

Bogotá, D.C. Agosto 25 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 julio y junio y teniendo en cuenta todos los conceptos, bajó en \$3.968.918 al pasar de \$354.234.561 en junio de 2018 a \$350.265.643 en el mes de julio

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

**RESUMEN DEL CUADRO - TOTAL CARTERA
 MES JULIO DE 2018**

Total 100% inmuebles	Total cuentas por cobrar
1.296	350.265.643

CONCEPTO	# INMUEBLES CON	CARTERA TOTAL
	CARTERA A JULIO	A JULIO 31
Inmuebles en acuerdo de pago con Abogado	29	46.959.443,00
Inmuebles en acuerdo de pago con la Administración	17	14.215.079,00
Inmuebles en proceso jurídico con acuerdo de pago	1	2.000.805,00
Inmuebles en proceso jurídico con abogado	28	115.195.963,00
Inmuebles en proceso Pre Jurídico con Abogado	103	127.500.375,00
Inmuebles con cartera para gestión de la Administración	389	44.393.970,00
TOTALES.....	567	350.265.635
	44%	100%

2. Comportamiento de la cartera por edades comparando los meses de Junio y Julio de 2018

CARTERA POR EDADES	A JUNIO 30 2018		A JULIO 31 DE 2018	
Total deuda no vencida	\$ 48.698.556	13.747%	\$45.491.075	12.987%
Cartera de 1 a 30 días	\$ 36.340.863	10.259%	\$ 26.981.691	7.703%
Cartera de 31 a 60 días	\$ 27.795.003	7.846%	\$ 25.399.617	7.251%
Cartera de 61 a 90 días	\$ 16.217.296	4.5788%	\$ 22.087.733	6.306%
Cartera de 91 días o más	\$225.182.842	63.568%	\$230.305.525	65.751%

3. Comportamiento de la cartera por conceptos comparando los meses de Julio y Junio de 2018:

Concepto	Mes Julio	Mes Junio	Diferencia
APROVECHAMIENTO CARRETILLA	410.795	566.478	-155.683
ANUNCIOS CLASIFICADOS	11.000	11.923	-923
APROVECHAMIENTO PLANCHON	655.619	742.700	-87.081
APROVECHAMIENTO PARQUEADERO MOTO	40.000	44.900	-4.900
APROVECHAMIENTO PARQUEADERO VEHICULO	393.500	940.000	-546.500
APROVECHAMIENTO SALON COMUNAL	248.000	88.000	160.000
APROVECHAMIENTO DE SILLAS	39.000	45.500	-6.500
CUOTA ADMINISTRACION	249.861.354	250.824.403	-963.049
COBRO DAÑOS	70.000	70.000	0
CUOTA EXTRA PARA ABOGADO	218.225	218.225	0
CUOTA EXTRA PASIVO	482.000	482.000	0
CUOTA EXTRA ZONA COMUN	1.377.512	1.377.512	0
GASTOS PREJURIDICOS CUERVO & CUERVO	1.537.919	1.537.919	0
GASTOS PREJURIDICOS - FINANCOBRANZAS	2.112.000	2.118.000	-6.000
GASTOS PREJURIDICO - RICARDO RODRIGUEZ	36.000	36.000	0
CUOTA EXTRAORDINARIA CCTV	12.136.772	12.417.157	-280.385
GASTOS PREJURIDICOS VALIENTE Y ABOGADOS	800.000	800.000	0
FICHAS PARQUEADERO	36.000	36.000	0
HONORARIOS ABOGADO	2.051.402	2.051.402	0
HONORARIOS ABOGADO COVINET LTDA	29.970	0	29.970
HONORARIOS ABOGADOS - FINANCOBRANZAS	84.000	25.000	59.000
HONORARIOS ABOGADA LINA CUERVO	22.160	0	22.160
IMPRESIONES	56.500	56.500	0
MULTA INASISTENCIA ASAMBLEA	11.177.196	13.038.561	-1.861.365
INTERES MORA ADMON	31.289.082	29.286.252	2.002.830
MULTAS Y SANCIONES	2.898.101	3.166.830	-268.729
NOTA DEBITO CARTERA	1.881.661	2.208.833	-327.172
CUOTA PARQUEADERO VEHICULO	20.417.705	20.844.679	-426.973
RETROACTIVO CUOTA ADMON	5.009.800	6.093.226	-1.083.426
RETROACTIVO CUOTA PARQ VEHICULO	385.700	479.960	-94.260
COBRO TAG	340.000	352.900	-12.900
CUOTA EXTRAORDINARIA ZONA COMUN T3-6	4.156.668	4.273.700	-117.032
TOTALES.....	350.265.641	354.234.560	-3.968.918

4. Rubros que disminuyen la cartera

- ✓ Se tienen unos Ingresos recibidos por anticipado con corte a julio 31, que disminuyen la cartera en general por valor de \$22.539.456,80
- ✓ Se tienen unas consignaciones pendientes por identificar con corte a julio 31, que también disminuyen la cartera por valor de \$13.563.441,90; en junio eran por \$ 11.076.651; en mayo por \$13.420.301,90 y en abril por \$10.489.437,90

5. Las cuentas por cobrar a AR Construcciones:

Con corte a julio 31 de 2018, las cuentas por cobrar a AR CONSTRUCCIONES están en la suma de \$40.864.521

Cordialmente,


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