

Bogotá D. C., 27 de Abril de 2024

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea General de Copropietarios del
Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.

DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL CORRESPONDIENTE AL AÑO 2.024

Dando cumplimiento al decreto 2649 de 1.993 a la ley 43 de 1.990 y en concordancia con la Ley 222 de 1.995, el art. 207 y 208 del Código de Comercio, la Ley 675 del 2001 en los art. 56 y 57, las orientaciones profesionales del 21-06-2008, Ejercicio Profesional de la Revisoría Fiscal y del 01-07-2008, Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en entidades de Propiedad Horizontal del Consejo Técnico de la Contaduría Pública como la Orientación Técnica No.17 de 2019, por lo anteriormente enunciado presento mi Informe a los Estados Financieros correspondiente al año fiscal 2024, el cual se rige y contiene los siguientes aspectos:

I. AUDITORÍA FINANCIERA

1. He auditado los estados financieros del **Conjunto Residencial Torres Reservado P.H.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral y Revelaciones correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2024, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas así como la ejecución presupuestal del mismo periodo. Esta información financiera de los Estados Financieros que se acompañan, son preparados por la Sr. Arthur Gómez, como Administrador y Representante Legal y la Sra. Adriana M. Yarpez J., Contadora Pública con tarjeta profesional No. 138.626-T.

Compete a mis funciones y responsabilidad legal, con respecto a los estados financieros, expresar una opinión con base en los procesos de auditoría ejecutados, soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el anexo No. 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera, según el grupo No. 3, al cual corresponde, como las *Normas de Contabilidad de la Orientación N°. 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP)*.

Los estados financieros correspondientes al año 2023, que se presentan con fines comparativos, no expresan una opinión de salvedad o restricción sobre los mismos.

2. Realicé mi trabajo de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGA), según ley 43 de 1990, en su artículo 7, “... las normas de auditoría generalmente aceptadas, se relacionan con las cualidades profesionales del contador público, con el empleo de su buen juicio en la ejecución de su examen y en el informe respectivo”; así mismo en febrero 20 del

2015 se promulga el Decreto Reglamentario 0302, por el cual se reglamenta la Ley 1314 del 2009 sobre el marco técnico normativo para las Normas, en donde se establece la convergencia de nuestra normatividad contable de las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y de las Normas de Aseguramiento de la Información (NAI), los cuales se modificaron con los decretos 2496 de 2015 y 2131 de 2016.

Esas normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable sobre la situación financiera del ente económico. Una auditoría incluye el examen, sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de las normas o principios contables utilizados y de las principales estimaciones y la correspondiente información revelada por la dirección efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Realice análisis de los documentos que soportan las cifras, tales como comprobantes de egreso, recibos de caja, cuentas de cobro, facturas de proveedores, conciliaciones bancarias, contratos, practica de arqueos de caja menor, respecto de los cuales se realizaron las recomendaciones pertinentes sobre el manejo y control de los mismos.

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.

II. AUDITORÍA DE CONTROL INTERNO

3. El **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, en términos generales he observado que existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes y los de terceros que puedan estar en su poder. Durante el año 2024, se entregaron a la Administración informes mensuales y recomendaciones de control interno resultantes de mi auditoría para que se adoptaran las medidas correctivas correspondientes, las cuales fueron atendidas por la Administración.

Se registraron hechos los cuales quedaron evidenciados dentro de los estados financieros del **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, al 31 de diciembre 2024:

- La ley 675 del 2001 en su artículo 35 y el reglamento interno del conjunto establece la obligación de constituir un fondo para atender sus imprevistos, el cual se formará e incrementará en un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes, está pendiente *con lo establecido por ley*.
- Se realizó la circularización de cartera del año 2024, el cual se entregó a la administración para su trámite ante los copropietarios, se hicieron jornadas de cartera, también se llegaron a acuerdos de pago.
- En las reuniones presenciales, virtuales ordinarias y extraordinarias el consejo de Administración cumplió con el quórum respecto de las actas del Consejo de Administración, las cuales están debidamente firmadas en el libro de actas de la administración; también se aplicó el descuento de los consejeros en Abril de 2025.

- Se realizaron arqueos de caja menor, en los cuales los documentos cumplen con los requisitos legales de ley; se tiene un control adecuado de los dineros.
- Lo que figura en efectivo y equivalentes que es labor de la administración actual es lo que figura contablemente en los estados financieros ver revelación No. 5.
- Las personas integrantes del comité de convivencia hicieron sus respectivas reuniones en el año 2024, es primordial que se deje la constancia de esas reuniones en las actas.
- Todos los contratos que tenga el conjunto por obras, mantenimientos deben de tener como respaldo una compañía de seguros que les expida unas pólizas como contrato de póliza de cumplimiento, póliza de responsabilidad y póliza de garantía lo anterior para brindar al **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**
- Importante que el **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, como posee unos recursos económicos los cuales la asamblea debe de determinar en realizar mantenimientos o obras significativas lo cual beneficiaría al conjunto.

En mis funciones profesionales como Revisor Fiscal del **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, he hecho las recomendaciones de manera oportuna, enmarcados en la ley y el reglamento interno de la copropiedad.

III. AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO

4. En mi opinión, el **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores del Conjunto se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea y el Consejo de Administración. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevaron y se conservaron debidamente, *cumpliendo con el art. 616 del Estatuto Tributario y con el Código de Comercio Tributario y con el Código de Comercio, en su Capítulo I, libros y papeles del comerciante, en sus artículos 48 al 60 y a la Ley 594 del 2.000.*

- *Se realizó la Impresión de los libros oficiales del año 2024, los cuales están en custodia por parte de la administración.*
- *Según el decreto 1406 de 1.999, el conjunto no tiene personal a cargo, por lo que no existe obligación en el pago de los aportes al sistema de seguridad social (salud, pensión, A.R.L. y parafiscales).*
- La Ley 2001 de 2021, que entró en vigencia desde el 16 de Julio de 2023, se redujo una hora semanal la jornada laboral de 46 horas y a partir del 15 de julio de 2024, se reduce dos (2) horas a 44 horas semanales.
- Presentación y pago de las obligaciones tributarias pagando de manera oportuna ante la DIAN, por el **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, cumplió con la obligación de presentar y las declaraciones tributarias correspondientes a las retenciones en la fuente practicadas tanto de personas naturales como jurídicas proveedoras de bienes y/o servicios.

Importante tener presente que la DIAN, está requiriendo a los conjuntos en los cuales existan ingresos por Parquaderos, salón social o por otros conceptos les está indicando que deben ser responsables del IVA.

- Propiedad intelectual y Derechos de Autor, el conjunto cumple con las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, el software contable y administrativo SISCO es de propiedad de la copropiedad del conjunto y está debidamente licenciado, según lo estipulado en la ley 603/2000, es importante *se tengan las licencias de Office o Windows.*
- El conjunto cumple con los seguros de las zonas comunes, el cual está a cargo de la empresa de seguros AXXA COLPATRIA.

- La Circular 009 del 22 de Enero 2025, emitida por el Ministerio de Trabajo en donde se establece el calendario para el registro anual de auto evaluaciones de los estándares mínimos del SG-SST, entre 03 de febrero y el 28 marzo de 2025, ante *el Ministerio de Trabajo*, el conjunto *debe de cumplir con esta tarea*, para subir la información a la plataforma del *Ministerio de Trabajo*.
- La Superintendencia de Industria y Comercio en Noviembre de 2020, emitió un documento denominado Guía Sobre el Tratamiento de Datos Personales en la Propiedad Horizontal *la administración y el conjunto frente al tratamiento de datos de la SIC debe tener el libro registro de copropietarios actualizado*.
- Con las empresas de servicios como la de Vigilancia y Aseo se solicitó que su representante legal o revisor fiscal certificara el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley, como el pago de las planillas de seguridad social de los trabajadores que laboran en el conjunto, *se tiene que tener mucho cuidado con los contratos por que ahora las empresas de servicios colocan dentro de sus cláusulas que para cancelar el contrato se les debe de avisar con antelación con 45 o 60 días y por lo tanto si se quiere cancelar el contrato se debe de hacer con mucho cuidado y mesura porque si no se hace de la manera correcta el conjunto se puede ver abocado a demandas en el futuro*.

5. El Informe de Gestión correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2024, del **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, ha sido preparado por la administración dando cumplimiento a las disposiciones legales y no forman parte integral de los estados financieros auditados por mí, existe la debida concordancia entre la información contable incluida en dicho informe de gestión y la contenida en los estados financieros.

Por lo descrito anteriormente, en mi opinión el conjunto ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, los informes preliminares sobre hallazgos y recomendaciones que he suministrado mensualmente a la copropiedad hacen parte de este dictamen y los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente, *considero que mi auditoría realizada proporciona una base suficiente, adecuada y razonable para expresar mi opinión*.

En mi opinión, sin salvedad alguna los Estados Financieros presentan razonablemente la situación financiera del Conjunto Residencial Torres de Hayuelos Reservados P.H., NIT 900.134.259-0, al 31 de diciembre de 2024, de conformidad con normas o principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, aplicados uniformemente, Normas Internaciones de Información Financiera – (NIIF).

IV. PARRAFO DE ENFASIS

Con respecto si han ocurrido hechos después del cierre contable, a la fecha de este informe, la Revisoría Fiscal no conoce la ocurrencia de sucesos, circunstancias o hecho que incida y/o afecten los Estados Financieros o la información administrativa del año 2024, del **Conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H.**, por lo que no ha existido afectación del negocio en marcha de a Copropiedad en el presente año como viene sucediendo en las actividades económicas y operativas del conjunto en los cuatro (4), primeros meses de la vigencia actual, a excepción de la demanda presentada en contra del conjunto, por parte de la empresa de aseo N&R INTEGRAL SERVICE COMPANY SAS, por la terminación del contrato en el año 2017, la cual ya salió su sentencia en contra del conjunto por parte del juzgado Ochenta y Dos (82) Civil Municipal, en Febrero 11 de 2025, la administración en su informe se va a referir a este tema.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

CARLOS DAVID ORDOÑEZ SANCHEZ

Revisor Fiscal

T. P. No. 30.711 – T