

Bogotá, Marzo 10 de 2022.

Señores:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

Conjunto Residencial EL CEDRO

Ciudad.

ASUNTO: DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA POR EL AÑO 2021

Antes de presentar el dictamen, debo poner en conocimiento de la asamblea las siguientes cifras y situaciones:

Lo primero es informar que en el año 2021 se llevaron a cabo las obras que se habían presupuestado, logrando con ello no solo dar cumplimiento a lo fijado; sino permitiendo una valorización para sus apartamentos y buscando brindar mejor calidad de vida a los propietarios y residentes de nuestro conjunto.

2.- Se cargaron intereses de mora en el año 2021 fue de **\$7.006.800.00**

3.- Los descuentos por pronto otorgados en el año fueron de **\$42.016.620.00**.

4.- Al 31 de diciembre/21 quedaron ingresos recibidos por anticipado por valor de **\$3.222.670.00**.

5.- Por ingresos no operacionales el conjunto recibió en el año 2021 la suma de **\$3.667.549.40**.

6.- El acta de la asamblea se publicó dentro del término establecido en la ley.

7.- El valor de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre/21 quedó en **\$106.212.687.00**.

Valor que está concentrado prácticamente en nueve propietarios que están en cobro jurídico y pre jurídico.

Es importante mencionar que a pesar de la pandemia más del **85.00%** de los propietarios **CUMPLIERON A CABALIDAD** con el pago de su cuota de administración lo que permite el normal funcionamiento en bien del conjunto y reciben el descuento por pronto pago.

En calidad de Revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y de 2020; y el Estado Integral de Resultados, o de Ingresos y Egresos, del "*Conjunto Residencial EL CEDRO P. H.*", 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

misimos 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 Revisora 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 conjunto. 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.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera del “*Conjunto Residencial EL CEDRO P. H.*” al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con Normas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia, aplicados de manera uniforme con los del año anterior.

Existe 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.

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, 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.

En el curso del año y en forma permanente, he informado a la administración y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión.

.- En cuanto al sistema de gestión de seguridad en el trabajo, se hizo el contrato con la profesional que realizara la auditoría al sistema como corresponde para que se incluyan las actualizaciones a que haya lugar.

También se han incorporado los protocolos de bioseguridad para el manejo de la pandemia insistiendo sobre la importancia del AUTOCUIDADO.

. - Con relación a lo ordenado en la 1581 de 2012 de **Habeas Data** la administración ha continuado su trabajo teniendo en cuenta la política de protección de datos establecida.

El conjunto obtuvo la certificación de ascensores y las puertas de ingreso vehicular, como ordena la ley. Norma técnica 2769-2

Importante recordar a todos que el consejo de administración es un órgano que acompaña y orienta; al administrador, en las funciones que la ley 675/01 le ha fijado y así se cumplan los objetivos y decisiones que la asamblea general de copropietarios, en forma soberana toma.

Además como revisora fiscal doy fe, que el manejo dado los dineros y recursos del conjunto se llevó a cabo con responsabilidad y eficiencia.

Por último, permítanme una vez más expresar a todos ustedes mis agradecimientos sinceros por la confianza depositada.

Cordialmente,



**MARTHA CECILIA PINEDA BRICEÑO**  
REVISORA FISCAL