

**INFORME Y DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACTO ADMINISTRATIVOS POR EL AÑO 2022
A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS
NIT.900.134.259-0**

**Señores(as)
COPROPIETARIOS DE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS
Bogotá.**

1. INTRODUCCIÓN.

En calidad de Revisor Fiscal y dando cumplimiento a lo ordenado en las regulaciones del artículo 7 de la ley 43 de 1990 y demás normas legales complementarias, he sido elegido por la Asamblea General de Copropietarios el día 03 de abril de 2022, para el encargo de Revisor Fiscal sobre las operaciones administrativas y financieras del año 2022 del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**

2. OPINION

He examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de resultados los cuales son presentados en forma comparativa, Ejecución Presupuestal, de los últimos dos años de la Persona Jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS** Por el periodo de Enero 01 a Diciembre 31 de los años 2021 y 2022, junto con sus correspondientes notas y/o revelaciones explicativas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras

En mi opinión, los Estados Financieros presentados son responsabilidad de la administración de la copropiedad quien los prepara conforme a lo ordenado en el decreto 2420 de 2015, 2015 y sus modificaciones que incorporan las normas de información financieras NIF Grupo No.3 bajo el régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas, así como las directrices de las Orientaciones Profesionales y Técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, para la Propiedad Horizontal, junto con el Manual de Políticas contables bajo norma NIF, una de las funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria.

Soy independiente del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoria.

Los Estados Financieros del año 2021 fueron auditados por mí, me cerciore que estos fueran las bases iniciales para la elaboración de los estados financieros del año 2022.

2.1 fundamento de la opinión.

Se ha llevado a cabo la auditoria conforme al artículo 7 de la ley 43 de 1990. La responsabilidad se expone más adelante en el numeral 5.

3. ENTIDAD EN FUNCIONAMIENTO

Manifiesto que la copropiedad no tiene previsto suspender el funcionamiento de sus actividades y los propietarios no tienen la intención de liquidar o hacer cesar sus operaciones.

4. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO CORPORATIVO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones, se encuentra bajo la responsabilidad de la profesional YENE GARZON CORTES con cedula No. 55.165.049 de Bogotá y de la profesional ADRIANA MARIA YARPAZ JOYA con tarjeta profesional TP-138626-T como contadora pública del conjunto.

Las profesionales mencionadas con anterioridad tienen relación y son responsables del contenido de los estados financieros, quienes debieron prepararlos conforme a las consagraciones del Anexo No.03 del decreto 2420 del 2015 y sus modificaciones, junto con un manual de políticas contables específicas.

La definición, el diseño, la implementación y mantener un sistema de control interno es responsabilidad de la administración según lo que considere necesario para la preparación de estados financieros con el propósito de garantizar que estén libres de desviación material de importancia relativa por fraude o error, por lo tanto, reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus correspondientes firmas.

La responsabilidad de la administración también incluye la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables, de acuerdo con la realidad económica de la copropiedad, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Conjunto Residencial de continuar en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en marcha.

El consejo de administración del conjunto es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**.

5. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL.

La responsabilidad del revisor fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, esto no garantiza que una auditoría realizada conforme al art 7 De la ley 43 de 1990 siempre detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoria de conformidad con el art.7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de auditoría, donde fue necesario aplicar un examen sobre pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cifras, notas y revelaciones en los estados financieros para garantizar una seguridad razonable sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

Para la elaboración del presente informe y en el examen sobre los campos competentes a la Revisoría Fiscal, fue practicado acorde a las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en Colombia, las cuales requieren una previa planeación para ser llevada a cabo y obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera del conjunto. Esto incluye tener oportunamente la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, el constatar y verificar las cifras contenidas dentro de los estados financieros que estén debidamente soportados, documentados y procesados contablemente, Los procedimientos utilizados fueron bajo pruebas selectivas.

La planeación y ejecución de revisión se realiza con plena autonomía e independencia de criterio y acción respecto a la administración de la entidad, basada en un enfoque de auditoría integral, que cubre la gestión de administradores, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, cumplimiento de obligaciones legales y la información financiera.

Con el programa de auditoria garantizo la permanencia, cobertura integral y oportunidad en la evaluación de los diversos objetos de auditoria.

6. INFORMES SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Se realizó la revisión de la documentación que estuvo a mi alcance y relacionada con el conjunto desde el aspecto legal, normativo y de gestión.

7. Metodología de evaluación. Durante el año 2022, fueron enviados a la administración y consejo administrativo **doce (12) Informes Intermedios de Revisoría Fiscal**, los cuales se analizaron y explicaron en reuniones mensuales con el consejo y la administración, en estos informes se dejaron los hallazgos, recomendaciones, sugerencias, planes de mejoramiento, dando cumplimiento a una auditoría de cumplimiento legales y reglamentarios, auditoría financiera y auditoria gestión administrativa y control interno

En la auditoría practicada por la Revisoría Fiscal se utilizaron controles internos de calificación de la administración, según cada procedimiento evaluado, los criterios a tener en cuenta en la clasificación fueron los siguientes:

Nivel cumplimiento	
ALTO	*Nivel de cumplimiento del 100% por parte del responsable del elemento evaluado
MEDIO	*Nivel de cumplimiento del 70% por parte del responsable del elemento evaluado

BAJO	*Nivel de cumplimiento del 50% por parte del responsable del elemento evaluado
OPORTUNIDAD DE MEJORA	*Nivel de cumplimiento del 90% por parte del responsable del elemento evaluado, sin embargo requiere acciones que permitan un funcionamiento adecuado,

8. CAMPOS EXAMINADOS Y OPINIÓN.

En relación con el concepto de Revisoría Fiscal y en cumplimiento de las funciones consagradas en la ley, expongo el resultado de la auditoría integral arrojando los siguientes resultados:

8.1 Informe sobre la auditoria cumplimiento legales y reglamentarios: Durante esta auditoria se inspeccionaron cada uno de los soportes y documentos que estuvieran a mi alcance y relacionados con el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS**, desde el aspecto legal, normativo y contable.

8.1 Auditoria documental de cumplimiento,		
HALLAZGOS GENERALES	NIVEL CONTROL	OBSERVACIÓN
Factura equivalente. Factura de compras.	Alto.	Alcance: Verificación de factura equivalente como requisito para las compras realizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 522 de 2003 “Para adquisiciones efectuadas por responsables del régimen común a personas naturales no comerciantes o inscritas en el régimen simplificado y/o no responsables de IVA. Factura de venta electrónica para responsables de IVA, (Artículo 511 y 615 del E.T, resolución 042 de 2020). Opinión: El conjunto cumple
RUT Registro único tributario.	Alto.	Alcance: Verificación del documento RUT, a las personas Naturales y Jurídicas de acuerdo al artículo 177-2 del Estatuto Tributario. En mi opinión el conjunto cumple con el requisito.
Aportes de Seguridad social.	Alto.	Alcance: Se solicitó verificar los soportes de seguridad social de acuerdo al Concepto 12887 de 2015 emitido por la DIAN y decreto 1273 del 2018: Pago de la seguridad social para trabajadores independientes donde deberá estar afiliado obligatoriamente a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y ARL y la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes, sea cual fuere la duración del contrato. Con respecto al pago de seguridad social de los profesionales que prestan sus servicios de asesoría: Administradora, Contador, Revisor Fiscal, así como la empresa de servicio vigilancia y servicios generales (aseo), realizan sus aportes correspondientes a la seguridad social y parafiscales; mitigando los riesgos de posibles demandas ocasionadas por el vínculo laboral o relación comercial. Opinión: El conjunto cumple con lo solicitado

Correspondencia y Sistema de archivo	Alto.	Alcance: Se verifica que el archivo de documentos contables y administrativos se encuentre en debido orden y correspondencia dentro de carpetas AZ, cabe aclarar que el archivo de los documentos administrativos y contables es responsabilidad exclusiva de la administradora.
Conciliaciones bancarias.	Alto.	Alcance: Se verifican y se evidencia que a diciembre 31 2022 se encuentran debidamente conciliadas las cuentas bancarias: -Cuenta Corriente Bco. Caja Social #21003692443 (Recaudo). -Cuenta Corriente Bco. Caja Social #446002693 (Fondo de Imprevistos). Se evidencian anexos: extractos bancarios, libros auxiliares, notas bancarias, abonos y cargos, con su respectiva conciliación bancaria.
Libros oficiales.	Alto.	Alcance: Se evidencia que los libros oficiales se encuentran registrados en la DIAN, se detalla a continuación: - Libro mayor de balance, registro 132237: Impreso a noviembre de 2022, finaliza folio 271. - (Libro Diario) registro 132260: Impreso a noviembre de 2022, finaliza folio 643.
Libros actas de asamblea.	Alto.	Alcance: Se verifica acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios 2021 llevada a cabo el día 03 de abril de 2022, se encuentra impresa el Acta de la asamblea ordinaria más anexos referentes a votación porcentaje de quorum, estados financieros presentados y sometidos a aprobación, así, como el dictamen de revisor fiscal. En cuanto su publicación y comunicación fue realizada el día 02 de mayo, sin presentar ninguna impugnación. Es de aclarar que esta Revisoría Fiscal solicito el acta de asamblea y verifiko las decisiones tomadas por la asamblea general, velo por su cumplimiento en el transcurso de los meses faltantes del año 2022 y en curso 2023, el quorum y datos suministrados en el acta de asamblea estaba de acuerdo con lo que pudo evidenciar la Revisoría Fiscal que acompañó el desarrollo de la asamblea general.
Libro actas de consejo	Alto.	Alcance: Se verificaron en el año 2022 las actas de consejo y se encuentran debidamente archivadas con un total de veinticinco (20) actas, estas se encuentran firmadas.
Libro registro propietarios.	Alto.	Alcance: Se verifico que la administración se encuentre dando cumplimiento de sus funciones, llevando bajo su responsabilidad la información de copropietarios y residentes del conjunto, se evidencia que está en permanente actualización así dando cumplimiento al artículo 51 numeral 2 de la ley 675 del 2001. Ante el libro de registro de propietarios, este se encuentra en permanente actualización, empleando como herramienta el sistema contable Sisco,

8.2 AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Aspectos tributarios.		
HALLAZGOS GENERALES	NIVEL CONTROL	OBSERVACIÓN
Obligaciones tributarias 2022	Alto.	Alcance: Se verificó que se esté dando cumplimiento al Estatuto tributario: Artículo 367 y 398, En la atención de responsabilidad tributaria, el conjunto viene aplicando las retenciones en la fuente correspondientes a las compras o servicios efectuados durante el año. A mi alcance los certificados de retención periodo 2021 se han venido expidiendo conforme al artículo 1.6.1.13.2.40 del decreto 2345 del 27 diciembre del 2019, donde se contemplan la obligación y plazos para expedir dichos certificados.

		De igual manera se realizaron las presentaciones de Retención en la Fuente dentro de los plazos determinados por la DIAN.
Presentación información exógena.	Alto.	Alcance: En lo correspondiente a la presentación de la información exógena, se presentó en los tiempos establecidos por la DIAN en la Resolución No.00053 de mayo 28 de 2020.

8.3 AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Otros Aspectos cumplimiento Obligatorio.		
Legalidad del Software.	Alto.	Alcance: En relación con lo ordenado en la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor, la administración ha cumplido con su obligación, el software contable SISCO, se encuentra debidamente licenciado, es propiedad del conjunto de igual forma las licencias de office y antivirus que contienen los computadores del conjunto.
Póliza de áreas comunes	Alto.	Alcance: Se evidencia la adquisición de Póliza de Zonas Comunes No. 103-21-148, adquirida con la aseguradora AXA COLPATRIA SEGUROS SA, con NIT. 860.002.184-6, valor de la prima asegurada \$24.659.761.915 vigencia 01/01/2022 hasta 01/01/2023 a las 24 horas, la póliza fue cancelada en su totalidad
Situación Jurídica	Alto.	Alcance: Según la información suministrada por la actual administración, el conjunto no tiene ninguna demanda que pueda afectar la parte financiera,
Implementación del sistema de gestión seguridad, salud en el trabajo. SG-SST	Oportunidad de mejora.	Alcance: Se verifica que la administración gestione la implementación del sistema SG-SST, según Ley 1523 de abril de 2012, y Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 marzo 27 de 2017. Para el año 2022 la copropiedad contrato a la firma SHECORP SAS. Para el mantenimiento cumplimiento y diagnosticar el sistema que está en curso, bien sea para aplicar correctivos o acciones de mejora que le continúe robusteciendo.
Implementación política de protección de datos.	Oportunidad de mejora.	Ley 1581 de 2012 y decreto único reglamentario 1074 de 2015. La agrupación ha realizado la fase de implementación, dentro de las cual ha llevado a cabo la generación de copias de seguridad de la información externa, para garantizar seguridad en la información que se encuentra sistematizada y ante la política de protección de datos se encuentra publicada en la página web del Conjunto. Dado el alcance a la Revisoría Fiscal a las políticas de protección establecidas por el conjunto, esta sección debe continuarse actualizando, en cuanto a formatos y métodos de protección conforme a los requerimientos del conjunto.

9. Informe sobre la AUDITORIA FINANCIERA

9.1 Concordancia de estados financieros e informe de gestión administrativa.

Existe concordancia entre las cifras contenidas en los estados financieros los cuales han sido preparados por el administrador del Conjunto para dar cumplimiento a disposiciones. Que se acompañan y las que se incluyen en el informe de gestión administrativa que corresponde al año terminando al 31 de diciembre de 2022.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 222 de 1995, en el trabajo de la Revisoría Fiscal constato que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con los Estados Financieros correspondientes al año terminado en 31 de diciembre 2022 y 2021 y no incluyo la revisión de información distinta a la contenida en los registros contables de la copropiedad.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA: Para dar cumplimiento a las Normas de Auditoria se requirió de una debida planeación, ejecución y verificación de los Estados Financieros intermedios, para determinar si las cifras reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio auditado.

TOTAL, DE ACTIVOS \$183.785.765,69

Esta cifra se encuentra ampliamente revelada en las Notas explicativas de la No.05 hasta 06, a los estados financieros preparadas con la administradora y contadora del conjunto, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras del Activo fueron auditadas por la Revisoría Fiscal. y a continuación detallo el análisis de las cifras más RELEVANTES:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO.

ANÁLISIS EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO 2022 Vs. 2021				
CONCEPTO	dic-22	dic-21	INCREMENTO DISMINUCION	%
FONDO DE CAJA	701.000,00	724.000,00	-23.000	-3%
CAJA SOCIAL CUENTA RECAUDO	93.126.058,23	119.790.816,89	-26.664.759	-29%
CAJA SOCIAL CUENTA (FONDO DE IMPREVISTOS	38.652.094,55	62.479.277,39	-23.827.183	-62%
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	132.479.152,78	182.994.094,28	-50.514.942	-38%

Como lo presenta el análisis de liquidez del efectivo, el **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS** tiene un disponible de EFFECTIVO INMEDIATO, el cual le permite cumplir con sus compromisos y obligaciones.

Es de resaltar en este punto que, en la asamblea Extraordinaria de 2022, se aprobó la utilización de \$30.000.000, para las mejoras de la copropiedad en el año 2022.

Deuda copropietarios:

ANÁLISIS CARTERA DICIEMBRE 2022 Vs. 2021				
CONCEPTO	dic-22	dic-21	INCREMENTO DISMINUCION	%
CUOTAS DE ADMINISTRACION	38.771.824	45.694.907	-6.923.083	-18%
COSTOS COBROS JURIDICOS	1.054.263	1.148.526	-94.263	-9%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA, CONVIVENCIA	1.193.400	107.900	1.085.500	91%
INTERESES DE MORA	11.812.352	14.678.692	-2.866.340	-24%

CUOTRA EXTRAORDINARIA APROBADA 2022	23.488.980	0	23.488.980	100%
CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR	-2.988.565	11.319.130	8.330.565	-74%
DETERIORO DE CARTERA	22.024.922	14.678.692	-7.346.230	50%
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COOPROPIETARIOS	51.307.332	35.632.203	15.675.129	44%

La administración deberá dar estricto cumplimiento a las políticas de procedimiento para cobro de cartera.

El conjunto actualmente cuenta con el asesoramiento para cobro de cartera por parte de la Doctora Liz Andrea Blanco.

Teniendo en cuenta que el recaudo de cartera afecta la disponibilidad inmediata del efectivo, es importante que además del cumplimiento de las políticas contables frente al recaudo y cobro de cartera, se continúe realizando la depuración y verificación con los copropietarios de las consignaciones pendientes por identificar las cuales solo quedan valores correspondientes al año 2020 al 2021.

TOTAL DE PASIVO \$21.704.348

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en la revelación No. 07 a la 11 de los Estados Financieros, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los PASIVOS fueron auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes

ANÁLISIS CUENTAS POR PAGAR				
CONCEPTO	dic-22	dic-21	VARIACION	%
SERVICIOS MANTENIMIENTO	19.392.306	734.001	18.658.305	2442%
ADMINISTRACION CLUB HAUSSE	0	2.538.000	-2.538.000	-100%
SERVICIOS PUBLICOS	1.397.850	302.157	1.095.693	263%
REEMBOLSO CAJA MENOR	0	548.135	-548.135	-100%
RETENCION EN LA FUENTE	914.192	518.972	395.220	-24%
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	21.704.348	4.641.265	17.063.083	268%

En mi función de la Revisoría Fiscal realice el seguimiento al pago de las obligaciones adquiridas por la agrupación y certifico que, al 31 de diciembre de 2022, no presenta deudas de largo plazo, de esta manera no se tienen riesgos de cobro jurídico.

TOTAL, DEL PATRIMONIO \$ 111.574.904.69

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones de Estado Financieros N. 12 elaboradas por el contador y administradora del conjunto, haciendo parte integral de

los mismos. Cada una de las cifras del patrimonio fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes.

La reserva legal del conjunto está constituida por la reserva del fondo de imprevisto, he realizado CONTROL para que sean monetizadas y utilizadas únicamente en el momento que autorice la asamblea general, se detalla a continuación:

ANÁLISIS CUENTAS PATRIMONIO FONDO DE IMPREVISTOS	
SALDO AL INICION DEL PEIODO	62.472.316,02
UTILIZACION APROBADA POR ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	-30.000.000,00
APROPIACION AÑO FISCAL 2022	7.016.119,00
TOTAL AL CIERRE DEL PERIODO FISCAL 2022	39.488.435,02
BANCO CAJA SOCIAL CTA AHORROS FONDE DE IMPREVISTOS	38.652.094,55
DIFERENCIA POR INTERESES GENERADOS	836.340,47

Excedentes acumulados a 31 dic 2021: \$88.982.971,17: En el año 2022 el resultado del ejercicio dio perdida de -15.896.501,50.

ANÁLISIS CUENTAS PATRIMONIO	
SALDO AL INICION DEL PEIODO	88.982.971,17
DEFICIT DEL EJERCICIO	-15.896.501,50
TOTAL UTILIDAD AL CIERRE DEL PERIODO FISCAL 2022	73.086.469,67
FONDO DE IMPREVISTOS	38.488.435,02
TOTAL PATRIMONIO AL CIERRE FISCAL DE 2022	111.574.904,69

Opinión: el conjunto presento déficit durante el año 2022, la ejecución presupuestal con el apoyo del consejo se ha realizado de acuerdo a lo aprobado por la asamblea general.

Ejecución Presupuestal.

El proyecto presupuestal fue aprobado por la Asamblea General Ordinaria de copropietarios celebrada año 2021, se encuentra ampliamente detallado con sus rubros correspondiente en las notas explicativas en la nota 13 a la 24, de los estados financieros preparados y elaborados por la administración y contador. Se detalla a continuación el valor total de la ejecución presupuestal:

EJECUCION PRESUPUESTAL	
TOTAL INGRESOS AÑO 2022	740.918.130,00
TOTAL DE GASTOS	-749.798.503,00
APROPIACIÓN FONDO DE IMPREVISTOS	-7.016.119,00
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-15.896.492,00

Es importante indicar que las obras realizadas con la cuota extraordinaria del año 2022, esta detalladamente explicada #6-1, del informe de gestión de la Administración y Consejo de Administración, los cuales fueron revisadas y auditadas por parte de la Revisoría Fiscal.

10. Informe sobre la UDITORIA DE SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y CONTROL INTERNO

AUDITORIA CONTROL INTERNO		
actividad	OBSERVACIÓN	NIVEL CONTROL
Reuniones mensuales	Se han realizado las revisiones mensuales de la información financiera y administrativa, la asistencia a las reuniones ha sido de acuerdo a las convocatorias de la administradora. Las reuniones se realizan con la participación del consejo, administradora, contadora y revisor fiscal para tratar temas de los estados financieros, ejecución presupuestal, convivencia y administrativos. En cada reunión al consejo administrativo se envía por correo electrónico con antelación: Informe de Gestión Administrativa, Estados Financieros con sus anexos (correspondientes a cada mes), informe de Revisor fiscal con: hallazgos, oportunidad de mejora, observaciones, donde se realiza seguimiento mensual.	Alto.

Bitácora Mantenimientos	Se sugiere seguir documentando los mantenimientos y que todos los meses la administración en su informe de gestión administrativa, presente BITACORA de mantenimiento preventivos o correctivos con una estructura cronológica: Fecha de reporte, responsable, modelo, serie, falla, fecha de reparación, y demás datos necesarios para conocer los mantenimientos realizados y los mantenimientos futuros de los equipos y máquinas de las zonas comunes. Además, se recomienda conservar evidencia fotográfica del mantenimiento, acta de inicio y acta final de los mismos. La administración en su informe de gestión punto 8. Mantenimientos. refiere ampliamente los mantenimientos realizados durante el año 2022,	Alto.
Control Ambiental higiene y seguridad	Frente al campo de control ambiental, higiene y seguridad se expone: -Puertas: realizar los mantenimientos preventivos para garantizar su vida útil. -Tanques subterráneos de agua potable: Se ha Realizado el lavado frecuente a los tanques de agua potable y se ha certificado la calidad del agua potable, la cual es apta para el consumo humano. A continuación, se deja evidencia fotográfica de la última certificación expedida por NULAB, el cual se realizó el 23-11-2022.	Oportunidad de mejora.
certificación Ascensores	Se realizó por parte de la administración la correspondiente certificación de los Ascensores conforme con la norma NTC-5926-1,	Alto.
certificación Puertas	Tramitar por parte de la administración certificación de las puertas automáticas conforme con la norma NTC-5926-2.	Bajo



NULAB
LABORATORIO
Somos su soporte competitivo
ICA Registro No LN0000322021. Vigencia: 16 de Nov. de 2021



ONAC
ACREDITADO
NORMA ISO/IEC 17025
12-14-102

ANÁLISIS MICROBIOLÓGICOS Y PROCESAMIENTOS EN:
ALIMENTOS / AGUAS / LICORIS / COSMÉTICOS /
INDUSTRIAL / BIOLÓGICOS /
CONCENTRADOS PARA ANIMALES /
CAPSULACIÓN, BPA Y VACCIN. ASESORÍA EN
ASESORAMIENTO DE LA CALIDAD

FMF-022-v08

Reporte de Análisis Microbiológico 202211-A1341

Página 1 de 1

Razón social: GARCIA GUACA YIMMY / V & G BOMBAS Y SERVICIOS

Cédula de Ciudadanía 1116249979-7

Contacto: Yimmy Garcia Guaca

Email: vygbombasyservicios@gmail.com

Teléfono: N/A

Dirección: Calle 69A-77-12 (Principal)

Ciudad: Bogotá

Observaciones: N/A

Fecha Recepción: 2022-11-22

Fecha Análisis: 2022-11-22

Fecha Reporte: 2022-11-23

Información del producto

Descripción	Proveedor	Lugar Muestra	Presentación	Fecha de Producción
N/A	N/A	Enviada al laboratorio	Bolsa Plástica Estéril	N/A

Cantidad	Lote	Vencimiento	Temp. °C	Condiciones de la muestra	Código de la muestra
250ml	N/A	N/A	N/A	Tomada Conjunto residencial torres de ayuelos PH Tanque subterráneo Después	A1341

Resultados Agua Potable

Norma: Resolución 2115 22-jun-07 (MINSALUD)						
Análisis	Resultado	Limites aceptados	Incertidumbre	Unidades	Método	Concepto
Coliformes totales	Menor a 1	Menor a 1	± 2	UFC/100 cm ³	ISO 9308-1:2014 - *	Cumple
E. coli	Menor a 1	Menor a 1	± 2	UFC/100 cm ³	ISO 9308-1:2014 - *	Cumple

La muestra CUMPLE con los parámetros especificados por MINSALUD para AGUA POTABLE en los análisis realizados.

Declaración de conformidad basada en la regla de decisión descrita en la guía ILAC-G8:09:2019 numeral 4.2.1 "Declaración Binaria para una Regla de Aceptación Simple", descrita en el documento INMF-002 de Nulab.

Nulab con acreditación ONAC vigente a la fecha, con código de acreditación 16-LAB-002, bajo la norma ISO/IEC 17025:2017, manifiesta que los análisis identificados con este símbolo (*) se encuentran cubiertos por el alcance de acreditación.

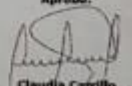
EMISIÓN DEL REPORTE: 2022-11-25. FIN DEL REPORTE.

Revisó:



Chidy Parde
MICROBIOLOGÍA

Aprobó:



Claudia Carrillo
DIRECTOR TÉCNICO

Verifique la autenticidad de este resultado con el laboratorio. Resultados válidos solo para la muestra analizada.
Muestra e información de la misma proporcionada por el cliente. Prohibida la reproducción parcial o total de este documento.
Todos los análisis son realizados en Nulab a menos que se especifique lo contrario.

DICTAMEN FINAL REVISOR FISCAL

De acuerdo al informe anteriormente expuesto, considero que mi auditoria proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación:

Mi responsabilidad es expresar una opinión llevando a cabo la auditoria de conformidad con el decreto único reglamentario 2270 de 2019, que incorpora las

Normas Internacionales de Auditoria NIA y las normas de aseguramiento de la información (NAI).

En mi opinión los estados Financieros anteriormente mencionados, fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo del conjunto, que terminaron por esta fecha.

Dichos estados fueron preparados siguiendo los lineamientos establecidos en las normas de Información Financiera NIF, locales, y orientación Número 15 de Oct/2015 del CTCP.

En mi OPINION la información financiera generada durante el año 2022 fue objeto de los procedimientos de auditoria expresados en este informe y fue utilizada para preparar los estados financieros del año 2022 que hacen parte integral de los estados financieros comparativos.

En mi OPINION el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS con NIT: 900.134.259-0, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea general de propietarios, en todos los aspectos importantes.

En mi OPINION sobre la efectividad del sistema de control interno, a mi alcance y resultados de las pruebas efectuadas, estudio y evaluación, no descubriría al 100% las debilidades del sistema administrativo, evaluando los componentes de monitoreo y supervisión, ambiente y actividades de control, valoración de riesgos, información y comunicación. Se han sugerido medidas adecuadas de control interno, análisis de cuentas que componen los estados financieros en sus respectivos cortes mensuales. También está relacionada con la seguridad en el manejo de los recursos.

Al alcance de la administración canaliza todos los pagos de sus recursos por transferencia bancaria y así mismo el recaudo, el único valor recibido en efectivo es lo referente al valor pagado por los parqueaderos de visitantes los cuales se facturan y el valor recaudado es consignado en la cuenta de recaudo de la copropiedad. Mitigando en forma positiva riesgo de desviación de recursos.

Bajo mi criterio la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente.

En mi OPINIÒN, el control interno deberá seguir siendo implementado por la administración teniendo en cuenta las recomendaciones de los niveles de control y riesgos dejados por esta revisoría como oportunidad de mejora.

Es así que, en mi DICTAMEN FINAL al 31 de diciembre 2022, están libres de manifestaciones erróneas importantes-relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de los mismos.

El manejo de sus recursos financieros por parte de la administración con apoyo y supervisión del consejo administrativo siempre estuvieron acorde al presupuesto y sus inversiones fueron ejecutadas de forma responsable y consecuente con las disposiciones de la asamblea general.

Se entrega el presente informe a la Administración para que sea adjuntado al resto de los documentos que forman parte de la convocatoria de Asamblea General Ordinaria de propietarios, agradezco toda la confianza depositada como revisor fiscal del año 2022, a todos los copropietarios, administración, consejo administración comité de convivencia, los invito a participar en la asamblea general que se llevará a cabo el próximo domingo 12 de marzo de 2023, para realizar sus aportes y participación.



JAMES RAMIREZ CORREA
REVISOR FISCAL
T.P.76.106-T