

Bogotá, D.C. Junio 22 de 2018

Señores  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA 2**  
 Ciudad

**AUDITORIA GESTION COBRO DE CARTERA**

**Resumen del análisis realizado**

1. La cartera en general comparando los meses de mayo y abril y teniendo en cuenta todos los conceptos, subió en \$9.788.102 al pasar de \$361.548.655 en Abril de 2018 a \$371.336.756 en el mes de mayo

*En el siguiente cuadro se puede observar el estado general de la cartera a mayo 31, de acuerdo al proceso en el que se encuentra.*

RESUMEN DEL CUADRO - TOTAL CARTERA		ABRIL 2018		MAYO 2018	
		100,00%		100,00%	
		361.548.655,00		371.336.756,00	
CONCEPTO	CARTERA TOTAL	INMUEBLES	INMUEBLES	CARTERA TOTAL	
	A ABRIL 30	ABRIL	MAYO	A MAYO 31	
	69.200.766,00	43	41	66.571.412,00	
Inmuebles en Proceso Jurídico con Abogado	116.330.188,00	32	29	112.564.764,00	
Inmuebles en Proceso Pre Jurídico con Abogado	100.218.805,00	81	78	101.725.591,00	
Inmueble a cargo de Financobranzas con obligación al día	5.103.172,00	29	18	3.964.172,00	
En acuerdo de pago con la Administración	17.122.983,00	24	24	18.498.183,00	
Inmueble con cartera mayor a 90 días sin Proceso	11.346.223,00	12	17	17.157.612,00	
Inmuebles con cartera entre 61 y 90 días para gestión Admin	4.614.073,00	12	16	6.426.861,00	
Inmuebles con cartera entre 1 y 60 días para gestión Adminis	23.866.787,00	119	158	29.490.567,00	
Inmuebles con la cartera al día	13.745.655,00	279	229	14.937.589,00	
	<b>361.548.652</b>	<b>631</b>	<b>610</b>	<b>371.336.751</b>	

**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.
- Hay dos (2) inmuebles que en el mes de abril estaban en proceso jurídico con Cuervo & Cuervo y dos (2) que estaban en pre jurídico con Financobranzas y en mayo cancelaron toda la deuda quedando al día.

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

CARTERA POR EDADES	A ABRIL 30 2018		A MAYO 31 DE 2018	
Total deuda no vencida	\$ 62.046.757	17.161%	\$61.220.106	16.486%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 27.757.157	7.677%	\$ 39.981.721	10.767%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 20.880.651	5.775%	\$ 20.695.444	5.573%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 17.275.044	4.778%	\$ 16.791.975	4.522%
Cartera de 91 días o más	\$233.589.046	64.607%	\$232.647.510	62.651%

3. Comportamiento de la cartera por conceptos comparando los meses de Mayo y Abril de 2018:

Concepto	Mes Mayo	Mes Abril	Diferencia
APROVECHAMIENTO CARRETILLA	432.683	450.000	-17.317
ANUNCIOS CLASIFICADOS	17.923	10.923	7.000
APROVECHAMIENTO PLANCHON	635.100	702.150	-67.050
APROVECHAMIENTO PARQUEADERO BICIMOT	30.000	0	30.000
APROVECHAMIENTO PARQUEADERO MOTO	156.300	116.300	40.000
APROVECHAMIENTO PARQUEADERO VEHICULO	840.000	0	840.000
APROVECHAMIENTO SALON COMUNAL	88.000	0	88.000
APROVECHAMIENTO DE SILLAS	45.500	55.500	-10.000
CUOTA ADMINISTRACION	257.388.672	251.717.620	5.671.052
COBRO DAÑOS	140.000	0	140.000
CUOTA EXTRA PARA ABOGADO	235.425	235.425	0
CUOTA EXTRA PASIVO	482.000	482.000	0
CUOTA EXTRA ZONA COMUN	1.377.512	1.622.270	-244.758
GASTOS PROCESALES CUERVO & CUERVO	1.717.119	1.722.119	-5.000
GASTOS PROCESALES - FINANCOBRANZAS	1.806.000	1.722.800	83.200
GASTOS PROCESALES - RICARDO RODRIGUEZ	54.000	54.000	0
CUOTA EXTRAORDINARIA CCTV	13.532.585	14.184.672	-652.087
GASTOS PROCESALES - VALIENTE Y ABOGADO	800.000	845.200	-45.200
FICHAS PARQUEADERO	36.000	54.500	-18.500
HONORARIOS ABOGADO	2.054.914	2.054.914	0
HONORARIOS ABOGADOS - FINANCOBRANZA	25.000	44.760	-19.760
HONORARIOS ABOGADA LINA CUERVO	0	835.493	-835.493
IMPRESIONES	56.500	56.500	0
MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA	18.069.425	8.889.009	9.180.416
INTERES MORA ADMON	30.092.510	30.693.729	-601.219
MULTAS Y SANCIONES	3.500.485	2.940.785	559.700
NOTA DEBITO CARTERA	2.035.473	1.346.633	688.840
CUOTA PARQUEADERO VEHICULO	21.163.789	21.276.950	-113.160
RETROACTIVO CUOTA ADMON	8.881.513	12.987.165	-4.105.652
RETROACTIVO CUOTA PARQ VEHICULO	709.860	1.312.792	-602.932
COBRO TAG	272.900	286.000	-13.100
CUOTA EXTRAORDINARIA ZONA COMUN T3-6	4.659.568	4.848.446	-188.878
<b>TOTALES</b>	<b>371.336.756</b>	<b>361.548.655</b>	<b>9.788.102</b>

4. Comportamiento de la cartera por torres comparando los meses de Mayo y Abril de 2018:

Torre	Cartera Mayo	Cartera Abril	Diferencia
1	81.996.639	84.076.102	(2.079.463)
2	65.857.614	61.143.885	4.713.729
3	66.581.663	65.517.259	1.064.404
4	65.513.132	62.751.586	2.761.546
5	47.871.829	45.370.243	2.501.586
6	43.240.446	42.222.749	1.017.697
P	275.428	466.828	(191.400)
<b>TOTALES</b>	<b>371.336.751</b>	<b>361.548.652</b>	

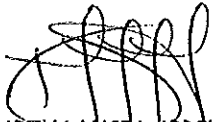
5. Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a mayo 31, que disminuyen la cartera en general por valor de \$22.496.094,70
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar con corte a mayo 31, que también disminuyen la cartera por valor de \$13.420.301,90 en el mes de abril eran por \$10.489.437,90

6. Las cuentas por cobrar a AR Construcciones:

Con corte a mayo 31 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