



## ***DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL***

Señores:

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

**CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO - PARQUE CENTRAL BAVARIA -  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Ciudad

### ***1. Informe sobre los Estados Financieros***

He auditado los Estados Financieros de **CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO - PARQUE CENTRAL BAVARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, paralelos bajo NIIF, a 31 de diciembre de 2023 que comprenden: el estado de situación financiera y el estado de resultados integrales, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de políticas contables significativas, conforme lo exigen las normas del Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y Decreto 2496 de 2015 y demás normas que reglamenten o modifiquen las disposiciones actuales. Se auditó junto con las Notas a los Estados Financieros por los años terminados en esas fechas conforme a lo ordenado en la Orientación Profesional No 015 de 2006 del CTCP (Consejo Técnico de la Contaduría Pública) para la propiedad horizontal.



## ***2. Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros***

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad y de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto No. 2420 de 2015, por medio del cual Reglamenta las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros.

## ***3. Responsabilidad del auditor***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basada en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 302 del 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – (NIA) –Dichas normas exigen cumplir con los requerimientos de ética, así como planificar y ejecutar la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de inexactitud material.

Una auditoría incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para mi opinión, ya que mensualmente se realiza entrega al Consejo de Administración un informe mensual.



#### **4. Opinión**

En mi opinión los estados financieros junto con sus Notas presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO - PARQUE CENTRAL BAVARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** a diciembre del 2023, así como de sus resultados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015, el Decreto 2649 de 1993 y la Orientación Profesional del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para la propiedad horizontal, con las Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados uniformemente con los del año anterior

Adicionalmente los actos de la administración del Conjunto se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General. La correspondencia, las Actas de Consejo, los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan en administración, en fólderes separados por meses.

Realicé mi trabajo de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia, las cuales requieren que ésta se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico.

Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, que en mi caso la realice de abril a diciembre, de una forma total a los estados financieros, evidencia que respalda las cifras y las notas informativas en los estados financieros, se incluye la evaluación de las normas o principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la



presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

### ***Párrafos en Énfasis***

Situaciones para tener en cuenta:

- El saldo en la cuenta corriente del banco Caja Social \*\*0486 donde se recaudan las cuotas de administración para el sostenimiento del conjunto, cerró con un saldo de \$77.447.201.18, saldo superior en comparación con el del año inmediatamente anterior.
- Las cuentas por pagar relacionadas en las Notas No. 8 a este mismo corte cerraron en \$107.327.945.52.
- Adicional a la Nota No. 8 registra un Anticipo de Cuotas de Administración y Anticipo Cuotas Calderín por un total de \$17.305.431.60, que como tal debe registrarse por ser avances para futuros gastos, los cuales deben ser aplicados con la cuenta de cobro del mes respectivo y de manera anticipada el propietario los ha cancelado.
- Las cuentas por cobrar por \$59.632.378 (incluyendo Consignaciones por Identificar por \$9.452.000) registran un total por \$50.180.378
- La cuenta patrimonial del Fondo de Imprevistos registra un saldo de \$162.623.753 y una monetización de \$1.588.477.96 y un CDT en la Caja Social No. \*\*\*5534 por \$137.818.040
- El patrimonio registra ocho fondos por \$409.662.356, los cuales durante el año se incrementaron cada uno en sus debidas proporciones por un valor



mensual de \$22.125.469, los cuales al final del periodo se encuentran pendiente de monetizar en \$171.398.785.45.

- El resultado del ejercicio 2023 presentó un excedente por \$ 28.420.166.55, ya que los ingresos se encuentran en una cifra superior de \$2.419.462.861.59 a los egresos generados por la copropiedad fueron equivalentes a \$2.391.042.695.04.
- Se realizaron los contratos respectivos de todos los contratistas, los cuales se encuentran en debida forma y garantizados con pólizas.

##### ***5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

Con base en el desarrollo de mis labores de Revisoría Fiscal, conceptúo también que durante el año 2023 la contabilidad de **CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO - PARQUE CENTRAL BAVARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se llevó de conformidad con las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustaron al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley 675 de 2001 y a las decisiones de la Asamblea General. La correspondencia, las Actas de Consejo del año, los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan en administración y existe la debida concordancia entre la información contable incluida en el informe de gestión de la administración y la incluida en los estados financieros adjuntos.

Manifiesto a los asambleístas que el Consejo de Administración y el grupo de administración, tuvo en cuenta las disposiciones y sugerencias dadas por la asamblea, lo cual se refleja en la transparencia con la que se ejecutaron los recursos durante el año 2023.



En el curso del año y en forma permanente, informé en las reuniones de Consejo de Administración, sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, emitiendo sin falta el informe de control, junto con las observaciones a los estados financieros, la situación administrativa y la ejecución del presupuesto.

Por último, agradezco a la honorable asamblea por la confianza depositada y pueden estar seguros de que durante mi gestión como Revisora Fiscal de la copropiedad he realizado mis funciones, así como velar por que los recursos y bienes se conserven y sean manejados adecuadamente y por qué los actos de administración se ajusten a los mandatos de la asamblea, del consejo de administración y a las normas vigentes.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luisa Stella Macias Bohorquez'.

**LUISA STELLA MACIAS BOHORQUEZ**

Revisora Fiscal

T.P. 25.562-T

Bogotá, Febrero / 2024