

Señores
Asamblea General Ordinaria de Propietarios
Edificio Santa Monica Central
La Ciudad

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2023

En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022; y el Estado Integral de Resultados, de "Edificio Santa Monica Central" por el período de enero 1º a diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras. Los Estados Financieros son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2706 de 2012, 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, adoptadas al interior de esta copropiedad. Una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoria.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria y de Aseguramiento de la Información de General Aceptación, 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, de la evidencia que respalda las cifras y las notas informativas o revelaciones en los estados financieros. También 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 auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Responsabilidad del revisor fiscal en relación con la auditoría de estados financieros

Mi responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas dispuestas en el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Dichas normas exigen el cumplimiento a los requerimientos de ética, así como la planificación y la ejecución de pruebas selectivas de los documentos y los registros de contabilidad. Los procedimientos analíticos de revisión dependen de mi juicio profesional, incluida la valoración de los riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo debo tener en cuenta el control interno relevante para la preparación y la presentación de los estados financieros.

También hace parte de mi responsabilidad obtener suficiente y adecuada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de la entidad, y evaluar la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la entidad, así como lo adecuado de la utilización, por la administración, de la hipótesis de negocio en marcha, y determinar, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha.

Adicionalmente, debo comunicar a los responsables del gobierno de la entidad el alcance de la auditoría, el momento de su realización y los hallazgos significativos, y proporcionar una declaración de que he cumplido con todos los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, presentan razonablemente la situación financiera del "Edificio Santa Monica Central" a 31 de diciembre de 2023, de conformidad con los marcos técnicos normativos aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior.

Además, en mi opinión, la administración 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 ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General; la correspondencia, los comprobantes de cuentas y los libros de actas, en su caso, se llevan y se conservan debidamente:

En conjunto he observado las medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que pueden estar en su poder, atendiendo de forma oportuna las recomendaciones que sobre el particular ha emitido el suscrito revisor fiscal.

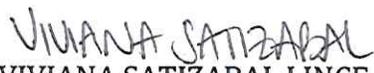
Referente a la concordancia entre el informe de gestión de la administración y los Estados Financieros dictaminados, de conformidad con lo establecido en la Ley 222 de 1995, ésta se cumple adecuadamente.

En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente.

De otra parte, se verificó que el conjunto no tiene obligaciones laborales. Igualmente, se ha cumplido el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, así como las declaraciones de IVA y Renta y Complementarios, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- y a la Secretaría de Hacienda de Cali.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administradora y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, sin advertir situaciones que deban ser presentados en este informe.

En mi opinión, la entidad ha cumplido, en todos los aspectos importantes, las leyes y regulaciones aplicables, las disposiciones estatutarias y las de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración.


VIVIANA SATIZABAL LINCE
Revisor Fiscal
T.P. 134976-T

6 de marzo de 2024