

INFORME DE REVISOR FISCAL
Opinión Independiente de Estados Financieros 2020
y 2019

Señores

Miembros de la Asamblea General de Propietarios

URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA
Barranquilla

Opinión sobre los estados financieros

He examinado los Estados Financieros de la **URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA** a 31 de diciembre del 2020 y 2019 preparados de acuerdo con el marco técnico establecido en título 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015, para los preparadores de la información financiera del grupo 3. Estos lo componen el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, el estado de flujos de efectivo y las Revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados, tomados fielmente del programa de contabilidad, debidamente licenciado y adjuntos a este dictamen, presentan razonablemente la situación financiera de la propiedad horizontal al 31 de diciembre de los años 2020 y 2019, y los resultados de sus operaciones por los años que terminaron en estas fechas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y el documento de la orientación técnica No. 15 de copropiedades de uso residencial y Mixto; así como del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error, y la Copropiedad cumple con la ley 23 de 1982 de derechos de autor,

Fundamentos de La Opinión

Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría con base en la NIA 300, de tal forma que se obtenga seguridad razonable en cuanto a si los Estados Financieros están libres de errores de importancia.

Asevero que no hubo situaciones en las que se hayan puesto en riesgo mi independencia frente a la entidad y de conformidad con los requerimientos del Código de Ética emitido por la IFAC, y los establecidos en la Ley 43 de 1990.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar mi opinión de auditoría.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

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 razonable por parte de la Compañía 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 Copropiedad. 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 gerencia, 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.

Informe sobre requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2020:

- a) La contabilidad de la propiedad **URBANIZACION PRIVQADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA** ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de general de propietarios.
- c) La correspondencia, y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.

Atentamente,

Opinión

En mi opinión, los estados financieros individuales presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **URBANIZACION PRIVADA LOMAS DE CAUJARAL UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA**, a 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Otros Asuntos

Los estados financieros bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia de la Compañía, terminados al 31 de diciembre de 2020, que se presentan para fines de comparación, fueron auditados por mí, y presentan una opinión sin salvedad.

Por motivo de Pandemia del Covid-19 y siguiendo lo lineamiento decretados por el Gobierno Nacional del aislamiento obligatorio, la administración tomo la decisión de enviar al personal a realizar trabajo en casa, desde el 24 de marzo de 2020 hasta la fecha, en virtud del aislamiento preventivo obligatorio decretado en todo el territorio nacional. El recaudo de las cuotas de administración se mantuvo en condiciones normales muy a pesar de la pandemia Covid-19

Manifiesto además que, no tengo conocimiento de eventos o situaciones posteriores a la fecha de corte de los Estados Financieros de Fin de Ejercicio del 2020, que puedan modificarlos o que, en el inmediato futuro, afecten la marcha normal de las operaciones relacionadas con el cumplimiento del objeto de la copropiedad.



JUAN EDUARDO PORTO GUZMAN
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 20.331- T

Barranquilla, Colombia
Lunes 1 de marzo 2021