

Bogotá D.C; marzo 13 de 2019

Señores

**Edificio Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá PH.**  
Asamblea General de Copropietarios.

***Informe sobre los estados financieros***

He auditado los estados financieros adjuntos del EDIFICIO CCCC PH, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018 y 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

***Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros***

La administración 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, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

***Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros 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 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 fiel por parte de la copropiedad 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 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 sin salvedad***

En mi opinión, los estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del EDIFICIO CCCC PH a 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, 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.

### ***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

Además, informo que durante los años 2018 y 2017, la Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al reglamento interno y a las decisiones de la ASAMBLEA de copropietarios y CONSEJO DE ADMINISTRACION; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros; la ADMINISTRACION ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así como también se ha asegurado sobre los pagos al sistemas por parte de los contratistas con los que el edificio ha realizado alguna operación contractual.

### ***Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo***

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

En cumplimiento de la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, apliqué los principios contenidos en la NIEA 3000 para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Estatutos de la entidad (o reglamento de la copropiedad);
- Actas de asamblea y de Consejo de Administración
- Otra documentación relevante.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados de la administración para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que

- Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad.
- Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 2, que corresponde a la NIIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo (Consejo de Administración).
- Proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la

entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea, mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. 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. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

***Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo***

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes. Excepto por:

El decreto 1443 de 2014 establece el SG-SST (Sistema de Gestión Salud y Seguridad en el Trabajo); la copropiedad viene implementando este sistema por fases de acuerdo con los lineamientos técnicos, se pide continuar este trámite ya que en el año 2018 no hubo progreso en su implementación.

***Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno***

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes.



MIGUEL ANGEL CASTRO RODRIGUEZ  
Revisor Fiscal  
T.P. N° 38.999-T  
Marzo 13 de 2019  
Bogotá Colombia