

Bogotá D.C 18 de Agosto de 2024

Señores

Conjunto Residencial Almendro P.H

Atn. Javier Alonso Gutiérrez Moreno

Representante Legal y Miembros del Consejo de Administración 2024-2025

Referencia: Informe de Revisoría Fiscal del periodo Junio-Agosto de 2024

Respetados señores:

En el presente informe se detallan las situaciones observadas durante la revisión de la información contable perteneciente al periodo Junio-Agosto 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 junio de 2024.

Junio – Formulario N° 3505740168602

Total	Total retenciones	85	801,000
	Sanciones	86	0
	Total retenciones más sanciones	87	801,000

88. No. Identificación signatario

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal

Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

2 0 2 4 1 2 4 6 5 2 1 0 5 1

997. Espacio de sello (Fecha Acuse de Recibo)

2024-07-12 / 09:22:13 AM

2 0 2 4 : 2 : 1 3

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91900150557873

Julio – Formulario N° 3510602384569

Total	Total retenciones	136	55,000
	Sanciones	137	0
	Total retenciones más sanciones	138	55,000

139. No. Identificación signatario

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal

Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

2 0 2 4 1 2 1 6 3 7 2 1 2 6

997. Espacio de sello (Fecha Acuse de Recibo)

2024-08-20 / 09:46:38 AM

2 0 2 : 3 : 8

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91900169228510

Agosto – Formulario N° 3510605052701

Total	Total retenciones	136	55,000
	Sanciones	137	0
	Total retenciones más sanciones	138	55,000

139. No. Identificación signatario

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal

Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

2 0 2 4 1 2 1 6 3 7 2 1 2 6

997. Espacio de sello (Fecha Acuse de Recibo)

2024-08-20 / 09:46:38 AM

2 0 2 : 3 : 8

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91900169228510

Christian David Arévalo Villa

Contador Público

Esp. Auditoría y Control

Esp. Revisoría Fiscal

Se realizó la respectiva firma y presentación de los formularios 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. La única novedad presentada, se dio en el mes de Julio, en la que el formulario **350** de dicho mes debió ser firmado electrónicamente con la anterior Representante Legal, debido a error que arrojó la plataforma de la DIAN, que impidió actualizar los datos del nuevo Representante Legal en el RUT de la Copropiedad.

2. Cuenta Bancaria Fondo de Imprevistos

Se realizó la verificación del saldo de agosto 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

2024/08/01 A 2024/08/31

PÁGINA

1

CUENTA/DEPÓSITO No. 668-86937-8

PAQUETE

TRANSACCIONAL

NO APLICA

OFICINA

CTRO CCIAL MERCURIO

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial:	\$42,895,103.83
+ Movimiento crédito:	\$349,504.89
- Movimiento débito:	\$0.00
Saldo final período:	\$43,244,608.72

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO

Saldo promedio período:	\$43,196,800.00
Cupo de sobregiro:	\$0.00

MOVIMIENTO DIARIO

FECHA	DESCRIPCIÓN TRANSACCIÓN	VALOR	SALDO DIARIO
2024/08/05	REND. FINANC - INTERESES ADI	\$342,195.33	\$43,237,299.16
2024/08/31	RENDIM FINANC - INTERESES	\$7,309.56	\$43,244,608.72

Se evidencia que el incremento del saldo para este mes se debió solamente por los rendimientos financieros, quedando pendiente la transferencia por el valor correspondiente a **\$794.348** según el presupuesto mensual para el fondo de imprevistos, se recomienda a la administración ponerse al día con las transferencias al fondo de imprevistos para dar cumplimiento a lo tratado por el artículo 35 de la ley 675 de 2001.

3. Gestión financiera en contratación

En el mes de Junio se evidenció e informó al Consejo de Administración, la mala optimización de los recursos de la Copropiedad en la contratación del “Lavado de cajas de aguas negras de la Copropiedad”. Teniendo en cuenta que en el mes de Diciembre del 2023 la contratación del mismo servicio costo \$3.800.000, y en el mes de Junio de 2024 se contrató por \$5.100.000, razón por la cual Revisoría Fiscal no considera que la administración optimizara los recursos de la Copropiedad en este contrato.

4. Nueva administración

El 01 de agosto de 2024 el señor Javier Gutiérrez entro a desempeñarse como el nuevo administrador de la Copropiedad, teniendo en cuenta que la anterior administradora no realizó entrega formal del cargo, el Consejo de Administración, Contador y Revisoría Fiscal le realizó el empalme pertinente sobre el estado actual del conjunto (responsabilidades, asuntos claves, y situaciones que requieren de su pronta gestión).

Para el contrato del administrador, se informó al Consejo que las clausulas que se pacten entre estos (2) órganos no pueden ir en contra de la ley o reglamento de la Copropiedad, los montos por atribuciones que tiene la administración están definidos en el reglamento de la Copropiedad y el contrato no puede ir en contra de estos plasmados allí.

5. Recorrido fisico agosto

En el recorrido físico realizado el 30 de agosto en acompañamiento con el administrador, se evidenciaron mejoras por realizar en la copropiedad como:

- Deterioro de la base de la ornamentación de la cerca perimetral del conjunto



- Grieta en la entrada de la torre 1



6. Otros Aspectos

- **Contrato Asinsa:** Se recomendó a la nueva administración la no renovación con la casa de cobranza "Asinsa" pues teniendo en cuenta las necesidades que tiene la Copropiedad para la recuperación de Cartera, este proveedor no las satisface, gestionar de ser posible la contratación de una o dos nuevas casas de cobranza.
- **Página virtual:** Se debe actualizar la información de la pagina virtual de la Copropiedad, pues esta desactualizada con los datos de la anterior administradora (horario, nombre y foto del administrador).

Sin más en cuestión,

Christian Arévalo

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