

Santa Marta D.T.C.H., 12 de Marzo de 2025

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Honorable Asamblea de Copropietarios del
Edificio El Portal Del Lago PH

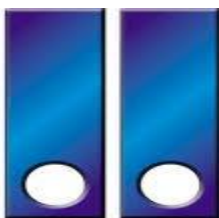
ANTECEDENTES

Desde mi vinculación el 01 de julio de 2024, se inició la auditoría de la información contable desde el 1 de enero del 2024 por lo cual se dictamina en su totalidad la vigencia, para lo cual se pudo contar por parte de la administración y encargado de la parte contable con toda la información y/o documentación indispensable para la labor encomendada.

OPINIÓN SIN SALVEDADES

He auditado los Estados Financieros por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, del Edificio El Portal Del Lago PH, que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Ejecución Presupuestal y las Notas que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos de la entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las operaciones contables que se registran mediante el sistema de causación y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia Estándares de Normas de información Financiera según Ley 1314 de 2009 y su decreto reglamentario 2706 de 2012 Marco técnico normativo de información financiera para microempresas Grupo 3, es un sistema de contabilidad simplificado basado en el costo histórico.



He llevado a cabo el proceso de auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) de conformidad Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros del informe.

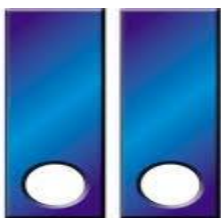
Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a la auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión sobre los estados financieros.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIO EL PORTAL DEL LAGO PH EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIF, incluyendo la verificación de registros como los libros contables, balances generales, informes de ingresos y gastos, y otros documentos financieros relevantes, y del control interno que Consejo de Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de evaluar continuamente la capacidad de la copropiedad para operar de manera efectiva. Esto incluye la revisión regular de informes financieros y operativos, la implementación de medidas de



control interno y la revelación de cualquier cuestión que pudiera afectar el funcionamiento de la copropiedad, las cuestiones relacionadas con la copropiedad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento excepto si la Asamblea tiene otra alternativa realista.

La Administración debe comunicarse regularmente con el Consejo de Administración, proporcionando informes detallados sobre el estado financiero de la copropiedad y cualquier hallazgo significativo. Esta comunicación asegura que el Consejo esté bien informado y pueda tomar decisiones basadas en información precisa y actualizada.

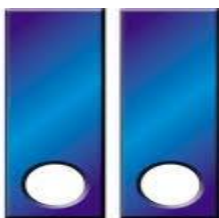
Mis objetivos, son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista.

Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los copropietarios o usuarios toman basándose en los estados financieros.

RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, realizando una auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información.



Evidencia de Auditoría:

1. Documentación Verificada:

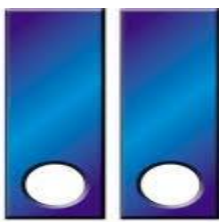
- Libros Contables: Verificación de los registros contables, incluidos los libros de mayor, balances de comprobación y otros registros financieros.
- Documentos Soporte: Inspección de facturas, recibos, egresos y otros documentos de respaldo para validar las transacciones registradas.

2. Pruebas Selectivas:

- Pruebas de Control: Evaluación de los sistemas y procedimientos de control interno para garantizar que estén funcionando eficazmente. Esto incluye pruebas de cumplimiento de procedimientos establecidos y revisión de políticas internas.
- Pruebas Sustantivas: Realización de pruebas sustantivas para verificar la integridad y exactitud de las transacciones financieras. Esto incluye, pero no se limita a, la confirmación de saldos con terceros, recálculos de cifras clave y análisis de variaciones.

3. Evaluación de Riesgos:

- Valoración de Riesgos: Identificación y valoración de riesgos de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error. Esto incluye la revisión de áreas críticas como ingresos, gastos, activos y pasivos.
- Pruebas de Auditoría: Aplicación de pruebas de auditoría adicionales basadas en la valoración de riesgos, para asegurar que se obtenga evidencia suficiente y adecuada sobre la presentación fiel de los estados financieros.



4. Análisis de Políticas Contables:

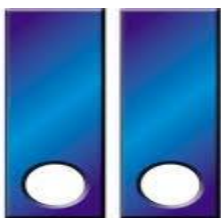
- Revisión de Políticas Contables: Evaluación de la adecuación y aplicación de las políticas contables de la entidad, asegurando que estén en conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF).
- Estimaciones Contables: Revisión de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, como provisiones, depreciaciones y amortizaciones.

5. Comunicación de Hallazgos:

- Informe de Hallazgos: Preparación de un informe detallado de los hallazgos de la auditoría, incluyendo recomendaciones para mejorar los procesos y controles internos.
- Reuniones con la Administración: Comunicación regular con la administración y el Consejo de Administración para discutir los hallazgos significativos y proporcionar una declaración de cumplimiento de los requerimientos de ética en relación con la independencia.

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, mas no expresar una opinión sobre la eficacia de este.

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, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y



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

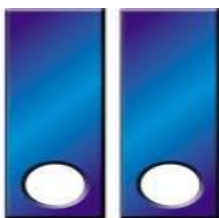
INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2024 contiene las explicaciones que la Administración y el Consejo de Administración consideran oportunas sobre la situación de la copropiedad, la evolución de sus actividades y sobre otros asuntos y no forma parte de los estados financieros anuales.

En cuanto al informe de Administración, he verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la copropiedad.

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 general de propietarios y del consejo de administración, en todos los aspectos importantes.



OPINIÓN SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO.

La responsabilidad de la implementación del Control Interno recae en la Administración. Esto incluye la creación y mantenimiento de políticas y procedimientos que aseguren la integridad financiera, la prevención de fraudes y la protección de los activos de la copropiedad, ésta debe coadyuvar a que se garantice y salvaguarde los recursos de la copropiedad, utilizando las medidas y procesos establecidos para tal fin y así minimizar riesgos que generen un detrimento a Patrimonio.

En mi opinión, el control interno es efectivo en todos los aspectos importantes. Sin embargo, se recomienda la implementación de controles adicionales en áreas específicas para fortalecer aún más la seguridad financiera. Estas recomendaciones incluyen la revisión periódica de políticas, la capacitación continua del personal y la actualización de sistemas y procesos.

Para llegar a esta conclusión, se utilizaron técnicas de auditoría tales como pruebas de cumplimiento, inspección de documentos, reuniones con el personal clave y la observación directa de los procedimientos implementados; estas técnicas de auditoría permiten medir la efectividad de los controles implantados y identificar áreas de mejora. Se evaluaron específicamente la segregación de funciones, la autorización y aprobación de transacciones, la exactitud y completitud de los registros contables, y la salvaguarda de los activos

Atentamente,

Jeison de Lima Torres
Revisor Fiscal

TP. 237100 - T