

INFORME DEL REVISOR FISCAL Y DICTAMEN FINAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS POR EL AÑO 2019.

FECHA: Febrero 13 del 2020.

**A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS
AGRUPACIÓN RESIDENCIAL CAMINOS DE SIE IV.
NIT. 900.773.749-9.**

(Inmuebles 540)

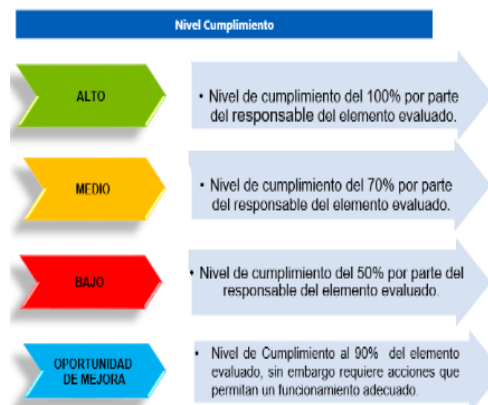
En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados Comparativos, Estado de Cambio en el Patrimonio, Ejecución Presupuestal, de los dos últimos años de la persona jurídica del **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL CAMINOS DE SIE IV**, por el período de Enero 1° a Diciembre 31 de los mismos años, junto con sus correspondientes Notas o Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos 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 bajo norma NIF, una de mis funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

1. ALCANCE.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoría y de Aseguramiento de la Información 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 de la agrupación. Una auditoría 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 auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

1.1. Metodología de evaluación. Durante el año 2019, fueron enviados a la administración y consejo administrativo **diez (10) Informes Intermedios de Revisoría Fiscal**, los cuales se analizaron y explicaron en reuniones mensuales con el consejo y la administración, en estos informes se dejaron los hallazgos, recomendaciones, sugerencias, planes de mejoramiento, dando cumplimiento a una auditoría financiera, de cumplimiento, gestión y control interno.

En la auditoría practicada por la Revisoría Fiscal se utilizaron controles internos de calificación de la administración, según cada procedimiento evaluado, los criterios a tener en cuenta en la clasificación son:



2. CAMPOS EXAMINADOS Y OPINIÓN.

En relación con el concepto de Revisoría Fiscal y en cumplimiento de las funciones consagradas en la ley, expongo el resultado de la auditoría integral arrojando los siguientes resultados:

2.1. Auditoria cumplimiento: Durante esta auditoria se inspeccionaron cada uno de los soportes documentos que estuvieran a mi alcance y relacionados con la agrupación desde el aspecto legal, normativo y contable entre estos: recibos de caja, comprobantes de egreso, conciliaciones bancarias, transferencias, cheques, legalizaciones de gastos y demás documentos que soportan los movimientos financieros de la agrupación.

2.1.1. Auditoria documental de cumplimiento.		
Hallazgos generales	Nivel control	Observación
Factura equivalente. Factura de compras.	Alto	Factura equivalente como requisito para las compras realizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 522 de 2003. Pertenecientes al régimen simplificado y factura compra para el régimen común, Anexar la factura equivalente.
RUT Registro único tributario	Alto	Solicitud del Rut, a las personas Naturales y Jurídicas de acuerdo al artículo 177-2 del Estatuto Tributario.
Seguridad social.	Oportunidad de mejora	<p>Adjuntar los soportes de seguridad social de acuerdo al Concepto 12887 de 2015 emitido por la DIAN y decreto 1273 del 2018: Pago de la seguridad social para trabajadores independientes donde deberá estar afiliado obligatoriamente a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y ARL y la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes, sea cual fuere la duración del contrato.</p> <p>Con respecto al pago de seguridad social de los profesionales que prestan sus servicios de asesoría: Administradora, Contador, Revisor Fiscal, así como la empresa de servicio vigilancia y servicios generales (aseo), realizan sus aportes correspondientes a la seguridad social y parafiscales; mitigando los riesgos de posibles demandas ocasionadas por el vínculo laboral o relación comercial.</p> <p><u>Oportunidad de mejora:</u> En el pago de la seguridad social de la administradora se cumple con el sistema de salud y pensión, está pendiente afiliación y cotización a la ARL (riesgos profesionales) como independiente.</p>
Durante el año 2019, mensualmente se realizó revisión de documentación tales como Comprobantes de Egreso, Recibos de Caja, Conciliaciones, entre otros; los cuales a la fecha de esta revisoría no presentaron pendientes de documentación, ni soportes.		
Conciliaciones bancarias	Alto	<p>Al 31 dic 2019 se encuentran debidamente conciliada las cuentas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cta. Corriente Davivienda # 9447 - Fiducia Davivienda # 1516 <p>Donde se encuentran anexos: extractos bancarios, libros auxiliares, notas bancarias, abonos y cargos, con su respectiva conciliación bancaria.</p>

Libros oficiales.	Alto	Bajo la administración se registraron ante la DIAN los libros contables (Mayor y Diario), impresos hasta agosto de 2019, en espera de aprobación de estados financieros de la Asamblea General para la impresión hasta diciembre 2019.
Libros actas de asamblea.	Alto	Libro de Asamblea, se encontró impresa y firmada el Acta de asamblea realizada el día 30 de marzo de 2019.
Libro actas de consejo.	Oportunidad de Mejora	Se elaboraron en total 17 actas, las cuales están archivadas y firmadas por la señora Marisol Orjuela como secretaria y por el señor Alberto Castro como presidente, a excepción del acta N. 07 la cual se encuentra sin firmas.
Libro registro propietarios.	Oportunidad de Mejora	La agrupación cuenta con carpetas de registro de propietarios, las cuales manejan datos confidenciales de los mismos, los cuales se actualizan a medida que se presentan nuevos propietarios y residentes. Con la implementación de políticas, lineamientos y bases de datos para la protección de esta información, la administradora se encuentra completando el registro de propietarios basándose en las políticas de protección.

2.1.2 AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Aspectos tributarios.		
Hallazgo generales	Nivel de control	Observación
Obligaciones tributarias	Alto	Dando cumplimiento al Estatuto tributario: Artículo 367 y 398, En la atención de responsabilidad tributaria, la agrupación viene aplicando las retenciones en la fuente correspondiente a las compras o servicios efectuados durante el año. Presentándose y cancelándose a la DIAN. En el año 2019 fueron presentadas 11 declaraciones de retención en la fuente en las fechas establecidas por la DIAN, se presentó y se pagó en enero de 2020 el periodo 12 de 2019.
Presentación información exógena.	Alto	En lo correspondiente a la presentación de la información exógena fue emitido el formato 1101, en los tiempos establecidos por la DIAN,

2.1.3. AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Otros aspectos cumplimiento obligatorio.		
Hallazgo generales	Nivel de control	Observación
Legalidad del Software.	Alto	En relación con lo ordenado en la ley 603 de 2000, sobre derechos de autor, la administración ha cumplido con su obligación el software contable y administrativo SOFTWARE WORLD OFFICE, el cual se encuentra debidamente licenciado, se verifica el Office y antivirus del computador el cual se encuentra debidamente licenciado.
Póliza de áreas comunes	Alto	Póliza No. PSPL-1154346-1 adquirida con la aseguradora PREVISORA SEGUROS con NIT. 860.002.400-2; adquirida el 22 de enero de 2020, valor de la prima bruta asegurada \$38.379.925.
Situación Jurídica	Medio	Durante el año 2019 se presentaron las siguiente situaciones jurídicas con la propietaria Mónica Isaza, ha venido solicitando y estableciendo los siguientes procesos: a) Quince (15) derechos de petición: Los cuales a todos se han dado respuesta con apoyo de la administración, contadora, consejo, revisoría fiscal y abogada, para que la respuesta y soportes entregados fueran los solicitados.

<p>Situación Jurídica</p>	<p>Medio</p>	<p>b) Una (01) Acción de Tutela: Dándose respuesta en los plazos establecidos con apoyo asesoría jurídica, tutela que fallo a favor del conjunto, solicitando ampliación de respuesta en el tema de arreglo y mantenimiento de la puerta de vehículos por siniestro de la señora Yina Pinzón. Siniestro que fue en su totalidad cancelado por la señora Yina Pinzón, actuando como propietaria y residente del conjunto y NUNCA como representante legal.</p> <p>c) Una (01) Acción de Tutela al Consejo de Administración: La cual se le dieron 02 respuestas por separado, debido a que cinco (05) miembros del consejo dieron respuesta y se pudo revisar la respuesta suministrada y los otros cinco (05) consejeros dieron otra respuesta de la cual NO se tiene conocimiento de la respuesta suministrada.</p> <p>d) Dos (02) acciones de tutela y siete (07) derechos de petición a nombre propio de Yina Pinzón, dando respuesta en los plazos establecidos y apoyo de asesoría jurídica. Gastos de abogado que asumió la señora Yina Pinzón.</p> <p>e) Una (01) citación a la personería Municipal por parte de esta propietaria al consejo de administración (mes de octubre), a la cual se presentaron los consejeros.</p> <p>f) Una (01) citación Fiscalía en mes diciembre 2019 donde asistieron: la señora Yina Pinzón (a nombre propio) y la señora Mónica Isaza, donde se manifiesta tener múltiples pruebas con respecto a los hechos de la demanda, se pide al Sr. Fiscal a cargo del proceso realizar lo necesario para solicitar las pruebas y anexarlas al proceso.</p> <p>A la fecha de este informe esta Revisoría Fiscal puede informar que se ha dado respuesta a todo lo solicitado por la propietaria dentro de los plazos establecidos, pese a la información entregada la demandante NO ha podido solucionar sus inquietudes y/o probar sus acusaciones, pero tampoco a la fecha se ha recibido ninguna sentencia o respuesta por las autoridades de indebidos manejos contables, administrativos y financieros que puedan afectar a la agrupación. Caminos del SIE IV.</p>
<p>Implementación del sistema de gestión seguridad Salud en el trabajo. SG-SST.</p>	<p>Oportunidad de Mejora</p>	<p>Se ha dado alcance a la elaboración del SG-SST, según Ley 1523 de abril de 2012, y Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 marzo 27 de 2017.</p> <p>Actualmente la agrupación gestiona las fases No. 1, 2 y 3; culminó la Fase No.4 de seguimiento y plan de mejora donde se evidencia cumplimiento en los procedimientos establecidos, se logró determinar que el SG-SST diseñó indicadores para medir el comportamiento de procesos como por ejemplo: asistencia a capacitaciones, inspecciones periódicas de seguridad, manual de funciones, manual de mantenimientos, planes de trabajo, reglamentos, políticas de gestión y seguridad vial, entre otros.</p>

		<u>Oportunidad de mejora:</u> Pendiente la Fase No.05 de Inspección Vigilancia y control se debe realizar seguimiento anual por parte de un profesional.
Implementaciones políticas de protección de datos.	Oportunidad de Mejora	<p>La agrupación en el año 2019 coloco un servidor de respaldo, para guardar la respectiva información, se elabora el formato manual interno de las políticas y lineamientos de protección de datos, señalización y avisos, creación y manejo de las bases de datos de propietarios y residentes, para su firma.</p> <p><u>Oportunidad de mejora:</u> Realizar seguimiento anual por parte de una persona con conocimiento en el área.</p>

2.1.4. ESTADO DE CONTRATACION.

La Agrupación Caminos de Sie IV a través de la administración celebro los siguientes contratos:

	TERCERO	DURACION	VALOR	OBJETO	FORMA DE PAGO	DOCUMENTOS
A L T O	SYM CONSULTING	Clausula por mutuo acuerdo	HONORARIOS	Abogado cobro de cartera	Los honorarios cancelados por el deudor	Contrato firmado
A L T O	MILLER BELTRAN	se encuentra implementación	\$3.500.000	Implementación del sistema de SGST	50% inicio implementación y 50% culminación etapa IV	Contrato firmado y CULMINADO
A L T O	PPYMESOFT	120 DIAS	\$8.280.000	Implementación políticas protección de datos	30% inicio implementación y 70% al culminar la entrega	Contrato firmado y CULMINADO
A L T O	LILIANA CASTIBLANCO	Marzo de 2019- Asamblea de copropietarios	\$668.258	Revisora Fiscal	Mensual	Contrato firmado
A L T O	SOFIA VARGAS	Marzo de 2019	\$779.600	Contadora	Mensual	Contrato firmado
A L T O	YINA ALEXANDRA PINZON	Marzo de 2019	\$1.800.757	Representante legal- Administradora	Mensual	Contrato firmado por 4 consejeros
A L T O	ANA MARIA RODRIGUEZ	contrato: marzo 01 2019	SMLV + PRESTACIONES	Asistente administrativa	Mensual	Contrato firmado
A L T O	MULTISERVICIOS Y SUMINISTROS	un año a partir del 1 de Junio de 2019	\$6.773.447 iva incluido	Ser aseo y mantenimiento Conjunto	Mensual	Contrato firmado
A L T O	CONSTRUSAGA SA	45 días	\$54.403.000 Pago anticipado 30%, segundo pago 30% 40% terminación de obra	Contrato de remodelación portería principal	Mensual	Contrato firmado y CULMINADO.
O P M	SERVITEC LTDA	1 año a partir el 1 de octubre 2019	\$23.513.043	Prestación remunerada de los servicios de vigilancia y seguridad privada	Mensual	Contrato firmado

Hallazgo: Esta Revisoría Fiscal manifiesta nuevamente como lo ha venido haciendo en las asamblea de propietarios y reuniones de consejo que para los contratos de servicios de vigilancia se debe tener en cuenta cada año la circular externa de la supervigilancia (año 2020 N° 20201300000015), para cumplir con temas de las tarifas mínimas, manejo de descuentos comerciales y/o valores agregados. “Lo anterior, de conformidad con la Ley 1340 de 2009, cuya finalidad pretende proteger la competencia en aras de adecuarla a las condiciones actuales de los mercados, facilitar a los usuarios su adecuado seguimiento y velar por el cumplimiento del deber constitucional de proteger la libre competencia económica en el territorio nacional por conducto de la Superintendencia de Industria y Comercio (...)”. Esta Revisoría recomienda cumplir con lo dispuesto en esta circular para que la Agrupación de Vivienda Caminos de SIE IV, no se vea involucrada en futuras multas o sanciones.

2.2. AUDITORIA FINANCIERA.

2.2.1 CONCORDANCIA DE ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

Existe concordancia entre las cifras contenidas en los estados financieros los cuales han sido preparados por el administrador de la agrupación para dar cumplimiento a disposiciones. Que se acompañan y las que se incluyen en el informe de gestión administrativa que corresponde al año terminando al 31 de diciembre de 2019.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 222 de 1995, mi trabajo como Revisora Fiscal constato que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con los Estados Financieros correspondientes al año terminado en 31 de diciembre 2018 y 2019 y no incluyo la revisión de información distinta a la contenida en los registros contables de la copropiedad.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA: Para dar cumplimiento a las Normas de Auditoría se requirió de una debida planeación, ejecución y verificación de los Estados Financieros intermedios, para determinar si las cifras reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio auditado.

TOTAL DE ACTIVOS \$ 80.087.329.																												
Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las Notas N. 04, 05 y 06 de los Estados Financieros elaboradas por la contadora y administradora de la agrupación, haciendo parte integral de los mismos. Cada uno de las cifras de los Activos fue auditado por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan de las cifras más relevantes.																												
<div>Equivalente al efectivo (Nota 04, 05 y 06)</div> <div>Bancos</div> <div>Año 2018: \$ 13.348.207.</div> <div>Año 2019: \$ 8.081.443.</div>	El Flujo efectivo de caja y su disponibilidad se detalla a continuación:			O p D e M e j o r a																								
	<table><tr><th>CUENTAS BANCARIAS</th><th>2019</th><th>2018</th></tr><tr><td>SALDO CUENTA DAVIVIENDA 9447 (Recaudo)</td><td>\$ 8.035.443</td><td>\$ 13.048.207</td></tr><tr><td>TOTAL DISPONIBLE EN LOS BANCOS</td><td>\$ 8.035.443</td><td>\$ 13.048.207</td></tr><tr><td>(-) Traslado fondo de imprevistos</td><td>-\$ 1</td><td>\$ -</td></tr><tr><td>(-) Cuentas por pagar a 31 de dic 2019 (Nota 7)</td><td>-\$ 4.313.880</td><td>-\$ 1.971.161</td></tr><tr><td>(-) Obligaciones Laborales (Nota 7)</td><td>-\$ 1.067.096</td><td></td></tr><tr><td>(-) Valores recibidos para terceros (Nota 07)</td><td>-\$ 21.912.594</td><td>-\$ 11.693.833</td></tr><tr><td>DISPONIBLE EQUIVALENTE EFECTIVO PARA INVERSIONES (NEGATIVO)</td><td>-\$ 19.258.128</td><td>-\$ 616.787</td></tr></table>				CUENTAS BANCARIAS	2019	2018	SALDO CUENTA DAVIVIENDA 9447 (Recaudo)	\$ 8.035.443	\$ 13.048.207	TOTAL DISPONIBLE EN LOS BANCOS	\$ 8.035.443	\$ 13.048.207	(-) Traslado fondo de imprevistos	-\$ 1	\$ -	(-) Cuentas por pagar a 31 de dic 2019 (Nota 7)	-\$ 4.313.880	-\$ 1.971.161	(-) Obligaciones Laborales (Nota 7)	-\$ 1.067.096		(-) Valores recibidos para terceros (Nota 07)	-\$ 21.912.594	-\$ 11.693.833	DISPONIBLE EQUIVALENTE EFECTIVO PARA INVERSIONES (NEGATIVO)	-\$ 19.258.128	-\$ 616.787
	CUENTAS BANCARIAS	2019	2018																									
	SALDO CUENTA DAVIVIENDA 9447 (Recaudo)	\$ 8.035.443	\$ 13.048.207																									
	TOTAL DISPONIBLE EN LOS BANCOS	\$ 8.035.443	\$ 13.048.207																									
	(-) Traslado fondo de imprevistos	-\$ 1	\$ -																									
	(-) Cuentas por pagar a 31 de dic 2019 (Nota 7)	-\$ 4.313.880	-\$ 1.971.161																									
	(-) Obligaciones Laborales (Nota 7)	-\$ 1.067.096																										
	(-) Valores recibidos para terceros (Nota 07)	-\$ 21.912.594	-\$ 11.693.833																									
	DISPONIBLE EQUIVALENTE EFECTIVO PARA INVERSIONES (NEGATIVO)	-\$ 19.258.128	-\$ 616.787																									
Observación: las cuotas pagadas por anticipado se vienen utilizando para mejorar el flujo de efectivo y cumplir con las obligaciones del conjunto.																												
<div>Inversiones. (Nota 5)</div> <div>Fiducia Davivienda – Fondo de imprevistos:</div> <div>\$28.947.870.</div>	<table><tr><th>CUENTA BANCARIA FONDO DE IMPREVISTOS</th><th>2019</th><th>2018</th></tr><tr><td>Cuenta DAVIVIENDA FIDUCIA</td><td>\$ 28.947.870</td><td>\$ 23.290.351</td></tr><tr><td>(-) Reserva Fondo de Imprevistos en patrimonio</td><td>\$ 28.947.871</td><td>\$ 23.290.351</td></tr><tr><td>MENOR VALOR TRANSFERIDO</td><td>-\$ 1</td><td>\$ -</td></tr></table>			CUENTA BANCARIA FONDO DE IMPREVISTOS	2019	2018	Cuenta DAVIVIENDA FIDUCIA	\$ 28.947.870	\$ 23.290.351	(-) Reserva Fondo de Imprevistos en patrimonio	\$ 28.947.871	\$ 23.290.351	MENOR VALOR TRANSFERIDO	-\$ 1	\$ -	A L T O												
	CUENTA BANCARIA FONDO DE IMPREVISTOS	2019	2018																									
	Cuenta DAVIVIENDA FIDUCIA	\$ 28.947.870	\$ 23.290.351																									
	(-) Reserva Fondo de Imprevistos en patrimonio	\$ 28.947.871	\$ 23.290.351																									
	MENOR VALOR TRANSFERIDO	-\$ 1	\$ -																									

**Deudores
(Nota 06)**

**Deuda propietarios
(sin deterioro cartera)**

Año 2018 \$48.390.766.
Año 2019 \$42.804.014.

DETERIORO DE CARTERA: El reconocimiento de deterioro de cartera por ningún concepto disminuye la cuenta por cobrar al propietario, contablemente se reconoce un gasto por la mora en la recuperación del pago y con el apoyo de los cobros jurídicos en el momento que se recupere se reconocerá un ingreso por concepto de recuperación en deterioro de cartera.

DEUDORES DE PROPIETARIOS			
DETALLE	2019	2018	AUMENTO
DEUDORES COPROPIETARIOS (Sin deterioro de cartera)	\$ 72.096.225	\$ 48.390.765	\$ 23.705.460
CONSIGNACIONES PENDIENTE POR IDENTIFICAR	-\$ 4.919.835	-\$ 4.497.006	
DETERIORO DE CARTERA (***mayores deudores)	-\$ 24.710.775	-\$ 23.405.166	
TOTAL DEUDORES COPROPIETARIOS INCLUIDO DETERIORO	\$ 42.465.615	\$ 20.488.593	\$ 21.977.022

DETALLE	VALOR	No.propietarios
TOTAL CARTERA DE PROPIETARIOS (sin deterioro)	\$ 42.804.014	540
MAYORES DEUDORES (17 propietarios - deudas desde 1millón hasta 6mill)	\$ 36.268.759	17
% de los mayores deudores en cartera	85%	3%

Oportunidades de mejora: Continuar con el cobro pre-jurídico por parte de la administración, realizar seguimiento con abogado para cobros jurídicos y pre-jurídicos en los casos de los mayores deudores.

CUADRO MAYORES DEUDORES

AGRUPACION CAMINOS DE SIE IV		
#	Nombre	Total Cartera al 31 de dic de
1	Apto Int 21 404	\$ 5.985.302
2	Apto Int 21 504	\$ 3.731.098
3	Apto Int 14 103	\$ 2.580.912
4	Apto Int 11 403	\$ 2.504.664
5	Apto Int 19 401	\$ 2.351.838
6	Apto Int 26 402	\$ 2.305.627
7	Apto Int 26 302	\$ 2.141.603
8	Apto Int 12 402	\$ 2.089.661
9	Apto Int 15 403	\$ 1.846.416
10	Apto Int 9 302	\$ 1.792.647
11	Apto Int 14 202	\$ 1.556.782
12	Apto Int 15 503	\$ 1.539.148
13	Apto Int 13 103	\$ 1.419.740
14	Apto Int 22 101	\$ 1.286.448
15	Apto Int 8 303	\$ 1.085.588
16	Apto Int 7 401	\$ 1.030.952
17	Apto Int 16 303	\$ 1.020.333
TOTAL		\$ 36.268.759
TOTAL CARTERA		\$ 42.804.014
% DE PARTICIPACIÓN		85%

M
E
D
I
O

B
A
J
O

B
A
J
O

TOTAL DE PASIVO \$ 27.293.570.

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones No. 07 de los Estados Financieros, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los PASIVOS fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes.

Cuentas por pagar. (Nota 07)

Año 2018 \$ 1.971.161.
Año 2019 \$ 5.380.976.

El pasivo de las cuentas por pagar a Dic 2019 por \$5.380.976, detallados a continuación:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	2019	2018
Servicios de mantenimiento	\$ 470.000	\$ -
Servicios públicos	\$ 2.586.080	\$ -
Reembolso de caja menor	\$ 194.600	\$ 158.000
Obligaciones laborales	\$ 1.067.096	\$ 1.038.861
Retenciones y aportes de nomina	\$ 315.200	\$ 297.300
Retencion en la fuente	\$ 748.000	\$ 477.000
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 5.380.976	\$ 1.971.161

Durante el 2019 en mi función de Revisora Fiscal realice seguimiento al pago de las obligaciones adquiridas por la agrupación y certifico que al 31 de diciembre del 2019 NO presenta deudas de largo plazo, de esta manera NO se tienen riesgos de cobros jurídicos.

A
L
T
O

TOTAL DEL PATRIMONIO \$52.793.759.

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones de Estado Financieros N. 08, elaboradas por la contadora y administradora de la agrupación, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras del patrimonio fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes.

Reservas:

Reserva legal y Reserva de Futuras Inversiones.

\$52.460.914.

Las reservas de la agrupación están constituidas por la reserva del fondo de imprevisto, y la reserva para futuras inversiones, las cuales quedaron apropiadas al 31 de diciembre de 2019 de la siguiente manera:

CONCEPTO DE LA RESERVA	VALOR	DISPONIBILIDAD
Fondo Reserva de Imprevistos	\$ 28.947.871	Fiducia Davivienda
Fondo Reserva Futuras Inversiones	\$ 23.513.043	Deuda por cobrar a propietarios
TOTAL RESERVAS OBLIGATORIAS	\$ 52.460.914	

M
E
D
I
O

Excedentes del ejercicio

\$332.845.

-Excedentes acumulados a 31 dic 2018: \$0. Los excedentes acumulados de años anteriores (\$32.520.546) fueron invertidos en el proyecto de inversión de remodelación de la portería principal, aprobado por la asamblea general realizada el 30 de marzo de 2019, con una votación del 65.53% a favor y el 9.3% en contra.

-Excedentes del ejercicio (Dic/31/2019): \$332.845 Estos excedentes se encuentran monetizados en la cuenta bancaria de recaudo del banco Davivienda.

EXCEDENTES ACUMULADOS		
Excedentes acumulados de años anteriores hasta Dic 31 2018	\$ -	
Excedentes de enero a diciembre año 2019	\$ 332.845	DISPONIBILIDAD BANCO
TOTAL EXCEDENTES ACUMULADOS HASTA 31 DIC 2019	\$ 332.845	\$ 332.845

A
L
T
O

2.3. AUDITORIA DE GESTIÓN.

2.3.1 Actos administrativos y de sus comité.

Representación legal y administración.	<p>La representación legal y administración durante el año 2019 estuvo bajo la responsabilidad de la profesional Yina Pinzón, quien demuestra interés en las observaciones realizadas por el consejo y consulta a sus asesores externos (Abogado, Contadora, Revisora Fiscal) para aplicar los procedimientos, normatividad basada en la ley 675 del 2001, estatutos de constitución y mandatos de la asamblea general. Para la validez del nombramiento del representante legal quien también ejerce como administrador encargo se validaron los siguientes documentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Contrato de prestación de servicios de administración de PH Agrupación Residencial Caminos de Sie IV:</u> Contrato que actualmente se encuentra firmado por el Sr. (Presidente del Consejo) y Yina Pinzón (Administradora) y resolución expedida por la personería de la Alcaldía de Tocancipá. 	O D M																																							
Consejo de administración	<p>Actos del consejo administrativo: Con respecto al consejo a durante la asamblea ordinaria de marzo 2019, fueron elegidos y nombrados 12 consejeros. a corte de dic 2019 el estado de cuenta de los consejeros es el siguiente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NOMBRE</th><th>CALIDAD DE REPRESENTACIÓN</th><th>VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Apto Int 13 101 GOMEZ RINCON ORLANDO</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 17 304 FERNANDEZ MORA JAVIER ALEXANDE</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 20 103 GONGORA ESTELA</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ 365.876</td></tr> <tr><td>Apto Int 19 102 ORJUELA MARISOL</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 27 503 MARTINEZ JENNIFER</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 15 301 CASTILLO MALAGON JORGE ELIECER</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 2 103 GONZALEZ DORA MARIA</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 9 504 CASTRO ALBERTO</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 6 501 GONZALEZ JORGE</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 8 103 MORENO RUIZ PABLO ENRIQUE</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 12 104 RAMIREZ FELIX</td><td>PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> <tr><td>Apto Int 2 303 INSUASTY ARTURO</td><td>NO PROPIETARIO</td><td>\$ -</td></tr> </tbody> </table> <p>En las reuniones iniciales de consejo NO fue posible un acuerdo entre sus miembros para el nombramiento del presidente, de igual forma se presentaron diferencias entre los consejeros, dificultando la dinámica de un trabajo en equipo y toma de decisiones. Esta Revisoría convoca a una reunión extraordinaria con invitación del comité convivencia (como primer órgano de arbitramento y conciliación) el cual nos acompañó y participo como medio conciliatorio. Como oportunidad de mejora es invitarnos siempre al respeto, trabajo en equipo, generar un ambiente de acompañamiento, para encontrar y tomar las mejores soluciones.</p>	NOMBRE	CALIDAD DE REPRESENTACIÓN	VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE	Apto Int 13 101 GOMEZ RINCON ORLANDO	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 17 304 FERNANDEZ MORA JAVIER ALEXANDE	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 20 103 GONGORA ESTELA	PROPIETARIO	\$ 365.876	Apto Int 19 102 ORJUELA MARISOL	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 27 503 MARTINEZ JENNIFER	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 15 301 CASTILLO MALAGON JORGE ELIECER	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 2 103 GONZALEZ DORA MARIA	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 9 504 CASTRO ALBERTO	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 6 501 GONZALEZ JORGE	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 8 103 MORENO RUIZ PABLO ENRIQUE	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 12 104 RAMIREZ FELIX	PROPIETARIO	\$ -	Apto Int 2 303 INSUASTY ARTURO	NO PROPIETARIO	\$ -	O P O R T U N I D A D D E M E J O R A
NOMBRE	CALIDAD DE REPRESENTACIÓN	VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE																																							
Apto Int 13 101 GOMEZ RINCON ORLANDO	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 17 304 FERNANDEZ MORA JAVIER ALEXANDE	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 20 103 GONGORA ESTELA	PROPIETARIO	\$ 365.876																																							
Apto Int 19 102 ORJUELA MARISOL	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 27 503 MARTINEZ JENNIFER	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 15 301 CASTILLO MALAGON JORGE ELIECER	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 2 103 GONZALEZ DORA MARIA	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 9 504 CASTRO ALBERTO	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 6 501 GONZALEZ JORGE	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 8 103 MORENO RUIZ PABLO ENRIQUE	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 12 104 RAMIREZ FELIX	PROPIETARIO	\$ -																																							
Apto Int 2 303 INSUASTY ARTURO	NO PROPIETARIO	\$ -																																							
Comité de Convivencia	<p>Actos de comité de convivencia: Durante la asamblea del mes de marzo año 2019 se postularon voluntariamente cinco (05) propietarios y residentes. Este comité apoyara la administración para el acompañamiento en manejo de convivencia, mascotas, eventos de integración, seguimiento a los comportamientos no adecuados en convivencia de PH.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NOMBRE</th><th>CALIDAD DE REPRESENTACIÓN</th><th>VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Apto Int 1 301 RODRIGUEZ DE LEON MARIA EUGENIA</td><td>PROPIETARIO</td><td>-</td></tr> <tr><td>Apto Int 27 404 COGUA COGUA LAURA NATALIA</td><td>PROPIETARIO</td><td>-</td></tr> <tr><td>Apto Int 23 501 ALFONSO BERMUDEZ ANA CAROLINA</td><td>PROPIETARIO</td><td>-</td></tr> <tr><td>Apto Int 3 502 MANTILLA PILAR</td><td>PROPIETARIO</td><td>-</td></tr> <tr><td>Apto Int 21 101 LARA JHOANA</td><td>PROPIETARIO</td><td>14.900</td></tr> </tbody> </table>	NOMBRE	CALIDAD DE REPRESENTACIÓN	VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE	Apto Int 1 301 RODRIGUEZ DE LEON MARIA EUGENIA	PROPIETARIO	-	Apto Int 27 404 COGUA COGUA LAURA NATALIA	PROPIETARIO	-	Apto Int 23 501 ALFONSO BERMUDEZ ANA CAROLINA	PROPIETARIO	-	Apto Int 3 502 MANTILLA PILAR	PROPIETARIO	-	Apto Int 21 101 LARA JHOANA	PROPIETARIO	14.900	O P O R T U N I D A D D E M E J O R A																					
NOMBRE	CALIDAD DE REPRESENTACIÓN	VALOR CARTERA 31 DE DICIEMBRE																																							
Apto Int 1 301 RODRIGUEZ DE LEON MARIA EUGENIA	PROPIETARIO	-																																							
Apto Int 27 404 COGUA COGUA LAURA NATALIA	PROPIETARIO	-																																							
Apto Int 23 501 ALFONSO BERMUDEZ ANA CAROLINA	PROPIETARIO	-																																							
Apto Int 3 502 MANTILLA PILAR	PROPIETARIO	-																																							
Apto Int 21 101 LARA JHOANA	PROPIETARIO	14.900																																							

AUDITORIA CONTROL INTERNO		
Reuniones mensuales	Se han realizados las revisiones mensuales de la información financiera y administrativa, las asistencias a las reuniones han sido de acuerdo a las convocatorias de la administradora. Las reuniones se realizan con la participación del consejo, administrador, contador y revisor fiscal para tratar temas de los estados financieros, ejecución presupuestal, convivencia y administrativos. En cada reunión al consejo administrativos se envía por correo electrónico con antelación: Informe de Gestión Administrativa, Estados Financieros con sus anexos (correspondientes a cada mes), informe de Revisor fiscal con: hallazgos, oportunidad de mejora, observaciones, donde se realiza seguimiento mensual.	O D M
Bitácora P Q R	Se sugiere que todos los meses la administración en su informe de gestión administrativa presente BITACORA con una estructura cronológica de las: Peticiones, quejas y reclamos que se reciben mensualmente por los diferentes canales que proporciona la administración a los propietarios (buzón de sugerencias, pagina web, correo electrónico, carta física radicada a la administración), donde se controle: fecha, inmueble, tipo de observación, fecha de respuesta, estado actual (resuelto y/o pendiente).	O D M
Bitácora Mantenimientos	Se sugiere que todos los meses la administración en su informe de gestión administrativa, se presente BITACORA de mantenimiento preventivos o correctivos con una estructura cronológica: Fecha de reporte, responsable, modelo, serie, falla, fecha de reparación, y demás datos necesario para conocer los mantenimientos realizados y los mantenimientos futuros de los equipos y máquinas de las zonas comunes.	O D M

DICTAMEN FINAL REVISOR FISCAL.

De acuerdo al informe anteriormente expuesto, considero que mi auditoria proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación:

Mi responsabilidad es expresar una opinión llevando a cabo la auditoria de conformidad con el decreto único reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoria NIA.

En mi opinión los estados Financieros anteriormente mencionados, fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de la agrupación, que terminaron por esta fecha.

Dichos estados fueron preparados siguiendo los lineamientos establecidos en las normas de Información Financiera NIF, locales, y orientación Número 15 de Oct/2015 del CTCP.

En mi opinión la información financiera generada durante el año 2019 fue objeto de los procedimientos de auditoria expresados en este informe y fue utilizada para preparar los estados financieros del año 2019 que hacen parte integral de los estados financieros comparativos.

La **AGRUPACIÓN RESIDENCIAL CAMINOS DE SIE IV, CON NIT: 900.773.749-9**, ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea general de propietarios, en todos los aspectos importantes.

Bajo mi criterio la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan debidamente dejando oportunidades de mejora.

El informe de Gestión administrativa presentado por su administradora (representante Legal) reflejan los hechos administrativos que esta revisoría fiscal evidencio durante el año 2019, al igual que la participación y apoyo de sus comités.

Es así que en mi DICTAMEN FINAL al 31 de diciembre 2019, están libres de manifestaciones erróneas importantes-relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de los mismos, queda sin ninguna salvedad, al respecto manifiesto las recomendaciones con seguimiento y plan de mejora que se detallaron en este informe se tengan en cuenta como plan de mejora.

El manejo de sus recursos financieros por parte de la administración con apoyo y supervisión del consejo administrativo siempre estuvieron acorde al presupuesto y sus inversiones fueron ejecutadas de forma responsable y consecuente con las disposiciones de la asamblea general.

Se entrega el presente informe a la Administración para que sea adjuntado al resto de los documentos que forman parte de la convocatoria de Asamblea General Ordinaria de propietarios, agradezco toda la confianza depositada como revisora fiscal del año 2019, a todos los copropietarios, administración, consejo administración comité de convivencia, los invito a participar en la asamblea general que se llevar a cabo el **PROXIMO SABADO 29 DE FEBRERO DE 2020**, para realizar sus aportes y participación.

**ORIGINAL FIRMADO.
LILIANA CASTIBLANCO VELANDIA.
Revisora Fiscal.
TP-134829-T**