



CENTRO COMERCIAL PANORAMA

Dictamen del Revisor Fiscal

Estados Financieros Año 2021

Fases de la Auditoría



Planeación



**Ejecución de
Pruebas**



Finalización



Dictamen

Planeación



**Conocimiento
del Cliente**



**Leyes y
Regulaciones**



**Control
Interno**



**Revisión
Analítica Inicial**



**Actas
y Contratos**



**Importancia
Relativa
Materialidad**

Ejecución de Pruebas



**Pruebas
Sustantivas**



**Pruebas de
Cumplimiento**



**Pruebas de
Control**

Pruebas Sustantivas



Verificar la existencia, presentación, valuación, integridad de los saldos registrados en cada una de las cuentas de los Estados Financieros.



El propósito es obtener una seguridad razonable de si las cifras reflejadas en Estados Financieros están libres de errores importantes.

Pruebas de Cumplimiento

Normas Específicas para la Entidad



Ley 675 de 2001
Propiedad Horizontal



Reglamento de
Propiedad Horizontal



Impuestos Nacionales:
Ley 1819 de 2016 – Ley 2010
de 2019 y Ley 2155 de 2021.



Impuestos Distritales:
Ley 14 de 1983

Normas Tributarias



Normas Laborales



Ley 100 de 1993 y demás normas
reglamentarias. Salarios, prestaciones
sociales y seguridad social.



Decreto 1072 de 2015
Sistema de Gestión de Seguridad
y Salud en el Trabajo **SG-SST**.



Ley 603 de 2000



Ley 1581 de 2012

Propiedad Intelectual y Protección de Datos



Pruebas de Control Interno



Facturación
y Cartera



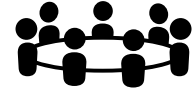
Compras
y Tesorería



Contratos



Presupuesto



Participación en
los consejos de
administración



Facturación y Cartera

Pruebas de Control Interno



Verificación del valor facturado de las cuotas de administración con el presupuesto aprobado.



Revisión de los ingresos facturados por explotación de zonas comunes con los contratos suscritos entre la copropiedad y los terceros.



Seguimiento a los valores registrados como cartera de la entidad.





Compras y Tesorería

Pruebas de Control Interno



Revisión de las facturas de proveedores con los contratos suscritos por la copropiedad y su correspondencia con el rubro presupuestal.



Revisión de los pagos efectuados verificando el cumplimiento del control interno con relación a los documentos soportes, los contratos, las ordenes de compra, autorizaciones y las cotizaciones, entre otros.



Contratos y Presupuesto

Pruebas de Control Interno



Verificación de los contratos suscritos por la copropiedad con clientes y proveedores, verificando vencimientos, pólizas, servicios prestados, valor del contrato, formas de pago y cumplimiento del objeto de los mismos.



Revisión Periódica del presupuesto de la copropiedad, se verifica que los valores ejecutados correspondan a los valores aprobados por la Asamblea General de Copropietarios.



Revisión de los gastos relacionados con la ejecución de los proyectos de inversión.



Llamo la atención sobre la Nota 2 respecto de Negocio en Marcha, la cual indica que la copropiedad al cierre del año 2021 mantiene el déficit de ejercicios anteriores así como su resultado para ese mismo año también fue deficitario. Lo anterior a su vez indica que los activos son insuficientes para cubrir los pasivos de la Copropiedad. Como se menciona en la nota 2 de Negocio en Marcha, estos hechos indican la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad de la entidad de continuar en funcionamiento. No obstante la administración presenta en la misma Nota estrategias con las que se prevé que la entidad continúe operando normalmente. Cabe anotar que mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.