

Bogotá, D.C. Marzo 31 de 2018

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA 2
 Ciudad

AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA

Resumen del análisis realizado

1. La cartera en general comparando los meses de Febrero y Enero de 2018 y teniendo en cuenta todos los conceptos, bajó en \$3.723.092 al pasar de \$352.113.256 en enero a \$348.390.162 en febrero de 2018.
2. En el siguiente cuadro se puede observar el comportamiento de la cartera que está en proceso con abogado y la cartera que tiene entre 90 y más días de mora y que no se encuentra actualmente en ningún proceso:

Conclusiones:

	FEBRERO		ENERO	
	100,00%		100,00%	
	348.390.162,00		352.113.256,00	
CONCEPTO	VALOR	# INMUEBLES		VALOR
	FEBRERO	FEBRERO	ENERO	ENERO
En Acuerdo de Pago con Abogado	101.560.177,00	54	54	96.763.967,00
En Acuerdo de Pago con la Administración	17.209.166,00	26	23	15.558.299,00
En Proceso Jurídico con Abogado	1.786.405,00	1	1	1.696.905,00
En Proceso Pre Jurídico con Abogado	172.430.208,00	89	100	180.810.712,00
Inmueble con cartera a mas de 90 días sin proceso	16.688.871,00	30	28	16.675.237,00
TOTAL CARTERA ANALIZADA	309.674.827	200	206	311.505.120
	0,89			0,88

3. Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Febrero y Enero de 2018

CARTERA POR EDADES	A FEBRERO 28 2018		A ENERO 31 DE 2018	
Total deuda no vencida	\$ 47.501.157	13.634%	\$48.889.816	13.884%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 27.273.446	7.828%	\$ 27.849.213	7.909%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 20.284.352	5.822%	\$ 19.961.018	5.668%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 16.558.800	4.752%	\$ 17.614.757	5.002%
Cartera de 91 días o más	\$236.772.406	67.961%	\$237.798.451	67.534%

4. Comportamiento de la cartera por conceptos comparando los meses de Febrero y Enero de 2018

CONCEPTO	Febrero de 2018	Enero de 2018	Variación
ALQUILER CARRETILLA	467.600	562.983	-95.383
ANUNCIOS CLASIFICADOS	7.923	14.873	-6.950
ALQUILER PLANCHON	574.800	256.000	318.800
ALQUILER PARQUEADERO BICIMOTO	0	30.000	-30.000
ALQUILER PARQUEADERO MOTO	120.000	80.000	40.000
ALQUILER PARQUEADERO VEHICULO	50.000	0	50.000
ALQUILER DE SILLAS	65.500	59.500	6.000
CUOTA ADMINISTRACION	249.221.724	250.823.715	-1.601.991
COBRO DAÑOS	0	110.000	-110.000
CUOTA EXTRA PARA ABOGADO	235.425	235.425	0
CUOTA EXTRA PASIVO	482.000	482.000	0
CUOTA EXTRA ZONA COMUN	1.622.270	1.622.270	0
COSTAS PROCESALES CUERVO & CUERVO	1.766.219	1.826.170	-59.951
COSTAS PROCESALES - FINANCOBRANZAS	1.368.000	1.482.000	-114.000
COSTAS PROCESALES - RICARDO RODRIGUEZ	54.000	72.000	-18.000
CUOTA EXTRAORDINARIA CCTV	16.349.133	17.288.291	-939.158
COSTAS PROCESALES - VALIENTE Y ABOGADOS	845.200	845.200	0
FICHAS PARQUEADERO	54.500	54.500	0
HONORARIOS ABOGADO	2.059.214	2.095.786	-36.572
HONORARIOS ABOGADOS - FINANCOBRANZAS	28.760	212.200	-183.440
HONORARIOS ABOGADA LINA CUERVO	48.900	91.380	-42.480
HONORARIOS ABOGADO - RICARDO RODRIGUZ	30.000	41.890	-11.890
IMPRESIONES	56.500	56.500	0
MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA	10.378.104	11.272.917	-894.813
INTERES MORA ADMON	28.403.675	28.154.675	249.000
MULTAS Y SANCIONES	2.823.367	2.852.295	-28.928
NOTA DEBITO CARTERA	1.392.567	1.022.300	370.267
CUOTA PARQUEADERO VEHICULO	21.607.201	21.665.598	-58.396
RETROACTIVO CUOTA ADMON	2.129.881	2.309.881	-180.000
RETROACTIVO CUOTA PARQ VEHICULO	167.400	187.200	-19.800
COBRO TAG	281.650	247.363	34.287
CUOTA EXTRAORDINARIA ZONA COMUN T3-6	5.698.649	6.058.344	-359.694
TOTALES GENERALES	348.390.162	352.113.256	-3.723.092

5. Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a febrero 28, que disminuyen la cartera en general por valor de \$21.773.741,10
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar con corte a febrero 28, que también disminuyen la cartera por valor de \$11.413.444

Nota: El incremento en este mes en este rubro obedece a consignaciones que por error se referenciaron mal y corresponden a Bonavista 1, dineros que deben ser reintegrados a esta copropiedad.

6. Las cuentas por cobrar a AR Construcciones:

Con corte a febrero 28 de 2018, las cuentas por cobrar a AR CONSTRUCCIONES están en la suma de \$40.864.521

Tema de seguimiento multas Inasistencia a asambleas AR Construcciones

Referente al cobro de las multas por inasistencia a las asambleas de AR CONSTRUCCIONES: En el mes de junio de 2016, la copropiedad otorgó poder a la abogada LINA CUERVO para cobrar la suma de \$30.195.750 más los intereses correspondientes por este concepto;

Seguimiento: Sin avances en este proceso por parte de la abogada

7. Con respecto al recaudo de la cartera en los meses de febrero y enero de 2018 este es el comportamiento:

Concepto	Mes Febrero	Enero
Recaudo por cartera vencida	\$51.224.251	\$57.615.956
Recaudo por cartera no vencida	\$90.595.294	\$91.273.062
Total recaudo en general en el mes.....	\$141.819.546	\$148.889.019

Cordialmente,



MARTHA LUCÍA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
Tel. 313 8328010
mluciardila@hotmail.com