

Bogotá, D.C. Mayo 23 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 Abril y Marzo y teniendo en cuenta todos los conceptos, subió en \$7.858.373 al pasar de \$353.690.282 en Marzo de 2018 a \$361.548.655 en el mes de abril.

En el siguiente cuadro se puede observar el estado general de la cartera a abril 30, de acuerdo al proceso en el que se encuentra.

Conclusiones:

CONCEPTO	ABRIL 2018		# INMUEBLES EN ABRIL	
	CARTERA TOTAL A ABRIL 30	100,00% 361.548.655,00	SEGÚN INFORME ABOGADOS	SEGÚN SOFTWARE CARTERA
Inmuebles en Acuerdo de Pago con Abogado	69.200.766,00		43	57
Inmuebles en Proceso Jurídico con Abogado	116.330.188,00		32	1
Inmuebles en Proceso Pre Jurídico con Abogado	100.218.805,00		81	109
Inmueble a cargo de Financobranzas con obligación al día	5.103.172,00		29	-
En acuerdo de pago con la Administración	17.122.983,00		-	24
Inmueble con cartera mayor a 90 días sin Proceso	11.346.223,00		-	12
Inmuebles con cartera entre 61 y 90 días para gestión Administrativa	4.614.073,00		-	12
Inmuebles con cartera entre 31 y 60 días para gestión Administrativa	23.866.787,00			119
Inmuebles con la cartera al día	13.745.655,00			279
	361.548.652			

Notas:

- > Se recomienda que se mantenga actualizado el módulo de cartera, con los informes de los abogados que la Administración recibe; para asegurar que la información que se toma del sistema como base para análisis y toma de decisiones esté de acuerdo a la realidad.

Se pueden evidenciar diferencias entre el informe presentado por los abogados en el mes de abril, con la información alimentada en el sistema, puntualmente en el módulo de cartera; labor que debe realizarse cada vez que se reciban los informes de los abogados donde el estado del proceso de los inmuebles puede cambiar.

- > Hay cuatro (4) inmuebles que deben revisarse, porque según los informes de los abogados están en algún proceso con Ellos, pero no tienen cartera con corte a abril 30: 20207, 61203, 51403 y 50505

2. Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Abril y Marzo de 2018

CARTERA POR EDADES	A ABRIL 30 2018		A MARZO 31 DE 2018	
Total deuda no vencida	\$ 62.046.757	17,161%	\$49.221.020	13,894%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 27.757.157	7,677%	\$ 28.052.318	7,933%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 20.880.651	5,775%	\$ 20.540.663	5,809%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 17.275.044	4,778%	\$ 17.159.236	4,852%
Cartera de 91 días o más	\$233.589.046	64,607%	\$238.717.046	67,510%

Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar con corte a abril 30, que también disminuyen la cartera por valor de \$10.489.437,90

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.

Nota: En el mes de abril fueron devueltos a Bonavista 1 \$3.691.170

6. Las cuentas por cobrar a AR Construcciones:

Con corte a abril 30 de 2018, las cuentas por cobrar a AR CONSTRUCCIONES están en la suma de \$40.864.521

Cordialmente,



MARTHA LUCÍA ARDILA PICO

Revisor Fiscal

Tel. 313 8328010

mluciardila@hotmail.com