

**DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AGRUPACION DE LOTES CAMINO DE ARRAYANES MZ. 9,10,11, y 12 PH
PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Señores (as)

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Teniendo en cuenta que la Asamblea Ordinaria del pasado 18 de febrero de 2020, no aprobó los Estados Financieros del período fiscal 2019, debido a la OPINIÓN CON SALVEDAD emitida por la Revisoría Fiscal al no tener un Dictamen Intermedio del Revisor Fiscal anterior correspondiente al período enero a abril de 2019, motivo por el cual, fue necesario realizar la auditoría a dicho período, y hacer los ajustes contables correspondientes.

A continuación, presento el Dictamen el período fiscal enero a diciembre de 2019.

1. PÁRRAFO INTRODUCTORIO

He examinado los Estados Financieros de la **AGRUPACION DE LOTES CAMINO DE ARRAYANES MZ. 9,10,11, y 12 PH**, que comprende el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2019, el Estado Integral de Resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las Notas o Revelaciones explicativas de los mismos que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. OPINIÓN DEL REVISOR FISCAL

En mi opinión, los Estados Financieros de la Entidad han sido tomados de los registros contables, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la Situación Financiera de la **AGRUPACION DE LOTES CAMINO DE ARRAYANES MZ. 9,10,11, y 12 PH**, de conformidad con el anexo No. 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera - NIF, para el Grupo 2, de acuerdo con el Decreto 3022 de 2013.

Los ESTADOS FINANCIEROS terminados en 31 de diciembre de 2019 fueron auditados y mi **OPINIÓN SIN SALVEDADES ES FAVORABLE**, los Estados Financieros fueron tomados fielmente de los registros contables y presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la entidad y no hay situaciones que den lugar a expresar otra opinión diferente.

3. FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7º de la Ley 43 de 1990, mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Cabe anotar que me declaro independiente de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros 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.

4. RESPONSABILIDADES EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Administrador y el Contador son responsables de la preparación, integridad y presentación razonable de los Estados Financieros, de mantener una estructura efectiva de Control Interno para el logro de los objetivos de la copropiedad, del cumplimiento de las leyes y regulaciones que la afectan, y del establecimiento de los objetivos, metas y programas, así como de las estrategias para la conducción ordenada y eficiente del objeto.

Mi obligación como REVISOR FISCAL, es la de expresar el resultado de una Auditoría Integral que comprende:

- 1) AUDITORIA FINANCIERA, con el fin de determinar si a su juicio los estados financieros se presentan de acuerdo con normas y principios de contabilidad de general aceptación.
- 2) AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO, para determinar si el ente ha cumplido con las disposiciones legales y estatutarias que le son aplicables en el desarrollo de sus operaciones.
- 3) AUDITORIA DE GESTION, tendiente a evaluar el grado de eficiencia y eficacia de la Administración, tanto en el logro de los objetivos previstos por el ente como en el manejo de los recursos disponibles.
- 4) AUDITORIA DE CONTROL INTERNO, encaminada a revisar y evaluar los procedimientos que proporcionen seguridad razonable de las operaciones, suficiencia y confiabilidad de la información financiera y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Dadas las limitaciones inherentes de cualquier estructura de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Como ustedes saben la Revisoría se ejecuta sobre resultados y con procedimientos selectivos a diferencia de lo que es la Auditoría que se realiza sobre temas específicos y es de carácter preventivo.

El Consejo de Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

En el ejercicio de las funciones de la Revisoría Fiscal, no se presentó ninguna limitante ni restricción en el alcance de las pruebas existentes, por lo tanto, considero que mi Auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe.

5. REQUERIMIENTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La copropiedad durante el período 2019 ha llevado la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de Actas y de registro de propietarios se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con las cifras de los estados financieros, y la entidad exige a quienes tienen contrato de servicios la presentación de la Planilla de Pago de los Aportes a la Seguridad Social Integral. La Agrupación se encuentra en el proceso de implementación del Sistema de Gestión - Salud y Seguridad en el Trabajo (SG-SST), como también en la aplicación del Habeas Data.

No tengo conocimiento que la **AGRUPACION DE LOTES CAMINO DE ARRAYANES MZ. 9, 10, 11, y 12 PH** tenga a la fecha proceso judicial alguno en su contra.

Debido a las limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes.

Con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, 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 auditoría fiscal para el período fiscal (Enero a Diciembre de 2019). Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

6. OPINION CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

En mi OPINIÓN, la entidad 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.

7. OPINION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

En mi OPINIÓN, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en los procedimientos establecidos en el Manual de Políticas Contables.

Atentamente,

JAIME BLANCO FORERO
REVISOR FISCAL
TP125927-T

Bogotá D.C., 17 de diciembre 2020
E 'mail: jbf2346@hotmail.com