

## **DICTAMEN REVISOR FISCAL**

**A los miembros de la Asamblea General de copropietarios  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**

Respetados señores:

### **Opinión**

He auditado los estados financieros principales del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y el estado de resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las revelaciones y notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos del conjunto han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por mí y en mi opinión del 28 de marzo de 2019, de los cuales emití una opinión favorable.

### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente del Conjunto de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y

sus modificatorios, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera.

El Consejo de Administración del Conjunto es responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Conjunto.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros principales.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

#### **También:**

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros principales, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Conjunto deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Comunique los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Además, informo que durante el año 2019, el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.** , ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida

concordancia con los estados financieros principales, el Conjunto ha efectuado control de la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral de sus empleados y por parte de sus contratistas y proveedores. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

### **Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo**

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración del Conjunto, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad del Conjunto;
- Estatutos del Conjunto;
- Actas de asamblea y de Consejo de Administración
- Otra documentación relevante.

El control interno del conjunto es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos del conjunto; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, en concordancia con las NIIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos del conjunto están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos del conjunto que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte al conjunto, así como de las disposiciones de los estatutos y de los

órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si el Conjunto ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y el Consejo de Administración, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

#### **Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo**

En mi opinión, el **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.** ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

#### **Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno**

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo de auditoría definido por el Revisor Fiscal.



**PEDRO IGNACIO FORERO GAITAN**

**Revisor Fiscal**

**T.P. N° 32519-T**

**Junio 30 de 2020**

**Carrera 53 F # 4 a 40**

**Bogotá Colombia**