

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2018
PEDRO IGNACIO FORERO GAITAN - REVISOR FISCAL
NCR – 019/19

Bogotá D.C., 28 de Marzo de 2019

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.
La Ciudad

Respetados Señores:

En mi calidad de Revisor Fiscal he examinado los Estados Financieros Comparativos Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 y las Revelaciones a los Estados Financieros por los períodos terminados en esas fechas, así como el Presupuesto del Conjunto Residencial **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.** Dichos Estados Financieros y sus Revelaciones Explicativas fueron preparados como lo establece la Ley, bajo la responsabilidad de la **Administradora Marina Stark de Granados** y la Contadora **Ruby Esperanza Sotelo TP 99089-T**, quienes así lo certifican ya que reflejan su gestión.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme a las Normas de Información, al Decreto 3019 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES y 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. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para la preparación y razonable presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las Políticas Contables apropiadas, así como establecer las estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros

Una de mis funciones consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, con base en pruebas selectivas de las evidencias que soportan la veracidad, los montos y las correspondientes Revelaciones de los Estados Financieros.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, dichas normas exigen que se cumpla los requerimientos de ética así como que planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre si los estados financieros del ente económico están libres de incorrección material. 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 auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión. Es pertinente señalar que en el caso particular de la copropiedad, perteneciente al Grupo 2 o Pymes, aplicó las NIIF -Normas Internacionales de Información Financiera, o IFRS de tipo local, basadas en las NIIF.

Opinión

En mi opinión, los Estados Financieros descritos inicialmente, auditados, adjuntos a éste dictamen, los cuales fueron tomados fielmente de los Libros Oficiales de Contabilidad presentan razonablemente en todo aspecto significativo la situación financiera del Conjunto residencial **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, al 31 de Diciembre de 2018 y 2017 así como los resultados de sus operaciones, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicados de manera uniforme con los del año anterior.

Durante el mes de diciembre de 2018 la administración fue víctima de dos robos de cheques y efectivo con impacto material importante **\$80.140.564**, el registro contable de estos hechos está incluido en las cifras de los estados financieros, para que reflejen fielmente la realidad económica y financiera de la entidad en todos los aspectos materiales. (Ver informe de auditoría adjunto).

Informe sobre requerimientos legales y reglamentarios

Además, basado en el alcance de mis exámenes, durante dicho período el Conjunto Residencial **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable

Durante la vigencia 2018 las Actas de Asamblea, Consejo de Administración, la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los Libros Oficiales de Contabilidad impresos y electrónicos en general se llevan y se conservan debidamente.

PAGOS DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL DECRETO 1406 DE JULIO DE 1999 Y OTROS EXPEDIDOS POR EL GOBIERNO NACIONAL

La Administración del Conjunto Residencial **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, cumplió con las obligaciones laborales y realizó oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. Adicionalmente, se aseguró que los contratistas, liquidaran y pagaran oportunamente los aportes al Sistema de Seguridad Social.

LICENCIAS DE SOFTWARE – LEY 603 DEL 27 DE JULIO DE 2000

El Conjunto Residencial **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, ha dado cumplimiento a la Ley 603 de julio 27 de 2000, sobre las normas de propiedad intelectual y de derechos de autor respecto al aplicativo que se utilizó hasta 31 de Diciembre de 2018 para contabilidad y la base de datos.

DECLARACIONES TRIBUTARIAS E INFORMACION EXOGENA

Durante el período se presentaron y pagaron los Impuestos correspondientes a la Retenciones en la Fuente efectuadas. El Conjunto reportó a la DIAN Información Exógena nacional y a la SHD la Información Exógena Distrital.

NORMAS A APLICAR

- **Decreto 1072 del 26 de Mayo de 2015**

El Conjunto está adelantando las actividades necesarias para dar cumplimiento en lo que corresponda al Decreto 1072 del 26 de Mayo de 2015 Libro 2, parte 2, título 4, capítulo 6; el cual reglamenta la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, en adición a la Resolución 0312 de

febrero 13 de 2019 del Ministerio del trabajo, por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, y que derogó el Decreto 1111 de marzo 27 de 2017.

- **Ley 1581 de 2012**

Se están adelantando actividades para dar cumplimiento a los temas relacionados con la protección de datos personales, reglamentados por la ley 1581 de 2012, los Decretos 1377 de 2013, 1074 de 2015 y 1759 de 2016, y por las Circulares Externas 001 de 2016 y 001 de 2017 emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), ante lo cual debe usar adecuadamente la información personal bajo su de copropietarios y/o residentes que se encuentren bajo su cuidado.

INFORMES DE GESTION DE LA ADMINISTRACION

El Informe de Gestión preparado por la Administración y el informe del Consejo de Administración; en cumplimiento de disposiciones legales y correspondiente al periodo, no hace parte integral de los Estados Financieros auditados por mí. Sin embargo, verifique que la información financiera contenida en los citados Informes de Gestión, fuesen concordantes con los Estados Financieros a cierre del año 2018, cumpliendo de esta forma con las directrices exigidas por la Ley.

Cordial saludo



PEDRO IGNACIO FORERO GAITAN
Revisor Fiscal
TP 32519-T