

## 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 2018

En calidad de revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y de 2017; 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 comprendido entre el de enero 1° a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que forman 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 Revisora 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 a dicho cierre el proceso de migración hacia las NIIF – 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 2018, 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 la suscrita.

Los estados financieros fueron certificados por la señora JULIETH PATRICIA CORZO SERRANO en calidad de contadora y el señor CARLOS ALBERTO ZUBIETA OLIVEROS como representante legal, declarando que se verificaron previamente las afirmaciones contenidas en ellos, al igual que las revelaciones a los Estados Financieros.

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.

#### **PARTE LEGAL:**

- Informe Jurídico: Con corte a 31 de diciembre de 2018 se presenta el informe presentado por la doctora Febe García Suárez, T: P. 253.373 C.S.J. Apartamentos A-409, B-202, C512 y D-502.
- Dado el nuevo Sistema creado mediante Decreto 1443 de 2014, hoy Decreto único 1072 de 2015, Resolución 1111 de 2017 hoy Resolución 0312 de febrero 2019, antes conocido como Programa de Salud Ocupacional (Resolución 1016 de 1989), a través del cual se busca identificar los peligros, evaluar y valorar los riesgos y establecer los respectivos controles, mejora continua del Sistema en las empresas y cumplir con la normatividad en materia de riesgos laborales, sobre lo cual se recomienda atender durante el año 2019 los siguientes pasos para la culminación de la implementación y continuar con los seguimientos y mejoras del mismo:

Paso 1. Evaluación inicial del Sistema de Gestión de la Seguridad Social y Salud en el Trabajo.

Paso 2. Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos.

Paso 3. Política y Objetivos de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Paso 4. Plan de Trabajo Anual del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y asignación de recursos.

Paso 5. Programa de capacitación, entrenamiento, inducción y reinducción en SST.

Paso 6. Prevención, preparación y respuesta ante emergencias. En desarrollo

Paso 7. Reporte e investigación de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

Paso 8. Criterios para adquisición de bienes o contratación de servicios con las disposiciones del SG-SST.

Paso 9. Medición y evaluación de la gestión en SST. En desarrollo para la medición del cumplimiento.

Paso 10. Acciones preventivas o correctivas. Se están llevando a cabo las respectivas correcciones.

- El administrador debe entregar a la copropiedad la certificación del curso del SGSST de las 50 horas como responsable de dicha implementación
- Se debe realizar la implementación de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012 (protección de datos). Con respecto a este tema se informa que se debe hacer un formato independiente con las políticas que se tienen para la protección de datos (para proveedores y propietarios).

- En calidad de revisora fiscal recomiendo fortalecer el control de pagos por concepto de cuotas de administración y por otros conceptos, estos pagos no deben ser realizados al personal de vigilancia ni a la administración, deben ser consignados en la entidad bancaria para llevar mejor control de los recursos.
- Durante el proceso de implementación de pagos en entidades bancarias, se encuentran consignaciones pendientes de identificación \$5.961.118., recomiendo colaboración de los propietarios, aportando los formatos de consignación a la administración con el fin de que la cartera refleje los saldos que corresponden.

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 las entregas de obras y trabajos a la administración debe quedar un acta en donde se registren los mantenimientos, obras, cambios que se deben realizar para el mejoramiento del Conjunto, para dar continuidad a los trabajos requeridos, para el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes.

#### **OTROS ASPECTOS:**

- Para la vigencia 2019, se dio cumplimiento al artículo 15 de la Ley 675 de 2001, renovando con la aseguradora Zurich Colombia Seguros S.A., período 27 de noviembre de 2018 al 27 de noviembre de 2019, incluyendo los siguientes amparos:

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR ASEGURABLE</b>
Edificios	\$12.500.000.000.
Equipo Electrónico	\$29.700.000.
Maquinaria y Equipo	\$50.500.000.
Muebles y Enseres	\$7.500.000.
Valor Total Prima	\$12.587.700.000.

- Fondo de Imprevistos: En cumplimiento con lo estipulado en el artículo 35 de la Ley 675/2001 sobre el Fondo de Imprevistos, El Conjunto mantiene cuenta de ahorros en Colpatria por \$6.001.265.
- El Conjunto se encuentra al día con sus obligaciones tributarias se han descontado, liquidado, revisado, presentado y pagado de manera oportuna.
- El Conjunto ha cumplido con la presentación de Medios Magnéticos ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y ante la Secretaría de Hacienda Distrital.
- A 31 de diciembre de 2018 el Conjunto presenta cartera vencida por \$80.039.121., que afecta el flujo de caja y su Estado de Resultados.
- En cumplimiento del artículo primero de la Ley 603 de 2000 declaro que el Software Sisco utilizado por el Conjunto tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las especificaciones normas de derechos de autor.
- Las actas de reuniones de Consejo de Administración del año 2018 se encuentran elaboradas y firmadas, en ellas se evidencian todas las acciones y decisiones

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

(Original Firmado)