



CEAYOS ACCOUNTING

Auditing & Consulting Solutions



PLAN MARCO DE LA REVISORÍA FISCAL Y/O AUDITORIA EXTERNA EN LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ALCANCE DE LA REVISORIA FISCAL

El marco de referencia es la aplicación de la ley 675 del 3 de agosto de 2001, el cual unifico el régimen legal aplicable a la propiedad horizontal y Unidades inmobiliarias cerradas; el título IV del libro primero del código de comercio, los decretos 2550 y 2649 de 1993 con sus modificaciones

EL PLAN ANUAL DE LA REVISORIA FISCAL (Art.207 Código Comercio)

De control y vigilancia. Cumplimiento contrato social (Estatutos, reglamentos y ley) (auditoría de cumplimiento); Gestión de los administradores (auditoría de gestión); Órdenes del Concejo de administración (auditoría de gestión); Bienes de la Copropiedad (auditoría financiera)

De prevención sobre los controles (controles internos): Custodia de los valores sociales y activos de la copropiedad (auditoría de cumplimiento); Manejo de valores sociales y activos de la Copropiedad (auditoría financiera)

De comunicación con La sociedad en general (publico): Asamblea de Copropietarios y concejo de administración (buen gobierno); Administrador (auditoría de gestión); Entidades de Control (auditoría de cumplimiento)

De educar o impartir instrucciones para: Manejo adecuado de la contabilidad (auditoría financiera); Llevar actas del Concejo de administración y comités; Conservación de la correspondencia (auditoría de cumplimiento); Conservación de los documentos contables soportes (auditoría operativa)

De garante (fe pública) sobre La información contable (auditoría de cumplimiento); Actos y hechos contable (auditoría de cumplimiento)

Plan de trabajo:

La Revisoría fiscal está orientada a dos escenarios:

1. Escenario Administrativo.
2. Escenario Financiero

1. Escenario Administrativo

Evaluación de la gestión administrativa y grado de controles implementado para tal efecto se utilizara una herramienta para evaluar los siguientes procesos:

- Proceso: 1 Gestión Administrativa
Proceso: 2 Gestión de Ingresos y Cartera
Proceso: 3 Fortalecimiento Comunitario
Proceso: 4 Gestión Ambiental

2. Escenario Financiero

2.1 Evaluación de la gestión contable, revisando la totalidad de los comprobantes de ingresos y egresos cruzados con los movimientos mensuales registrados en los extractos bancarios para los periodos respectivos

1. Revisión del contrato de Outsourcing contable de la Firma prestadora del Servicio o Contador Público independiente. Y demás como: Vigilancia y Aseo, y mantenimiento, siempre y cuando se contrate con terceros.

2. Soportes, comprobantes y correspondencia

3. Ciclo de ingresos.

- Validación de las cuentas contables del ciclo de ingresos
- Seguimiento al presupuesto de efectivo.

4. Ciclo de egresos

- Conciliación saldos entre las cuentas de gastos del PYG vs los egresos de la cuenta de banco
- Revisión conciliaciones bancarias
- Análisis detallado por concepto del presupuesto

2.2 Evaluación de la gestión financiera: Se analizaran las principales variaciones mensuales del presupuesto de ingresos y egresos y la justificación por parte de la administración.

Los estatutos de las copropiedades establecen unos compromisos que deben cumplir los órganos de administración:

- El concejo de administración supervisa las actividades de la administración y dejar evidencias en actas de reuniones periódicas o informes escritos y a su vez responder a la asamblea de copropietarios.
- La administración del Edificio, administra adecuadamente los recursos de la copropiedad e informar al Concejo de administración de todas las actividades mediante informes escrito como evidencia