

NCR - 019/18

Bogotá, D. C., marzo 1 de 2018

Señores

**Asamblea General de Copropietarios
Centro Urbano Antonio Nariño – CUAN P.H.
Ciudad**

En calidad de Revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2016 y de 2017; y el Estado de Resultados Integral, o de Ingresos y Egresos, de la [persona jurídica](#) denominada “**Centro Urbano Antonio Nariño – CUAN P.H.**”, por el período de enero 1º 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.

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. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría 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 auditoría 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 sin salvedades

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del “**Centro Urbano Antonio Nariño – CUAN P.H.**”, al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con Normas de Información Financiera aplicados de manera uniforme con los del año anterior, los cuales fueron dictaminados sin emitir salvedades.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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 los administradores 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.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

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 el suscrito. En mi opinión, el control interno al 31 de diciembre de 2017 es efectivo

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 se ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado.

De otra parte, se verificó que el conjunto cumplió con las obligaciones laborales y realizó oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social y parafiscales. 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.

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

Cordial saludo,



PEDRO IGNACIO FORERO GAITAN
Revisor Fiscal
TP 32519-T

REVISORIA FISCAL AÑO 2017

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO – CUAN P.H.

INFORME DE AUDITORIA

CONTROL INTERNO

Evalué el sistema de control interno de la copropiedad, bajo los siguientes aspectos:

Ambiente de control.

La copropiedad tiene un manual de procedimientos de control interno que sirve como guía a la administración y Junta Directiva para la toma de decisiones. Se observó conocimiento por los órganos de administración y control, sin embargo es necesario realizar actualización del manual.

Caja Menor: Se realizaron arquezos periódicos para determinar su adecuado manejo y custodia. Observando cumplimiento a las recomendaciones efectuadas.

Bancos: Se mantiene un adecuado manejo de bancos, que permite a la administración la toma de decisiones con base en la programación de pagos y se cuenta con un adecuado control de desembolsos por parte de tesorería.

Cartera: En cumplimiento de lo establecido en las Normas de Información Financiera, Los abogados realizaron evaluación de riesgo legal a cada uno de los procesos asignados, el cual sirvió como soporte para determinar el valor del deterioro de cartera.

Mediante la coordinación del área jurídica, se debe fortalecer el seguimiento a los procesos asignados a los diferentes abogados.

Propiedad, planta y equipo. Se cuenta con un inventario de los bienes de la copropiedad, Sin embargo, la administración debe adelantar un inventario físico para el control de la existencia, estado y ubicación de los bienes.

CONTROL FINANCIERO

Conciliaciones Bancarias: Las Cuentas Bancarias de CUAN P.H., se encuentran adecuadamente conciliadas a Diciembre 31 de 2017, se realiza seguimiento e identificación de partidas conciliatorias por parte de la administración y el área contable.

Anticipos: Los anticipos son legalizados adecuadamente, se realiza control por parte del área contable y tesorería.

Fondo de Imprevistos: En cumplimiento de la Ley 675 de 2001, se registra en forma mensual la provisión de este fondo, el cual se encuentra respaldado con los valores apropiados en la cuenta bancaria y con CDT's.

Flujos de Efectivo: Se cuenta con programación de desembolsos el cual es controlado por tesorería.

Presupuesto: El consejo de administración ha estado informado de los contratos y necesidades del conjunto enfocadas al cumplimiento de contingencias o cumplimientos regulatorios. En forma periódica se informó por parte de la administración sobre la ejecución presupuestal.

AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

Se tiene un adecuado control del cumplimiento de los contratos, se cuenta con las respectivas garantías documentales.

Se observa cumplimiento a la Ley 675 de 2001 en lo que se refiere a la contratación de los servicios de una aseguradora para la constitución de la póliza de seguro para las áreas comunes.

Se está dando cumplimiento a las obligaciones impositivas con el estado en materia de Retención en la Fuente y se confirmó que la información se preparara de manera oportuna, para evitar pago de sanciones y/o multas. Durante 2017 se cumplió con la presentación y pago de todas las obligaciones fiscales y tributarias.

AUDITORIA DE GESTION

Se llevaron a cabo reuniones del Consejo de Administración por el período Abril 2017 a Marzo 2018, conocidas por la Revisoría Fiscal y debidamente registradas en el libro de actas.

La administración implementó las recomendaciones efectuadas por Revisoría Fiscal, en pro del mejoramiento del control interno de la copropiedad.

Este Informe de Auditoría, forma parte integral del Dictamen de Revisoría Fiscal 2017