

Bogotá, marzo 10 de 2022

DICTAMEN – OPINION FAVORABLE

Señores COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA I - P.H.

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado integral de resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo No. 3 del Decreto 2420 de 2015, orientación 15 de octubre de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2020, no fueron dictaminados por mí revisoría y en opinión del 30 de abril de 2020 observo dictamen con opinión favorable emitido por el profesional José Miguel Malpica Parra identificado con tarjeta profesional 41519-T.

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi auditoria de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoria de los estados financieros en jurisdicción y he cumplido con las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables de la copropiedad en relación con los estados financieros.

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, orientación 15 de octubre de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas de Información Financiera. La representación legal está a cargo del señor Jorge Enrique Gonzales sobre quien recae la responsabilidad de la elaboración y presentación de los estados financieros adjuntos, conjuntamente con la Contadora Pública Martha Sofía Segura Lancheros con T.P. 95609-T.

En la preparación de los estados financieros comparativos, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la copropiedad de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la copropiedad.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoria de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable en un alto grado de seguridad, pero no garantiza

que una auditoría realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 siempre detecte una incorrección material la cual existe.

Como parte de una auditoria de conformidad con el artículo 7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria.

También:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a error, diseñe y aplique procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización por parte de la administración, del principio contable de la copropiedad en funcionamiento y basándome en la evidencia de auditoria obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la copropiedad.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, los hechos futuros no están expuestos a un riesgo según las decisiones de los copropietarios o la administración, el control interno se debe ejercer siempre.

Informe sobre requerimientos legales y regulatorios

Además, informo que durante el año 2021, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a la 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 copropiedad y el consejo de administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas, se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.

El administrador deja constancia en el informe de gestión que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la copropiedad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la copropiedad
- Estatutos de la copropiedad y reglamento
- Actas de asamblea y actas de consejo de administración
- Otra documentación relevante. Según la normativa vigente

**EDGAR A. V. RAMOS CONTADOR
PÚBLICO- REVISOR FISCAL**

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Un proceso adecuado de control interno, proceso efectuado, con la administración y otro personal, designado para proveer razonablemente la seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones. También incluí procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecté a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración y el logro de los objetivos propuestos por la asamblea en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

En conclusión, la copropiedad ha dado cumplimiento a todas las disposiciones legales, estatutarias y a las decisiones de la asamblea y consejo de administración sobre lo que se 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 revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la copropiedad cumplió con las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO.

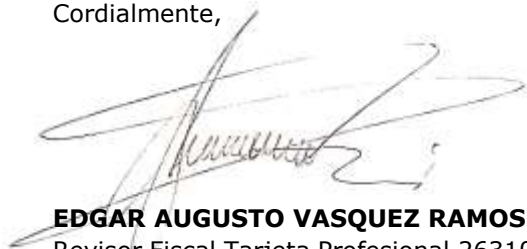
Párrafo de énfasis

La ejecución presupuestal refleja la necesidad de la copropiedad, fue un año atípico por la pandemia y por el impacto económico mundial pero las cifras reflejan el debido comportamiento por el control, análisis y recomendaciones según los diferentes decretos emitidos y que fueron aplicados correctamente en los alivios para los copropietarios.

Llamo la atención y sin considerarlo una salvedad, la copropiedad recibió de algunos proveedores donaciones en la cuantía de \$7.040.000. (ASEISA LTDA, DACT CHEMICAL SAS AVANTI, Arenas Barreto Leonardo)

Por todo lo expuesto anteriormente, emito mi concepto favorable a los estados financieros del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL. con corte a diciembre 31 de 2021.

Cordialmente,



EDGAR AUGUSTO VASQUEZ RAMOS
Revisor Fiscal Tarjeta Profesional 263109-T.
revisoria.bonavistaetapa1@gmail.com