600.00
	Saldo Auxiliar 51952501 1069747642			19,600.00			19,600.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA						0.00
03/15/21	Azucar, Cafe, Panela, Azucar	7	767	33,000.00			33,000.00
04/01/21	Cafe Y Azucar	7	800	97,900.00			130,900.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	49,700.00			180,600.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	4,200.00			184,800.00
05/28/21	Caja Menor Del 01 De Mayo Al 28 De Mayo	7	841	46,100.00			230,900.00
06/01/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 09 De Junio 2021	7	858	17,100.00			248,000.00
06/30/21	Compra De Panela Cafe Guardas	7	880	54,200.00			302,200.00
06/30/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 30 De Junio	7	880	39,500.00			341,700.00
	Viene: 51952502 * 22222222						
05/31/21	Caja Menor A 31/05/2021	7	844	37,000.00			37,000.00
	Saldo Auxiliar 51952502 22222222			37,000.00			37,000.00
51789654	QUALITY PLOTT						0.00
01/28/21	Ploter	7	709	28,000.00			28,000.00
01/28/21	Caja Menor A Enero 31/2021	7	709	72,000.00			100,000.00
03/26/21	Inimpresiones, Fotocopias	7	773	2,500.00			102,500.00
03/26/21	Pñoter De Cartelera	7	773	32,000.00			134,500.00
03/30/21	Ploteo Cartelera 70 X 50	7	791	22,500.00			157,000.00
	Saldo Auxiliar 51953001 51789654			157,000.00			157,000.00
79897783	CHALA JHON						0.00
06/30/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 30 De Junio	7	880	26,500.00			26,500.00
	Saldo Auxiliar 51953001 79897783			26,500.00			26,500.00



51953501	COMBUSTIBLES					0.00
830017822	PETROCOMERCIALIZADORA S.A					0.00
01/28/21	Gasolina Guadafña	7	709	15,500.00		15,500.00
02/02/21	Gasolina Guadafña	7	755	20,000.00		35,500.00
04/01/21	Gasolina Guadafña	7	800	74,400.00		109,900.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	10,000.00		119,900.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	10,025.00		129,925.00
05/07/21	Caja Menor Del 1 Al 7 De Mayo De 2021	7	846	28,000.00		157,925.00
06/01/21	Gasolina Guadafña	7	858	16,000.00		173,925.00
06/30/21	Gasolina Guadafña	7	880	10,000.00		183,925.00
06/30/21	Gasolina Guadafña	7	880	8,000.00		191,925.00
06/30/21	Gasolina Guadafña	7	880	10,000.00		201,925.00
06/30/21	Gasolina Guadafña	7	880	10,000.00		211,925.00
06/30/21	Caja Menor Del 01 De Junio Al 30 De Junio	7	880	8,000.00		219,925.00

14. Se solicita a la gestión contable realice la reclasificación del gasto en la cuenta contable de mantenimiento de bombas.

51451014	MANTENIMIENTO TANQUE AGUA					0.00
1023871881	DELGADO LEONARDO					0.00
03/19/21	C.cobro 1648 Lavado Y Desinfeccion Tanque De Agua Torres Antiguas Y Ma	7	772	490,000.00		490,000.00
03/19/21	C.cobro 1648 Lavado Y Desinfeccion Tanque De Agua Torres Antiguas Y Ma	7	772	650,000.00		1,140,000.00
06/04/21	Revision De Motobombas De Agua Potable	7	860	186,000.00		1,326,000.00
Saldo Auxiliar 51451014 1023871881				1,326,000.00		1,326,000.00

15. Se solicita a la gestión contable realice la reclasificación del gasto en la cuenta contable de mantenimiento de tanque de aguas.

51451006	MANTENIMIENTO BOMBA					0.00
1023871881	DELGADO LEONARDO					0.00
01/07/21	C.cobro 1579 Revision Preventiva Eq Motobombas Agua Potable	7	712	186,000.00		186,000.00
02/17/21	C.cobro 1579 Revision Preventiva Eq Motobombas Agua Potable	7	727	186,000.00		372,000.00
02/17/21	Lavado Y Deseinfeccion Tanwue De Agua Potable	7	728	490,000.00		862,000.00
03/02/21	C.cobro 1628 Revision Preventiva Mensual Eq Motobomba Agua Potable	7	761	186,000.00		1,048,000.00
03/19/21	C.cobro 1647 Sum Materiales E Instalacion Motobomba	7	781	1,020,000.00		2,068,000.00
03/19/21	C.cobro 1647 Sum Materiales E Instalacion Motobomba	7	781	320,000.00		2,388,000.00
04/07/21	C.cobro 1662 Revision Preventiva Eq Motobombas	7	803	186,000.00		2,574,000.00

16. Se solicita a la gestión contable realice la reclasificación del gasto en la cuenta contable de mantenimiento de bombas.

51451008	MANTENIMIENTO PLANTA					0.00
1023871881	DELGADO LEONARDO					0.00
05/06/21	Mantenimiento De Equipo De Motobombas Agua Potable	7	824	186,000.00		186,000.00
Saldo Auxiliar 51451008 1023871881				186,000.00		186,000.00



17. Se evidencia gasto por compra de un celular a nombre de la Señora Administradora, se solicita remitir copia de la factura para validación de esta revisoría.

51452501	COMPUTACIÓN				0.00
52861268	PADILLA ANDREA MARCELA				0.00
05/06/21	Venta De Celular Kalley Nuevo Con Garantía A Un Año	7	827	329,900.00	329,900.00
Saldo Auxiliar 51452501 52861268				329,900.00	329,900.00

18. Se solicita a la gestión contable realice la reclasificación del gasto en la cuenta de aseo y cafetería.

901436861	ICO CLEAN SAS				0.00
06/12/21	Compra De Elementos De Aseo	7	859	301,400.00	301,400.00
Saldo Auxiliar 51452501 901436861				301,400.00	301,400.00
Saldo SubCuenta 51452501				631,300.00	631,300.00
Saldo Cuenta 514525				631,300.00	631,300.00

19. Se encontró registro contable en la cuenta de reparaciones locativas en el mes de febrero, un gasto por valor de \$81.700 a nombre de la Señora Administradora Marcela Padilla, por concepto de honorarios enero, se solicita gestión contable aclare a que se deben estos honorarios.

52861268	PADILLA ANDREA MARCELA				0.00
02/17/21	Caja Menor Del 01 Al 17 De Febrero De 2021	7	721	213,000.00	213,000.00
02/28/21	C.c. Honorarios Enero 2021	7	746	81,700.00	294,700.00
04/01/21	Tomas - Secuencias	7	800	80,000.00	374,700.00
Saldo Auxiliar 515015 52861268				374,700.00	374,700.00

OPINIÓN

1. He examinado el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Flujo de efectivo, Reporte de Cartera y otros correspondiente a la situación financiera del "Agrupación de vivienda Molinos del Milenio- PH" al 30 de junio de 2021.
2. Las notas contables son parte integrante del Estado de Situación Financiera, preparado bajo la responsabilidad de la señora administradora Marcela Padilla y Contador Público Alexandra Gomez.
3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión de estos, con base en un examen de los registros y documentos.



4. Realicé mi revisión de acuerdo con las Normas de Auditoría generalmente aceptadas en Colombia.
5. Estas normas requieren que una Auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable, en cuanto a la veracidad que reflejan los **Estados Financieros y si están exentos de errores importantes en su contenido.**
6. En mi opinión de los estados contables arriba mencionados presentan **de manera parcial razonablemente** la situación financiera del ente jurídico “Agrupación de vivienda Molinos del Milenio II - PH” al 30 de junio 2021, exceptuando el rubro de deudores específicamente por la anotación de consignaciones por identificar por razones ampliamente expuestas dentro del ítem de este informe.
7. Los resultados de las operaciones correspondientes a cuentas por pagar y gastos se presentan después de la subsanación de los hallazgos de conformidad con los principios de Contabilidad generalmente aceptados y son aplicados uniformemente.
8. Sin embargo, se deja claridad que los hallazgos en los registros contables son de forma y por ende deben ser corregidos a más tardar en el siguiente cierre contable que se prevé del período de julio 2021.

FONDO DE IMPREVISTOS A 30 JUNIO 2021

El fondo esta provisionado por un valor de \$38.983.186 en la contabilidad en la cuenta de ahorros No.443-80916-0 del Banco Av. Villas a nombre de la copropiedad y se encuentra monetizado por la suma de \$32.302.317 presentando diferencia de \$6.680.869, catalogado como menor valor monetizado. ***Se recomienda establecer un cronograma para realizar abonos a este fondo de acuerdo a la disponibilidad de los recursos de la copropiedad y así cumplir con lo establecido en el art. 35 de la Ley 675 de 2001.***

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda establecer un procedimiento de compras y contratación
2. Establecer un manual que establezca el manejo de caja menor y las cuantías mínimas que pueden ser legalizar por medio de ella, ya que se evidencia gastos hasta de \$320.000 en la caja menor, valor que es demasiado alto el



cual se puede prestar para que no se le practique retención en la fuente dentro del periodo indicado a los gastos de estas cuantías.

3. El reembolso de la caja menor debe realizarse a través de cheque y no a la cuenta bancaria de la Representante Legal del conjunto.

CONTROL INTERNO

Teniendo en cuenta que, en la auditoría realizada se determina que la copropiedad dentro de la auditoría de control interno y a su vez de cumplimiento no cuenta con políticas de control interno y de lo cual es prioritaria gestión administrativa al respecto documentados.

1. Reglamento de recaudo y cobro de cartera (artículos 36, 51 Numeral 8° y 55 de la ley 675 de 2001).
2. Sistema de control interno (artículos 51 y 55 del régimen de propiedad horizontal).
3. Manual de contratación (artículos 36 y 55 de la ley 675 de 2001).
4. Elaboración e implementación de los manuales de compras y tesorería

AUDITORÍA DE GESTIÓN, CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO

La auditoría de gestión es el examen que se realiza a una organización con el propósito de evaluar el grado de eficiencia y eficacia con que se manejan los recursos disponibles y se logran los objetivos previstos por la copropiedad. De igual manera, se realiza la auditoría de control interno para proveer seguridad razonable en relación con el logro de los objetivos de la copropiedad en coherencia, transparencia y legalidad de los lineamientos y/o autorizado por la Asamblea General.

Expuesto lo anterior, brindo el correspondiente informe de auditoría financiera, de control interno, de cumplimiento y gestión indicado en el asunto, teniendo en cuenta que, la Revisoría Fiscal es un punto de apoyo permanente que brinda orientación y acompañamiento en todos los procesos, previniendo la comisión de errores que puedan ser perjudiciales para el Conjunto en procura que sus acciones otorguen seguridad a quienes interactúan en la administración, con relación a la integridad y confiabilidad de las operaciones y al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes. Pero mi alcance es sugerir, orientar y es la administración y el Consejo de Administración quienes en su rol ejecutan y deciden el curso de la operación de la copropiedad. **Acojo el artículo 41 de la Ley 43 de 1990.**



Se solicita a la administración que el presente informe sea publicado para conocimiento de la comunidad en lugar visible o base de datos de correos electrónicos y/o publicación física por el término mínimo de 10 días calendario a partir del siguiente día hábil de la fecha de notificación y/o socialización, independiente de la fecha en que la administración brinde respuesta a éste.

Cordialmente,

Yulie Bautista B.

YULIE BAUTISTA B.

Revisora Fiscal Principal Agrupación de vivienda Molinos del Milenio – P.H.
T.P. 221.808-T

Cualquier inquietud por favor diríjase al correo electrónico:
revisoriafiscalphyb@gmail.com

