



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

---

Mosquera, Agosto 13 de 2024

**Señores**  
**Conjunto Residencial Roble Etapa 1**  
**Asamblea General de Copropietarios**  
**Ciudad.**

Referencia: Informe Intermedio Revisor Fiscal de julio de 2024

El alcance de mi labor permitió la revisión y verificación de los siguientes documentos:

A	Cruce anticipo	1120-1121	
E	Egresos	2332-2360	
I	Recibos de Caja	19019-19287	faltante 19051-19086
L	Notas debito	417-419	
M	Notas crédito	260	
S	Facturación	25596-25880	
V	Notas Bancaria	39-44	
Z	Cuentas por pagar	2075-2102	

Se solicita dar la explicación pertinente de los faltantes en los consecutivos de los recibos de caja. **ESTA OBSERVACION SE MANTIENE PARA ESTE MES**

Con el propósito de mejorar los procedimientos contables y de control interno que llamaron mi atención como resultado de la aplicación de mis procedimientos de auditoría sobre los estados financieros del respectivo periodo se hacen las siguientes observaciones:

- No se han formalizado las actas de consejo del año 2022. **ESTA OBSERVACION SE MANTIENE**
- *En la Ley 675 de 2001 dentro de las funciones del administrador. Sus funciones básicas son las siguientes:*
  - *Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.”*
- Se presenta una liquidez de \$29.754.780, pero hay que tener en cuenta que la recuperación de cartera de los años anteriores no cuenta para la ejecución de los



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

---

gastos del año 2024; se solicita tener en cuenta estas observaciones para proyectar los gastos de los siguientes meses.

<b>SALDO EN CTA CORRIENTE</b>	<b>197.643.514</b>
MENOS CXP	-71.102.636
MENOS ANTICIPOS	-7.179.798
MENOS RETENCION	-304.875
MENOS RECAUDO CUOTA EXTRAORDINARIA	-61.019.173
VALOR RECIBIDO SALON SOCIAL	-2.900.000
VALOR RECIBIDO DE LOCAL	-5.400.000
<b>LIQUIDEZ A 30 JULIO DE 2024**</b>	<b>49.737.032</b>

- Se presenta una disminución de las cuotas de administración en el mes de julio con respecto a junio de 2024 por valor de **\$579.400** y adicionalmente se evidencia una cartera vencida de \$5.400.000 corresponde a 3 meses de deuda del local.
- Se sugiere que se realicen los manuales y procedimientos a la necesidad del ya que esto con lleva a la optimización de cada uno de los procesos que intervienen dentro del como son:
  - o Contratación
  - o Gestión de Cartera y Cuentas por Cobrar
  - o Giros y/o pagos a Proveedores.
  - o Reembolso de caja menor

Esta Revisoría no reunió evidencia que demuestre la comisión de fraudes, usos inadecuados o malversación de fondos u otros derechos de la Copropiedad en el periodo que comprende este informe.

Se hace la aclaración que la revisión que hace esta revisoría fiscal es posterior a los hechos generados y se hace con los soportes físicos y la información que reposa el programa contable y en la oficina de administración

la adopción de las Recomendaciones es Responsabilidad exclusiva de la Administración, razón por la cual esta Revisoría Fiscal se reserva el derecho de evaluarlas y solicitar su modificación, de acuerdo con las circunstancias advertidas, con ocasión de cada revisión.



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

---

*Xiomara Quesada*

**XIOMARA A. QUESADA**  
**Revisor fiscal**  
**TP132342-T**