

Bogotá D.C 22 de Mayo de 2024

Señores

Conjunto Residencial Almendro P.H

Atn. Sandra Amortegui

Representante Legal y Miembros del Consejo de Administración 2024-2025

Referencia: Informe de Revisoría Fiscal del periodo Abril de 2024

Respetados señores:

En el presente informe se detallan las situaciones observadas durante la revisión de la información contable perteneciente al periodo abril de 2024 y otros aspectos legales aplicables a la Copropiedad.

Las revisiones se efectuaron de conformidad a los procedimientos establecidos por esta revisoría fiscal, los cuales están regidos bajo las NIA (Normas internacionales de Auditoría) y en especial para este caso o esta labor realizada, se aplicaron las siguientes NIA:

- NIA 230: Responsabilidad del auditor en la preparación de la documentación.
- NIA 300: Responsabilidad que tiene el auditor para planificar su trabajo.
- NIA 315: Responsabilidad del auditor para identificar y valorar riesgos.
- NIA 402: Responsabilidad del auditor en cuanto a la obtención de evidencia de auditoría.

A continuación, señalo los hallazgos evidenciados en las visitas de verificación así:

1. Retención en la fuente

Se revisó los soportes de la declaración de retención en la fuente del mes de abril de 2024.

Abril – Formulario N° 3505733238304

Total	Total retenciones	85	858,000
	Sanciones	86	0
	Total retenciones más sanciones	87	858,000
88. No. Identificación signatario		89. DV	
981. Cód. Representación	997. Espacio de sello (Fecha)	980. Pago total \$	
Firma del declarante o de quien lo representa	 2024-05-15 / 04:50:37 PM Fecha Acuse de Recibo Firmado	0	
982. Código Contador o Revisor Fiscal		996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo	
Firma Contador o Revisor Fiscal		91900135797361	
983. No. Tarjeta profesional	994. Con salvedades		
2 0 2 4 1 9 3 1 8 8 7 4 6 0			

Se realizó la respectiva firma y presentación del formulario de retención en la fuente dentro de los plazos establecidos en el calendario tributario de la DIAN, dando cumplimiento a las obligaciones formales y sustantivas de la copropiedad ante esta entidad.

2. Cuenta Bancaria Fondo de Imprevistos

Se realizó la verificación del saldo de abril 2024, de la cuenta bancaria AV Villas 668-86937-8 a nombre del Conjunto Residencial Almendro destinada para el fondo de imprevistos.



ESTADO DE CUENTA CERTIVILLAS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENDRO

PERÍODO 2024/04/01 A 2024/04/30
 PÁGINA 1
 CUENTA/DEPÓSITO No. 668-86937-8
 PAQUETE TRANSACCIONAL NO APLICA
 OFICINA CENTRO OCIAL MERCURIO

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN	
Saldo inicial:	\$39,802,107.74
+ Movimiento crédito:	\$1,927,527.82
- Movimiento débito:	\$0.00
Saldo final periodo:	\$41,729,635.56

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO	
Saldo promedio periodo:	\$40,125,643.00
Cupo de sobregiro:	\$0.00

MOVIMIENTO DIARIO

FECHA	DESCRIPCIÓN TRANSACCIÓN	VALOR	SALDO DIARIO
2024/04/26	CRE TRANSF INTERNET 000900640353 AV VILLAS	\$1,920,847.00	\$41,722,954.74
2024/04/30	RENDIM FINANCIEROS - INTERESES	\$6,680.82	\$41,729,635.56

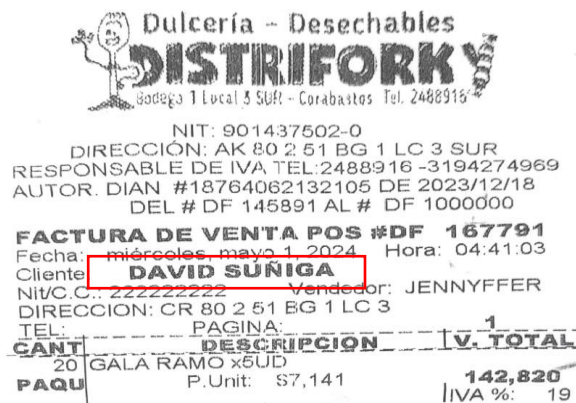
Se evidencia la transferencia por valor de \$ 1.920.847 correspondiente al saldo pendiente de los meses anteriores (**\$1.341.847**) más el valor correspondiente según lo presupuestado para el mes de abril de la presente vigencia fiscal. Se observa la buena gestión de la administración y consejo de administración por el uso eficiente de los recursos y dar cumplimiento a lo tratado por el artículo 35 de la ley 675 de 2001.

3. Cartera

A corte de 30 de abril de 2024 se presenta una cartera por un valor de **\$223.155.103**, presentando un aumento en comparación al mes anterior y persistiendo el riesgo de liquidez y solvencia para la copropiedad, e impidiendo a la administración disponer de estos recursos para la completa ejecución de los conceptos plasmados en el presupuesto aprobado en la asamblea ordinaria, por lo cual se persiste en la recomendación de la contratación de otra casa de cobranzas para aumentar la gestión en la recuperación de esta cartera y la eliminación del riesgo que representa este valor tan alto.

4. Soporte caja

Se realizó la verificación de los soportes de los gastos efectuados de la caja del mes de abril del presente año.



Hallazgo: Se evidenció factura del proveedor DISTRIFORKY en la que se relaciona la compra de "Gala Ramo" por valor total de \$142.820. Aunque se evidencia que fue un gasto procedente para la celebración del día de los niños en la Copropiedad, toda factura debe venir a nombre del conjunto y no a nombre de terceros, (favor abstenerse en la administración de esta mala práctica para no generar incumplimientos al estatuto tributario colombiano).

5. Otros Aspectos

- **Ingreso siniestro póliza:** Se evidencia el ingreso por la reclamación ante la póliza de zonas comunes por valor de \$52.735.960 por el siniestro de las motobombas ocurrido en la vigencia fiscal 2023.
- **Embargo Multi 1A SAS:** A corte de Abril se evidencia que, sigue pendiente el levantamiento del embargo interpuesto por la empresa de aseo MULTI 1A SAS por la mala terminación del contrato en la vigencia fiscal 2022.
- **Acta de asamblea ordinaria:** A la fecha no se ha publicado el acta de la asamblea ordinaria del día 24/03/2024, debido al incumplimiento por parte del proveedor en la realización del acta. Por lo cual hay un incumplimiento con el plazo establecido por la ley 675 de 2001 para la publicación del acta.

Sin más en cuestión,

Christian Arévalo

Christian David Arévalo Villa
Revisor Fiscal
T.P 274882- T