

MIGUEL ALFREDO TASCON SANTANDER
CONTADOR PÚBLICO
Universidad Javeriana
Celular 3154649786 email - migueltascon@hotmail.com

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIO
PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II
CALI

Informe sobre los estados financieros

Audite los Estados Financieros del **PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II**, al 31 de diciembre de 2022 comparativo con el año 2021 y el correspondiente Estado de Situación Financiero, Estado de Resultados integrales por el año terminado en esa fecha y las revelaciones hechas a través de las notas. Todo de acuerdo con los lineamientos estipulados en el decreto 2706 de 2012 y 3019 de 2013 y la Ley 222 de 1995.

Realice la planificación de la auditoria de la información de acuerdo a los requerimientos de las normas generalmente aceptadas. Las citadas normas requieren que cumplan con los requisitos éticos, que planifique y lleve a cabo mi auditoria para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales, con el fin de realizar una ejecución de mi trabajo que me diera la satisfacción de que los Estados Financieros y los resultados de sus operaciones tuvieran razonabilidad en sus cifras.

Con base en lo anterior obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de Revisoría Fiscal y llevé a cabo mi examen de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera adoptadas en Colombia y la Ley 675; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de los estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error, de seleccionar y de aplicar las políticas contables apropiadas y de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mi auditoria.
Los estados financieros mencionados fueron preparados y certificados bajo la responsabilidad de la administración y son concordantes con las actas y el informe de gestión que revelan la gestión del consejo y la administración, que tuve a mi disposición.

Basado en esto, realice auditoria financiera a los 12 meses del año emitiendo informes sobre el particular, donde se relacionaron las recomendaciones sobre la contabilidad, el cumplimiento de las normas y la ejecución de los controles. Se expreso la opinión acerca de los controles de los procedimientos administrativos, contables y de manejo de: el disponible, la cartera, los pasivos, los ingresos y los gastos.

Realice la revisión con base en pruebas selectivas de las evidencias que respaldan las cifras y las correspondientes revelaciones en los Estados Financieros; además se evaluaron: las normas contables utilizadas, las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Se realizaron constantes pruebas de las erogaciones mensuales realizando el seguimiento respectivo al presupuesto aprobado por la Asamblea. Se realizo el trabajo de auditoria, evaluando asuntos, registros y cuentas de relativa importancia de la copropiedad para tener una seguridad de la situación general.

Durante el Periodo 2022 se emitieron asesorías y recomendaciones, así mismo estuve a disposición para la expedición de certificados a entes de control, inspección y vigilancia, y entidades relacionadas, sobre aspectos de interés público o privado de su competencia. Se revisaron y firmaron las declaraciones tributarias de orden nacional y territorial. De conformidad con lo establecido en la Ley, dentro de mis pruebas de auditoria, se verifico el cumplimiento en el pago de aportes al sistema integral de Seguridad Social por parte de las empresas contratistas que tienen personal laborando en el Condominio.

OPINION CON SALVEDADES

Con base a los requerimientos de Art. 7 de la Ley 43/90 y Núm. 4 Artículo 208 del Código de Comercio, conceptuó que los estados financieros 2021 y 2020, que fueron fielmente tomados de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del Conjunto a 31 de Diciembre del mismo periodo, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivos por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia emitidos en el decreto 2706 de 2012 y el 3019 de 2013, ; excepto por lo informado sobre las deficiencias de control por parte de la actual administradora.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Además, informo que durante los años 2022 y 2021, la Entidad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnicas contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al reglamento de la copropiedad, a las decisiones de la Asamblea de Propietario y del Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobante de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.

La administración de la Entidad es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia, relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y la vigilancia del pago oportuno y adecuado de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integra, mi responsabilidad como Revisor Fiscal

en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre lo adecuado del cumplimiento.

Opinión sobre control Interno y cumplimiento legal y normativo

En el transcurso del ejercicio informe a la administración los principales comentarios derivados de mis revisiones acerca del cumplimiento de los controles y opino, como se exige en el Núm. Del 3 Artículo 209 del Código de Comercio, que el Conjunto ha establecido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la entidad y de terceros en su poder.

Sobre informe de Gestión, como pide el Artículo 38 de la Ley 222 de 1995, que es responsabilidad de la administración del Conjunto, a la fecha no lo ha enviado para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los estados financieros auditados por mí. Por lo anterior no he podido verificar que la información financiera que contiene el citado informe concuerda con la de los estados financieros correspondiente al periodo mencionado y lo exigido por la Ley 603 del año 2000 que protege los derechos de autor y propiedad intelectual en Colombia.

Atentamente



Miguel Alfredo Tascón Santander
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 29824-T

Cali, febrero 19 de 2023