

## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

Señores  
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**  
**CONDOMINIO PRAIA**  
Ciudad

REFERENCIA: INFORME REVISOR FISCAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2019

Respetados Señores:

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros adjuntos del **CONDOMINIO PRAIA**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados integrales, y las notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por mí rindiendo un informe sin salvedades en la asamblea del año 2019.

### ***Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con el decreto 2706 de 2012 y la orientación 015 de 2015, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### ***Responsabilidad del auditor***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el Decreto 302 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría - NIA y **Normas Internacional de trabajos para Atestiguar - ISAE**. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así mismo que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad acerca de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también 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 adecuada para mi opinión sin salvedades de auditoría.

## **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del **CONDOMINIO PRAIA**, a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y notas a los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 2706 de 2012 para el grupo 3 de información financiera.

En relación con la contabilidad, los libros de comercio, los actos de los administradores y la correspondencia, con base en el resultado y en el alcance de mis pruebas practicadas, conceptúo que el **CONDOMINIO PRAIA**:

- \* ha llevado su contabilidad conforme a las normas contables y a la técnica contable;
- \* Las operaciones registradas en los libros de comercio y de los actos de los administradores de la copropiedad se ajustan a los tiempos a las disposiciones que regulan la actividad, a los estatutos y a las decisiones de la asamblea que se han realizado en dicho periodo,
- \* La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas en su caso se llevan y se conservan de manera adecuada,
- \* La Revisoría Fiscal informa que la copropiedad a la fecha de cierre de 2019 ha dado cumplimiento con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a la normatividad vigente, en su etapa inicial, lo cual está en proceso de seguimiento.

### **Párrafo de Otras Cuestiones**

La Revisoría Fiscal de acuerdo a lo revisado en el Estado de Situación Financiera evidenció que no se separó el saldo de la cuenta bancaria de imprevistos como Fondos Restringidos en la presentación de los estados financieros, estando todos los saldos incluidos en efectivo y equivalentes efectivo, y no se dio cumplimiento a la orientación 015 de 2015.



**HERNAN RODRIGUEZ CABALLERO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 52.290-T

Febrero 27 de 2020