

## DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

### **A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “CUAN”.**

Por designación de la Asamblea General, fui elegida como Revisora Fiscal, cargo que he desempeñado sujeta a o ordenado en el Código de Comercio, la Ley 43 de 1990, el Decreto 2649 de 1993 y demás Normas Contables y de Auditoría, así como las disposiciones consagradas en la Ley 675 de 2001.

He auditado el Balance General Comparativo del **Centro Urbano Antonio Nariño “CUAN”** y el correspondiente Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007, así como la información de los anexos entregados para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

Los Estados Financieros fueron preparados bajo la responsabilidad de la administración del “CUAN”. Una de mis obligaciones es la de expresar una opinión con base en mi auditoría, realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia que requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera. Una auditoría incluye el examen sobre una base selectiva de la evidencia que respalda las cifras y notas informativas a los Estados Financieros. También incluye, la evaluación de las normas o principios contables utilizados y de principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros y aquellos otros procedimientos de auditoría que considere necesario en las circunstancias.

Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones como Revisor Fiscal, por lo que considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera del **Centro Urbano Antonio Nariño “CUAN”** al 31 de Diciembre de 2008 y el resultado de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas o principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, aplicados uniformemente.

Además en mi opinión:

- a. Se está llevando su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b. Se deben mejorar los procedimientos y las disposiciones establecidas para el manejo de la cartera en mora.

- C. Las operaciones registradas en los libros se ajustan a la Ley 675 de 2001 y a las decisiones y mandatos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- d. No se llevó a cabo registro del Fondo de Imprevistos, en cumplimiento del artículo 35 de la Ley 675 de 2001, ni se efectuó apropiación efectiva por los valores que deben mantenerse de acuerdo con los registros contables.
  - e. La correspondencia, el registro de propietarios, los comprobantes de las cuentas, los libros contables auxiliares y los libros oficiales se actualizaron y se conservan debidamente.
  - f. Mi evaluación de Control Interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría refleja que se deben continuar fortaleciendo las medidas de control interno para que puedan ser consideradas como adecuadas para salvaguardar los activos del **CUAN** y los de terceros que puedan estar en su poder. Todas y cada una de las debilidades del sistema de Control Interno, fueron oportunamente informadas a la Administración.
  - g. En cumplimiento de las normas de propiedad intelectual, el **CUAN** utiliza licencia para su sistema contable NOVASOFT, adquirida legalmente a través de la compañía Saintec Ltda.
  - h. De acuerdo con la información recolectada y obtenida en el desarrollo propio de mis funciones, considero que los activos, pasivos, derechos y obligaciones cuantificados en los Estados Financieros con corte al 31 de Diciembre de 2008 existen y fueron reconocidos de acuerdo a las técnicas de valuación vigentes en las normas contables.
  - i. Las reuniones de Junta Directiva, conforme se registra en las Actas, contaron con quórum suficiente para deliberar y decidir.
  - j. Se revela incumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001, por cuanto no existe cobertura de Seguro de Áreas Comunes, para cubrir la reconstrucción total de la copropiedad, contra los riesgos de incendio y terremoto de los bienes comunes.
  - k. Se debe efectuar análisis puntual para contabilizar en los Estados Financieros contingencias por pérdidas probables, justificadas, cuantificables y confiables, producto de situaciones o circunstancias que impliquen duda de resolución por eventos futuros que ocurran.

Los informes de gestión del año 2008 fueron preparados por la Junta Directiva y la Administración y no forman parte de los Estados Financieros auditados por mí; mi trabajo como Revisora Fiscal se limitó a constatar su concordancia con los Estados Financieros, en

consecuencia no incluyó la revisión de información distinta de la contenida en los Estados Financieros.

Se ha efectuado en forma correcta y oportuna, sus aportes al sistema de Seguridad Social, dispuesto por la ley 100 de 1993.

A la fecha de esta Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, no se conocen otras situaciones que debieron ser reveladas de forma posterior en los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2008.



**CLAUDIA PATRICIA CAMARGO GONZALEZ**  
Revisor Fiscal  
T.P. 80922-T Junta Central de Contadores

Bogotá, D.C., 28 de Marzo de 2009