

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los señores Copropietarios de la Asamblea General Ordinaria del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.:**

Estimados señores:

Informe sobre los estados financieros.

El informe que hoy se presenta, se refiere a mi trabajo de auditoría de los estados financieros bajo estándares internacionales (NIIF) a diciembre 31 de 2021, cuya normatividad está contenida en el Decreto Reglamentario 3022 del año 2013, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1314 de 2009 (NCIF).

He auditado los estados financieros adjuntos del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021 y el estado del resultado integral, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Comencé mi trabajo como Revisor Fiscal a partir de marzo 28 de 2021, luego de ser elegido por la asamblea. La formación de mi opinión sobre los estados financieros de 2021 está basada en una evaluación de las conclusiones extraídas de la evidencia de la auditoría que realicé por los meses de enero 1° a marzo 31 de 2021 y la ejecución de pruebas de auditoría hasta el cierre de los estados financieros a diciembre 31 de 2021.

1

Fundamentos de la opinión favorable.

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Los estados financieros individuales del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.**, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo aplicable que comprenden el estado de

situación financiera a 31 de diciembre de 2021 y el estado del resultado integral, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa, fueron auditados por mí.

Responsabilidad de la Administración del conjunto por la preparación y presentación de los estados financieros.

La Administración del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.** es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y modificado por el Decreto 938 de 2021, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y el control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

2

Responsabilidad del Revisor Fiscal en la auditoría de estados financieros.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre las cifras y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor y de mantener una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría, 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 fiel por parte de la entidad 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.

Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, 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.

Opinión Profesional favorable

En mi opinión, los Estados Financieros individuales bajo NCIF adjuntos, dan una visión verdadera y razonable, en todo aspecto significativo, de la situación financiera del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL P.H.**, al 31 de diciembre de 2021 y los resultados de sus operaciones, durante el año terminado en esa fecha.

Los estados financieros de 2020 fueron auditados por otro Revisor Fiscal quien emitió un dictamen favorable.

Párrafo de énfasis- Hipótesis del Negocio en Marcha

La epidemia de COVID-19 fue declarada por la OMS como una emergencia de salud pública de preocupación internacional el 30 de enero de 2020. El 20 de marzo de 2020 el presidente de Colombia Iván Duque ordena el confinamiento preventivo obligatorio del 25 de marzo al 13 de abril para minimizar la velocidad de contagio del Covid - 19 (coronavirus).

Durante el año 2021 el Gobierno Nacional mantuvo la Emergencia Sanitaria y el conjunto pudo seguir operando sin inconvenientes.

Se atendieron las necesidades del conjunto y se dio cumplimiento a las normas de bioseguridad establecidas por el gobierno. Por lo anterior se puede afirmar que en ningún momento la capacidad para operar del conjunto (Hipótesis del Negocio en Marcha) estuvo

amenazada y por el contrario tiene la capacidad de seguir funcionando en el futuro previsible.

Es importante mencionar que mediante Resolución 000304 de febrero 23 de 2022 del Ministerio de Salud, se prorrogó hasta el 30 de abril de 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que:

1. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable.
2. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO HABITACIONAL ICATA CLUB RESIDENCIAL.**, a las disposiciones de la Asamblea General y a las decisiones del Consejo de Administración.
3. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de copropietarios se llevan y se conservan debidamente.
4. El informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con las actividades realizadas y su reflejo en los estados financieros individuales.
5. Existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes de la Copropiedad o de terceros eventualmente en su poder.
6. Existe registrado en la contabilidad el Fondo de Imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas, según lo establece la Ley 675 de 2001.

4

Mis recomendaciones sobre el control interno contable y otros temas de interés fueron presentadas mensualmente en un informe por separado dirigido al Consejo de Administración y la Administración del Conjunto.

LFC

Luis Fernando Calderón G.

Consultor Contable y Revisor Fiscal



LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ.

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 15.369 – T

Bogotá, febrero 8 de 2022

5

Oficina: Centro Comercial Alhambra Plaza, Oficina 213A
Calle 114A No. 45-32 Bogotá D.C.

Teléfonos: Fijo: 1 7045558 Celular: 320 6323324