

DICTAMEN REVISOR FISCAL

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA P.H.

Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2017

En calidad de revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y de 2016; y el Estado Integral de Resultados, o de Ingresos y Egresos, de la persona jurídica denominada *Conjunto Residencial Senderos de Castilla P. H.*”, por el período de enero 1° a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables, adoptadas al interior de esta copropiedad, en sesión de Consejo. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Es pertinente señalar que las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, expedidos mediante Decreto 2649 de 1993, que se venían aplicando a los Estados Financieros de la copropiedad, tuvieron vigencia hasta diciembre de 2014, puesto que a partir de enero de 2015 fue obligatorio migrar hacia las NIIF - *Normas Internacionales de Información Financiera*, o IFRS y en el caso particular del Conjunto, perteneciente al Grupo 3 o Microempresas, aplicó dicho cierre el proceso de migración hacia las NIF – Normas de Información Financiera, de tipo local, basadas en las NIIF, realizando los ajustes y reclasificaciones necesarios, producto de lo cual generó el ESFA – Estado de Situación Financiera de Apertura, así como la conversión del Balance General

formato extracontable de Estado de Situación Financiera, para efectos de cumplir con su presentación comparativa a la Asamblea General.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del “Conjunto Residencial Senderos de Castilla P. H.” al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior, salvo por los ajustes propios de la migración a NIF, los cuales fueron dictaminados también por el suscrito, sin emitir salvedades.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de la administración del Conjunto se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, así como por lo señalado a continuación:

- *Sobre ejecución presupuestal de gastos.* Los siguientes rubros presentaron mayor ejecución frente a lo presupuestado: Energía eléctrica, mantenimiento zonas comunes, otros gastos imprevistos y deudores. No obstante, se aclara que éstos fueron motivados en emergencias o fuerza mayor, teniendo la obligación de atenderlos, conforme ordena la ley 675.
- *Participación de los consejeros nombrados en asamblea.* Asistieron regularmente a las reuniones necesarias para el buen manejo del Conjunto.

El Conjunto ha observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido la suscrita revisora fiscal.

Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el Conjunto no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la SHD – Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá.

Referente a la situación jurídica, el Conjunto adelanta procesos de cobro jurídico por mora en cuotas de administración.

Recomiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 11 de 2017, que hace referencia a la adecuación, transición y aplicación del Sistema y Salud en el Trabajo.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

Cordial Saludo,



MARIA DE LOS ANGELES BRAVO TORRES

Revisor Fiscal C.P.T.T.P.15012-T

Bogotá, Febrero de 2017