

Bogotá, D. C., abril de 2021

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CASTILLA P.H.

Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2020

En calidad de revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020; y el Estado Integral de Resultados Integral, de la persona jurídica denominada “*Conjunto Residencial Senderos de Castilla P. H.*”, por el periodo de enero 1° a diciembre 31 de diciembre de 2020, 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. 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 Edificio, perteneciente al Grupo 3 o Microempresas,

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de la contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del “Conjunto Residencial Senderos de Castilla P.H.” al 31 de diciembre de 2020 de conformidad con Normas y

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme.

Además, en mi opinión, la administración ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas y los actos de los administradores del Conjunto Residencial Senderos de Castilla 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 las actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, EXCEPTO por:

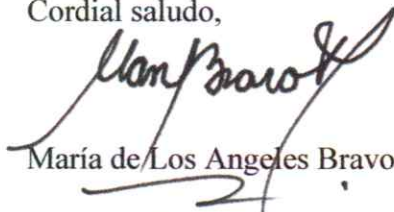
- ✓ El Conjunto no dio cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675/2001, que dispone que la persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos.
- ✓ Reuniones de Consejo: No dio cumplimiento a los artículos 87 y 88 del Reglamento, que dispone reuniones mensuales en los últimos diez días de cada mes
- ✓ Los pagos a la administración en su gran mayoría se realizaron en la oficina de administración y no en el Banco según lo dispuesto por Asamblea

Sobre ejecución presupuestal de gastos: Los siguientes gastos presentaron mayor ejecución

- ✓ *Sobre ejecución presupuestal de gastos.* Los siguientes rubros presentaron mayor ejecución frente a lo presupuestado: Aseo, vigilancia elementos de aseo.
- ✓ *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.*
- ✓ *Cuentas por cobrar en cobro jurídico: Recomiendo informe sobre expectativa de recuperación para el Conjunto, teniendo en cuenta que a 31 de diciembre la cartera morosa asciende a \$81.835.8212, concentrada en 16 apartamentos.*
- ✓ *Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, recomiendo solicitar a empresas de seguridad y aseo el cumplimiento al Decreto 1072 de 2015, para empleados que presten sus servicios en el Conjunto.*

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,


María de Los Angeles Bravo Torres
Revisora Fiscal

C.P.T.T.P.15012-T