

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Bogotá, D. C., marzo 4 de 2021

A los señores copropietarios del Conjunto Residencial Nogales de la Colina I Etapa P. H.:

He auditado el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre del 2020 (comparativo con el año 2019) del Conjunto Residencial Nogales de la Colina I Etapa P. H. y sus correspondientes Estado de Ingresos y Egresos comparativo (Estado de Resultados), Notas a los Estados Financieros (Notas), Estado de Ejecución Presupuestal (presupuesto aprobado y ejecutado año 2020) y Estado de cambios en Patrimonio, para el ejercicio fiscal terminado el 31 de diciembre de 2020. Los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2019 fueron dictaminados por la contadora pública Dayana P. Hurtado P. con T.P. 119905-T quien ejercía como Revisor Fiscal para ese entonces.

Los estados financieros que audité y que se encuentran debidamente certificados por el señor Adolfo Castillo Bertrand como Representante Legal y por la señora Martha C. Valbuena R. con T.P. 78029-T como Contadora; son responsabilidad de la Administración del Conjunto, quien es la directamente responsable de su preparación, presentación razonable e integridad; del mantenimiento y actualización de un adecuado sistema de control interno; del cumplimiento estricto de las normas legales y regulaciones que la afecten; del diseño de objetivos metas y programas y de la aplicación de las estrategias requeridas para la obtención de los más óptimos resultados. Mi responsabilidad al respecto, como una de mis funciones, es la de expresar con base en mi auditoría, una opinión sobre dichos estados financieros.

Obtuve la información necesaria y las pruebas de los registros en la contabilidad para cumplir mis funciones de revisoría fiscal. En consecuencia, mi examen se practicó de conformidad con la parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas requieren que una auditoría cumpla con los requerimientos de ética, así como que se planifique y se lleve a cabo de tal manera, que se obtenga una seguridad razonable, tanto sobre la situación financiera del ente económico, como en cuanto a si los estados financieros están exentos de errores importantes en su contenido. Una auditoría incluye entre otros aspectos, el examen sobre una base selectiva de la evidencia que respalda las cifras, la evaluación de las normas o principios contables utilizados, la revisión de las principales estimaciones efectuadas por la administración y la evaluación de la presentación global de los estados financieros y las revelaciones a los mismos. Considero que la auditoría que practiqué, me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

CARLOS ANTONIO CONVERS GUZMÁN

CONTADOR PÚBLICO • UNIVERSIDAD CENTRAL

Revisoría Fiscal - Auditorías - Asesorías Contable, Tributaria y Administrativa

Los Estados Financieros referidos se presentan de conformidad con los cambios que impuso el nuevo marco normativo contable en la República de Colombia debido a la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera en general y con las Normas de Información Financiera para Microempresas – NIF para PYMES, en el caso particular. La contabilidad se ha llevado conforme a la técnica contable y sus registros están basados en los procedimientos técnicos establecidos por las disposiciones legales vigentes que los regulan y han sido aplicados sobre una base uniforme.

En mi opinión y de conformidad con el Decreto 3022 de 2013 compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, los estados financieros antes mencionados, que fueron tomados fielmente del software en que se registra la contabilidad; presentan razonablemente la situación financiera del Conjunto Residencial Nogales de la Colina I Etapa P. H. al 31 de diciembre de 2020 y el resultado de las operaciones por el año terminado en esa misma fecha.

El informe de gestión sobre las respectivas actuaciones del señor Administrador y del Concejo de Administración, observan la debida concordancia con los estados financieros. Dichas actuaciones se ajustaron a lo dispuesto por el Reglamento Interno y por la Asamblea General. La correspondencia, los libros de actas, los comprobantes de las cuentas y los soportes de la contabilidad, se mantienen y se conservan debidamente. En la Administración se observan adecuadas medidas de control interno para la conservación y custodia de sus bienes.

La Administración del Conjunto Residencial Nogales de la Colina I Etapa P. H. ha dado cumplimiento a la correcta liquidación y al pago oportuno de las retenciones en la fuente para impuesto de renta. Por no tener empleados a su cargo, la Administración del Conjunto no está obligada a la liquidación y al pago oportuno de los aportes parafiscales ni de los aportes al sistema general de seguridad social en salud, en pensiones y en riesgos laborales. Así mismo, ha cumplido con hacer las adecuaciones y reparaciones requeridas para la certificación de los ascensores y de las puertas automáticas. La Administración cumple con las disposiciones legales sobre la propiedad intelectual o de derechos de autor, toda vez que el software que utiliza para las labores de administración y contabilidad se encuentra debidamente licenciado, y en ellos se observan las disposiciones acordes con el mantenimiento y manejo de la información de datos personales o habeas data.

La Administración del Conjunto está trabajando en el mantenimiento del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) ordenado por la legislación laboral, y en la implementación del Sistema de Gestión de Calidad, con el cual se pretende mejorar sustancialmente la calidad de la información que en el Conjunto se tiene de los copropietarios, residentes, proveedores de bienes y servicios, estableciendo los adecuados estándares en los canales de información y de comunicación con todas las personas que tengan relación con el Conjunto Residencial Nogales de la Colina, lo que permitirá prestar la atención más oportuna a las observaciones, inquietudes, quejas y reclamos que pueda conocer la Administración.

N. I. T. 79.144.059 – 1

Dirección: Calle 66 A No. 80 - 41, apt. 401 - Bogotá, D. C.

Celular (03) 310 480 2194

Correo electrónico: caconversg@gmail.com

CARLOS ANTONIO CONVERS GUZMÁN

CONTADOR PÚBLICO • UNIVERSIDAD CENTRAL

Revisoría Fiscal - Auditorías - Asesorías Contable, Tributaria y Administrativa

En ese sentido, es donde adquiere un papel fundamental el desarrollo y mantenimiento permanente de la página web y los boletines con los que periódicamente y de la manera más oportuna posible, la Administración y el Consejo de Administración informan a los residentes y Copropietarios sobre los diversos temas que, a su juicio, son del interés general de la comunidad de Nogales de la Colina.

Es importante resaltar, el oportuno cumplimiento de las obligaciones que le fueren aplicables, que ha dado la Administración del Conjunto a cada uno de los diferentes y numerosos Decretos expedidos por las Autoridades, tanto Nacionales como Distritales, para atender la emergencia sanitaria decretada por la pandemia del Covid-19; lo que le significó, entre otros, el cambiar algunos protocolos e implementar los que fueron necesarios para el ingreso al Conjunto y la utilización y permanencia en las zonas comunes, además de asumir una serie de gastos que no estaban presupuestados, los cuales, eran requeridos de manera perentoria, para cumplir con esas disposiciones legales.

Atentamente,

(Original firmado)

CARLOS ANTONIO CONVERS GUZMÁN

Revisor Fiscal T. P. No. 40902 – T