



---

**INFORME Y DICTAMEN FINAL DEL REVISOR FISCAL  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS POR EL AÑO 2021  
A LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO  
RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA  
P.H.  
NIT. 900.478.369-9**

Bogotá D.C. Abril 11 de 2022.

**Señores:  
COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.  
(Inmuebles: 448 Apartamentos )**

## **1. INTRODUCCIÓN.**

En calidad de Revisora Fiscal y dando cumplimiento a lo ordenado en las regulaciones del artículo 7 de la ley 43 de 1990 y demás normas legales complementarias, he sido elegida por la Asamblea Ordinaria de Copropietarios el día **02 de mayo de 2021**, para el cargo de Revisor Fiscal sobre las operaciones administrativas y financieras del año 2021 del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**

### **OPINIÓN.**

He examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados los cuales son presentados de forma comparativa, Ejecución Presupuestal, del último año de la persona jurídica, **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**, por el período de enero 1º a Diciembre 31 del año 2021, junto con sus correspondientes notas y/o revelaciones explicativas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos son responsabilidad de la administración, quien los prepara conforme al Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones que incorporan las normas de información financieras NIF Grupo No.3 bajo el régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas, 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 las funciones como Revisor Fiscal consiste en examinar los Estados Financieros y expresar una opinión sobre ellos, con base en mi auditoría.

Soy independiente del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría.

Los estados financieros a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior (2021) fueron auditados por la suscrita profesional en calidad de Revisora Fiscal.

### **1.1 Fundamento de la opinión.**

Se ha llevado a cabo la auditoría conforme al artículo 7 de la ley 43 de 1990. La responsabilidad se expone más adelante en el numeral 5.

## **2. ENTIDAD EN FUNCIONAMIENTO.**

Manifiesto que la copropiedad no tiene previsto suspender el funcionamiento de sus actividades y los propietarios no tienen la intención de liquidar o hacer cesar sus operaciones.

### 3. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO CORPORATIVO EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**, es la responsable de la elaboración y presentación de los estados financieros de conformidad con el marco técnico normativo vigente en Colombia contenido en el anexo No.3 Decreto Único Reglamentario No. 2420 de 2015 y sus modificatorios, junto con sus correspondientes notas y revelaciones, se encuentra bajo la responsabilidad de la Administrador Sr. Angeló Brijaldo Jiménez y de la profesional en Contaduría Pública Sra. Luz Stella Mejía González con T.P. 118424-T.

Los profesionales son responsables del contenido de los estados financieros, quienes debieron prepararlos conforme a las consagraciones del Anexo No.03 del decreto 2420 del 2015 y sus modificaciones, junto con un manual de políticas contables específicas.

La definición, el diseño, la implementación y mantener un sistema de control interno es responsabilidad de la administración según lo que considere necesario para la preparación de estados financieros con el propósito de garantizar que estén libres de desviación material de importancia relativa por fraude o error, por lo tanto, reflejan su gestión y en consecuencia se encuentran certificados con sus correspondientes firmas.

La responsabilidad de la administración también incluye la selección y aplicación de las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables, de acuerdo con la realidad económica de la copropiedad, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del **Conjunto Residencial** de continuar en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad en marcha.

El consejo de administración del conjunto es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**

### 4. RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL.

La responsabilidad del revisor fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, esto no garantiza que una auditoría realizada conforme al art 7 De la ley 43 de 1990 siempre detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con el art.7 de la ley 43 de 1990, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante todo el proceso de auditoría, donde fue necesario aplicar un examen sobre pruebas selectivas de la evidencia que respaldan las cifras, notas y revelaciones en los estados financieros para garantizar una seguridad razonable sobre los mismos, atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo.

Para la elaboración del presente informe y en el examen sobre los campos competentes a la Revisoría Fiscal, fue practicado acorde a las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia, las cuales requieren una previa planeación para ser llevada a cabo y obtener una seguridad razonable sobre la situación financiera del conjunto. Esto incluye tener oportunamente la información necesaria para el cumplimiento de mis funciones, el constatar y verificar las cifras contenidas dentro de los estados financieros que estén debidamente soportados, documentados y procesados contablemente, Los procedimientos utilizados fueron bajo pruebas selectivas.

La planeación y ejecución de revisión se realizó con plena autonomía e independencia de criterio y acción respecto a la administración de la entidad, basada en un enfoque de auditoría integral, que cubre la gestión de administradores, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, cumplimiento de obligaciones legales y la información financiera.

### 5. INFORMES SOBRE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

Se realizó la revisión de la documentación que estuvo a mi alcance relacionada con el conjunto desde el aspecto legalnormativo y de gestión.

6. **METODOLOGIA DE EVALUACION.** Durante el año 2021, fueron enviados a la administración y consejo administrativo nueve (09) Informes Intermedios de Revisoría Fiscal, desde mi nombramiento 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 de cumplimiento legales y reglamentarios, auditoría financiera y auditoría gestión administrativa 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 fueron los siguientes:



## 7. 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:

**Informe sobre la auditoría cumplimiento legales y reglamentarios:** Durante esta auditoría se inspeccionaron cada uno de los soportes y documentos que estuvieron a mi alcance y relacionados con el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.**

8.1. Auditoría documental de cumplimiento.		
HALLAZGOS GENERALES	NIVEL CONTROL	OBSERVACIÓN
Factura equivalente. Factura de compras.	Alto.	<b>Alcance:</b> Verificación de factura equivalente como requisito para las compras realizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 522 de 2003 "Para adquisiciones efectuadas por responsables del régimen común a personas naturales no comerciantes o inscritas en el régimen simplificado y/o no responsables de IVA. Factura de venta electrónica para responsables de IVA, (Artículo 511 y 615 del E.T, Resolución 042 de 2020). <b>Opinión:</b> El conjunto cumple.
RUT Registro único tributario.	Alto.	<b>Alcance:</b> Verificación del documento RUT, a las personas Naturales y Jurídicas de acuerdo al artículo 177-2 del Estatuto Tributario. En mi <b>opinión</b> el conjunto cumple con el requisito.

Aportes de Seguridad social.	Oportunidad de Mejora	<p><b>Alcance:</b> Se evidenció los soportes de seguridad social de acuerdo al Concepto 12887 de 2015 emitido por la DIAN y decreto 1273 del 2018:</p> <p>Como en el caso de los contratistas para los proyectos de obra, los trabajadores estaban afiliados a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones y ARL, por parte del contratante.</p> <p>Con respecto al pago de seguridad social de los profesionales que prestan sus servicios de asesoría: Contador, Revisor Fiscal, así como la empresa de servicio vigilancia y servicios generales (aseo), realizan sus aportes correspondientes a las seguridades sociales y parafiscales; mitigando los riesgos de posibles demandas.</p> <p>Por el vínculo laboral o relación comercial. <b>Opinión:</b> El conjunto cumple con lo solicitado con excepción del Administrador.</p>
Correspondencia y Sistema de archivo	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se verifica que el archivo de documentos contables y administrativos se encuentre en debido orden y correspondencia dentro de carpetas y AZ, cabe aclarar que el archivo de los documentos administrativos y contables es responsabilidad exclusiva del administrador.</p>
Conciliaciones bancarias.	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se verifican y se evidencia que a diciembre 31/2021 se encuentran debidamente conciliadas la cuenta bancaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Cuenta Ahorro No. 007500950022 Davivienda ( Cuotas Extraordinarias )</li> <li>- Cuenta Ahorro No. 007500950014 Davivienda (Recaudo)</li> <li>-Fiducia Davivienda No. 7500119831 Davivienda ( Fondo de Imprevistos )</li> </ul> <p>Se evidencian anexos: extractos bancarios, libros auxiliares, notas bancarias, abonos y cargos, con su respectiva conciliación bancaria.</p>
Libros oficiales.	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se evidencia que los libros oficiales se encuentran registrados en la DIAN, se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Libro mayor de balance, Impreso a diciembre de 2021.</li> <li>- Libro diario, impreso a diciembre de 2021.</li> </ul>
Libros actas de asamblea.	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se verifica acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios 2021 llevada a cabo el día 02 de mayo del 2021, en forma virtual.</p> <p>Las actas se encuentran impresas más anexos referentes a votación porcentaje de quorum, están los financieros presentados y sometidos a aprobación, así, como informe de administración, presupuesto aprobado, informe y dictamen del revisor fiscal.</p> <p>Su publicación se realizó dentro de los términos de tiempo, sin presentar ninguna impugnación.</p> <p>Es de aclarar que esta Revisoría Fiscal solicitó el acta de asamblea y verificó las decisiones tomadas por la asamblea general, el quorum y datos suministrados en el acta de asamblea estaba de acuerdo con lo que pudo evidenciar la Revisoría Fiscal que acompañó el desarrollo de la asamblea general.</p>
Libro actas de consejo	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se verificaron en el año 2021 las actas de consejo y se encuentran en 80% debidamente archivadas, las Actas son numeradas. La última que reposa en la administración está debidamente archivada y firmada hasta el acta # /2021 de diciembre 22 del 2021.</p> <p>Es de aclarar que las actas de consejo de administración según ley 675 y del reglamento interno de la Copropiedad (elevado a escritura), para su debida formalización y validez ante terceros deberán estar firmadas por el presidente y secretario(a).</p>

Libro registro propietarios.	Alto.	<p><b>Alcance:</b> Se verifico que la administración se encuentre dando cumplimiento de sus funciones, llevando bajo su responsabilidad la información de copropietarios y residentes del conjunto, se evidencia que está en permanente actualización así dando cumplimiento al artículo 51 numeral 2 de la ley 675 del 2001.Teniendo los certificados de tradición entregados por cada copropietario.</p> <p>Ante el libro de registro de propietarios, este se encuentra en permanente actualización, empleando como herramienta el sistema contable Sisco, durante el año 2021 y dada la coyuntura del Covid-19 fue este tema de mayor relevancia.</p>
------------------------------	-------	---

8.2 AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Aspectos tributarios.		
HALLAZGO GENERALES	NIVEL DE CONTROL	OBSERVACION
Obligaciones tributarias 2021	Alto.	<p><b>Alcance:</b> Se verificó que se esté dando cumplimiento al Estatuto tributario: Artículo 367 y 398, En la atención de responsabilidad tributaria, el conjunto viene aplicando las retenciones en la fuente correspondientes a las compras o servicios efectuados durante el año.</p> <p>A mi alcance los certificados de retención periodo 2021, fueron expedidos conforme al artículo 1.6.1.13.2.40 del decreto 2345 del 27 diciembre del 2019, donde se contemplan la obligación y plazos para expedir dichos certificados.</p>
Presentación información exógena.	Alto.	<p><b>Alcance:</b> En lo correspondiente a la presentación de la información exógena, se presentó en los tiempos establecidos por la DIAN en la Resolución correspondiente.</p>

8.3 AUDITORIA CUMPLIMIENTO: Otros aspectos cumplimiento obligatorio.																
HALLAZGO GENERALES	NIVEL DE CONTROL	OBSERVACION														
Legalidad del Software.	Alto.	<p><b>Alcance:</b> 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 SISCO, se encuentra debidamente licenciado, es propiedad del conjunto de igual forma las licencias de office y antivirus que contienen los computadores del conjunto.</p>														
Póliza de áreas comunes	Alto	<p><b>Alcance:</b> Se evidencia la adquisición de Póliza de Zonas Comunes</p> <p>Póliza adquirida con Axa Colpatria. valor de la prima \$41.021.247</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Cubrimiento poliza areas comunes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Responsabilidad Civil Extracontractual</td> <td style="text-align: right;">\$ 1.000.000.000</td> </tr> <tr> <td>Manejo Global Comercial</td> <td style="text-align: right;">\$ 50.000.000</td> </tr> <tr> <td>Todo riesgo daños materiales</td> <td style="text-align: right;">\$ 33.017.000.000</td> </tr> <tr> <td>asonada, motin,comnociion Civil</td> <td style="text-align: right;">\$ 33.017.000.000</td> </tr> <tr> <td>Responsabilidad para administradores</td> <td style="text-align: right;">\$ 500.000.000</td> </tr> <tr> <td>Transporte de valores</td> <td style="text-align: right;">\$ 60.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Cubrimiento poliza areas comunes		Responsabilidad Civil Extracontractual	\$ 1.000.000.000	Manejo Global Comercial	\$ 50.000.000	Todo riesgo daños materiales	\$ 33.017.000.000	asonada, motin,comnociion Civil	\$ 33.017.000.000	Responsabilidad para administradores	\$ 500.000.000	Transporte de valores	\$ 60.000.000
Cubrimiento poliza areas comunes																
Responsabilidad Civil Extracontractual	\$ 1.000.000.000															
Manejo Global Comercial	\$ 50.000.000															
Todo riesgo daños materiales	\$ 33.017.000.000															
asonada, motin,comnociion Civil	\$ 33.017.000.000															
Responsabilidad para administradores	\$ 500.000.000															
Transporte de valores	\$ 60.000.000															
Certificación de ascensores		<p>La <b>Norma Técnica Colombia NTC 5926-1:2021.</b></p> <p>Los 7 ascensores en el año 2.021 fueron puestos a punto para la certificación de los mismos. Los cuales fueron certificados por la empresa Engygas.</p>														

Implementación política de protección de datos. Habeas Data	Alto.	Ley 1581 de 2012 y decreto único reglamentario 1074 de 2015. La copropiedad ha realizado la fase de implementación, dentro de las cual ha llevado a cabo la generación de copias de seguridad de la información externa, para garantizar seguridad en la información que se encuentra sistematizada y ante la política de protección de datos fue aplicado y desarrollado por la administración.
Implementación del sistema de gestión seguridad, salud en el trabajo. SG-SST	Alto.	<b>Alcance: Se verificó que la administración hizo gestión en el proceso del sistema SG-SST, según Ley 1523 de abril de 2012, y Decreto 1072 de 2015, Resolución 1111 marzo 27 de 2017.</b> <b>Para el año 2021 la copropiedad se encuentra en la fase 04 de implementación y dotación.</b>  <b>Fase 04: En el 2021 se continuó trabajando para dar permanente cumplimiento a la normatividad mencionada anteriormente, además de realizar la implementación de los protocolos de bioseguridad exigidos por el gobierno como mecanismo de prevención del Covid- 19 al interior del conjunto.</b>  <b>Se cumplió con el registro de estándares mínimos según Artículo 2 Resolución 312 de 2019.</b>
Situación Jurídica- Fiscalía		Según información suministrada por el administrador existen 2 requerimientos así:  De la secretaria del medio ambiente hay un requerimiento por el corte de un árbol Ceiba Africana, Realizado en el año 2.017, se está al a espera de la sanción que la van a aplicar al conjunto que podría ser pecuniaria y/o de carácter social.  De la Secretaria de Salud realizaron inspección al área de zonas húmedas piscina y solicitaron unas observaciones las cuales se llevaron acabo para cumplir con la normatividad exigida..

#### 8.4 ESTADO DE CONTRATACIÓN.

El conjunto residencial **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.** a través de la administración celebro los siguientes contratos:

TERCERO	DURACION	VALOR	OBJETO	OBSERVACIONES
Angelo Brijaldo Jimenez	De septiembre 1 2021 hasta agosto 30 de 2.022 Vigente	\$2.921.600 Mensuales	Servicio de Administración	En curso
Luz Stella Mejia Gonzalez	De septiembre 1 2021 hasta octubre 31 de 2022	\$1.168.400 Mensuales	Servicio de contabilidad	En curso
Martha C. Gallego C.	La duración del contrato de revisoría fiscal irá hasta cuando la Asamblea General de Propietarios decida revocar el mandato Otorgado.	\$ 934.700 Mensuales	Honorarios Revisoría Fiscal	En curso
Engygas	Certificación Ascensores	\$4.153.100 Anual	Certificación Ascensores	Realizado.
Lift de Colombia S.A.S.	Inició: En 2 enero de 2020 hasta 31 de dic del/2021 Renovado .	\$ 3.227.875 Mensual	Servicio de mantenimiento ascensores.	En curso.
Seguridad Magistral de Colombia Ltda	Inicio: Abril 3 del 2.021 hasta el 30 de marzo del 2.023.	\$ 23.889.362	Servicio de Vigilancia.	Se tiene las hojas de vida que presta los servicios para el conjunto , control de turnos,. Sin póliza vigente.
Multiservicios y Asesoría S.A.S	Inicio: marzo 01 del 2.021 hasta febrero 28 /2.022.	\$10.090.033 Mensual	Servicio de aseo incluyendo implementos de aseo	En curso

Pedro David Chona Gómez	Contrato realización Política Integral de Tratamiento de Datos Personales. Agosto 18/21	\$470.000 Por un mes.	HABEAS DATA	Ejecutado.
Prissma S.A.S.	Inicio: Febrero 8/21 a Febrero 7/22.	\$ 11.188.000 Contrato.	Mantenimiento Motobombas.	En cursp
Yunez Alburque Jose	Contrato: Mayo 6 del 2.021	\$ 38.416.770. Contrato	Torquetes en acero inoxidable, equipos y suministros de control de acceso y video portero	Ejecutado.
Asis Servis Ig Herandez	Contrato de fabricacion de cubiertas torres	\$50.878.450	Fbricacion e instalación de cubiertas	Ejecutado.
Admysis Ltda	Periodos anuales a partir de la firma del contrato o compra del programa contable.	\$460.932 anual	Servicio de asesoría y mantenimiento del software SISCO.	En curso.

**OPINIÓN:** Esta Revisoría Fiscal manifiesta que para los contratos de servicios de vigilancia se debe tener en cuenta cada año la circular externa de la supervigilancia CIRCULAR EXTERNA N° 20201300000455, 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 qu **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.** *Es posible que* se vea involucrada en futuras multas o sanciones.

## 8. Informe sobre la AUDITORIA FINANCIERA.

### 8.1 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 la administración del **Conjunto** 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 2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la ley 222 de 1995, en el trabajo de la Revisoría Fiscal constato que la información financiera que contiene el citado informe, concuerda con los Estados Financieros correspondientes al año terminado en 31 de diciembre 2021 y 2020 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 Auditoria 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.

<b>TOTAL ACTIVOS \$234.097.181</b>	
Esta cifra se encuentra detallada en las revelaciones y/o notas explicativas No.04 hasta No. 07, a los estados financieros preparadas por la administradora y contador del conjunto, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras del Activo fueron auditadas por la Revisoría Fiscal ya continuación detallo el análisis de las cifras más RELEVANTES:	
	El recaudo en mora de las obligaciones de los propietarios afecta la disponibilidad inmediata del equivalente al efectivo y flujo de caja que necesita el conjunto para cubrir el total de sus obligaciones del año.
	a) <b>Análisis cuenta Bancaria recaudo:</b>
Efectivo y equivalente de efectivo Revelación 4	

ALTO



Análisis de Liquidez de Efectivo			
CONCEPTO	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 18.862.280	\$ 23.929.990	\$ -5.067.710
TOTAL RECURSOS	\$ 18.862.280	\$ 23.929.990	\$ -5.067.710
CUENTAS POR PAGAR	\$ 41.724.191	\$ 51.352.919	\$ -9.628.729
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	\$ 12.493.348	\$ 10.374.677	\$ 2.118.671
OTROS PASIVOS	\$ 0	\$ 920.000	\$ -920.000
TOTAL COMPROMISOS	\$ 54.217.539	\$ 62.647.596	\$ -8.430.058
<b>DEFICIT</b>	<b>\$ -35.355.259</b>	<b>\$ -38.717.606</b>	<b>\$ 3.362.347</b>
<b>INDICADOR</b>	<b>\$ 0,35</b>	<b>\$ 0,38</b>	<b>\$ -0,03</b>

b) Cuenta Bancaria de Fondo de imprevisto:

FONDO DE IMPREVISTOS			
CONCEPTO	AÑO 2021	AÑO 2020	VARIACION
Fiducia Davivienda No 7500119831	\$ 21.447.402	\$ 11.938.386	\$ 9.509.016
Reserva Legal Fondo de Imprevistos	\$ 21.414.614	\$ 13.425.614	\$ 7.989.000
<b>Mayor valor inmovilizado en la Fiducia</b>	<b>\$ 32.788</b>	<b>\$ -1.487.228</b>	<b>\$ 1.520.016</b>

Como lo presenta el análisis de liquidez del efectivo, **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.** no tiene un disponible de EFECTIVO INMEDIATO, si embargo ha cumplido con sus compromisos y obligaciones.

Gráfica comportamiento del disponible del efectivo en los últimos dos (02) años.



A continuación, se detalla el valor de los deudores a diciembre 31 de 2021.



Deuda Propietarios (Nota 06)	ANÁLISIS DE DEUDORES DE PROPIETARIOS			
	DETALLE	dic-21	dic-20	DISMINUCIÓN (\$)
DEUDORES COPROPIETARIOS (Sin deterioro de cartera)		\$ 188.019.886	\$163.140.103	-\$ 24.879.783
CONSIGNACIONES PENDIENTE POR IDENTIFICAR	-\$ 8.808.971		-\$ 6.300.631	-\$ 2.508.340
DETERIORO DE CARTERA	-\$ 0		-\$ 0	0
<b>DEUDORES COPROPIETARIOS (Incluido consignaciones por identificar)</b>		<b>\$ 179.210.915</b>	<b>\$ 156.839.472</b>	<b>-\$ 22.371.443</b>

ALTO

**OPINIÓN:** De acuerdo con el comportamiento de cartera, se presenta un aumento antes de las consignaciones por identificar de \$24.879.783. Se evidencia el incremento los resultados de la pandemia.

CONCEPTO	2.021	2.020	2.019	2018
SALDO CARTERA				
CUENTAS POR COBRAR	\$ 193.787.500	\$ 171.201.220	\$ 140.089.622	\$ 166.562.398

La calificación de cartera se ubicó en alto porque en el año 2021 se tuvo un incremento de cartera frente a años anteriores y como parte integral de la misma, revisoría fiscal evidenció atención a PQR, hay procesos que están a las instancias jurídicas correspondientes.

En propiedad planta y equipo todos los activos ha sido depreciados .en su totalidad. De acuerdo Al Concepto 214 del 6 de abril/20 del CTCP.

**TOTAL PASIVO \$ 54.217.539**  
 Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones No. 08 a la No. 10 de los Estados Financieros, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los PASIVOS, fue auditados por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan las cifras más relevantes.

<p><b>Cuentas por pagar.(Nota 08)</b></p>	<p>El pasivo de las cuentas por pagar a diciembre 31 de 2021 es de \$41.724.191,(anexa grafico comportamiento ultimo cuatro (04) años.</p>												
<table border="1" data-bbox="451 373 1442 470"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>2.021</th> <th>2.020</th> <th>2.019</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SALDO CARTERA CUENTAS POR PAGAR</td> <td>\$ 41.724.191</td> <td>\$ 51.352.919</td> <td>\$ 27.477.468</td> <td>\$ 37.064.926</td> </tr> </tbody> </table> <div data-bbox="461 512 1422 827"> </div> <p data-bbox="461 877 1435 953">En mi función de la Revisoría Fiscal realice seguimiento al pago de las obligaciones adquiridas por la copropiedad y certifico que al 31 de diciembre del 2021 no presenta deudas de largo plazo, de esta manera NO se tienen riesgos de cobros jurídicos.</p> <p data-bbox="461 974 1435 1024">A mi alcance pude realizar la verificación de las cuentas por pagar y pude evidenciar que las deudas pendientes corresponden a servicios públicos, mantenimiento, honorarios y retención en la fuente.</p> <p data-bbox="461 1045 1240 1071"><b>ALCANCE:</b> La revisoría fiscal está en el proceso de la solicitud de los paz y salvos</p>			CONCEPTO	2.021	2.020	2.019	2018	SALDO CARTERA CUENTAS POR PAGAR	\$ 41.724.191	\$ 51.352.919	\$ 27.477.468	\$ 37.064.926	<p><b>A L T O</b></p>
CONCEPTO	2.021	2.020	2.019	2018									
SALDO CARTERA CUENTAS POR PAGAR	\$ 41.724.191	\$ 51.352.919	\$ 27.477.468	\$ 37.064.926									

<p><b>TOTAL DEL PATRIMONIO \$179.879.643</b></p> <p>Esta cifra se encuentra explicada en la revelación de los Estados Financieros revelación No.11 , elaborada por la Contadora , haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras del patrimonio fue auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detalladas cifras másrelevantes.</p>																
	<p>Las reservas del conjunto residencial están constituidas por la reserva del fondo de imprevistos, sobre el cual se ha realizado CONTROL para que sean monetizadas y utilizadas únicamente en el momento que autorice la asamblea general.</p>			<p><b>A L T O</b></p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DETALLE</th> <th>VALOR EN LIBROS (PATRIMONIO)</th> <th>VALOR EN LIBROS MONETIZADO</th> <th>OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fondos Reservas ( Imprevistos )</td> <td>\$ 21.414.614</td> <td>\$ 21.447.402</td> <td>Mayor valor monetizado en bancos</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL RESERVAS</b></td> <td>\$ 21.414.614</td> <td>Fiducia Davivienda</td> <td>-\$ 32.788</td> </tr> </tbody> </table>	DETALLE	VALOR EN LIBROS (PATRIMONIO)		VALOR EN LIBROS MONETIZADO	OBSERVACIONES	Fondos Reservas ( Imprevistos )	\$ 21.414.614	\$ 21.447.402	Mayor valor monetizado en bancos	<b>TOTAL RESERVAS</b>	\$ 21.414.614	Fiducia Davivienda	-\$ 32.788		
DETALLE	VALOR EN LIBROS (PATRIMONIO)	VALOR EN LIBROS MONETIZADO	OBSERVACIONES													
Fondos Reservas ( Imprevistos )	\$ 21.414.614	\$ 21.447.402	Mayor valor monetizado en bancos													
<b>TOTAL RESERVAS</b>	\$ 21.414.614	Fiducia Davivienda	-\$ 32.788													
<p>Excedentes del ejercicio</p>	<p><b>Excedentes acumulados: \$157.350.308</b> La copropiedad a 31 de diciembre de 2021 finaliza con unos excedentes acumulados, que están representados en la cartera, en el efectivo y equivalente.</p>															

	<p>El resultado del ejercicio a 31 de diciembre de 2021, fue excedente es de \$ 1.114.721</p>	A L T O																
Ejecución Presupuestal.	<p>El proyecto presupuestal fue aprobado por la Asamblea General Ordinaria de copropietarios celebrada el 02 de mayo de año 2020, se encuentra explicados sus rubros correspondiente en las notas explicativas de los estados financieros preparados, elaborados por la administración y contador.</p> <table border="1" data-bbox="448 464 1224 621"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>PRESUPUESTO</th> <th>EJECUCION</th> <th>VARIACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>INGRESOS</td> <td>\$ 803.016.000</td> <td>\$ 865.386.243</td> <td>-\$ 62.370.243</td> </tr> <tr> <td>GASTOS</td> <td>\$ 803.016.000</td> <td>\$ 864.271.522</td> <td>-\$ 61.255.522</td> </tr> <tr> <td><b>VARIACION</b></td> <td></td> <td>\$ 1.114.721</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION	INGRESOS	\$ 803.016.000	\$ 865.386.243	-\$ 62.370.243	GASTOS	\$ 803.016.000	\$ 864.271.522	-\$ 61.255.522	<b>VARIACION</b>		\$ 1.114.721		
CONCEPTO	PRESUPUESTO	EJECUCION	VARIACION															
INGRESOS	\$ 803.016.000	\$ 865.386.243	-\$ 62.370.243															
GASTOS	\$ 803.016.000	\$ 864.271.522	-\$ 61.255.522															
<b>VARIACION</b>		\$ 1.114.721																

**9. Informe sobre la AUDITORIA DE SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y CONTROL INTERNO.**

9.1 Actos administrativos y de sus comité.		
<p>Representación legal y administración.</p> <p>Consejo de administración</p>	<p>La representación legal y administración durante el año 2021 estuvo bajo la responsabilidad del señor Anyelo Brijaldo Jimenez, quien empleo apoyo en asesores externos ( Contador, Revisoría Fiscal y del mismos Consejo de Administración) 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 encargado se validaron los siguientes documentos: Contrato de prestación de servicios de administración.</p> <p><b>ACTOS DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO:</b> Con respecto al consejo administrativo durante la asamblea ordinaria virtual llevada a cabo en el mes de mayo del año 2020, fueron elegidos y nombrados los consejeros.</p> <p><b>OPINIÓN:</b> Dieron cumplimiento al reglamento interno del <b>CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H.</b> el cual se encuentra elevado a escritura pública y acorde a la ley 675 del 2001 para propiedad horizontal y también a lo encomendado por la asamblea general.</p> <p>Durante el año pude observar como revisora fiscal participación activa, trabajo en equipo, debate, pero también empatía por cada uno de sus miembros, fortalezas que permitieron avance y resultados al interior del conjunto residencial.</p>	
Comité de Convivencia	<p><b>ACTOS DE COMITÉ DE CONVIVENCIA:</b> De acuerdo a reuniones de consejo, la administración reportó no fue necesario la gestión del comité ya que los pocos casos que se presentaron fueron manejados directamente por el administración dándole el manejo adecuado mejorando la convivencia, mascotas, eventos de integración y seguimiento a los comportamientos no adecuados de PH.</p>	A L T O

AUDITORIA CONTROL INTERNO		
Reuniones mensuales	Se han realizado las revisiones mensuales de la información financiera y administrativa, la asistencia a las reuniones ha sido de acuerdo a las convocatorias de la administradora. Las reuniones se realizan con la participación del consejo, administrador, contador y revisoría fiscal para tratar temas de los estados financieros, ejecución presupuestal, convivencia y administrativos. En cada reunión al consejo administrativo se envía por correo electrónico los estados Financieros con sus anexos (correspondientes a cada mes) y de forma independiente el informe de la Revisoría fiscal con: hallazgos, oportunidad de mejora, observaciones y recomendaciones.	A L T O
Control Ambiental higiene y seguridad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seguimiento para que los propietarios de mascotas cumplan con la norma interna de la copropiedad</li> <li>- Mantenimiento a la red contra incendio</li> <li>- Mantenimiento a los tanques de agua</li> <li>- Se realiza periódicamente la recarga de extintores de acuerdo con el vencimiento, uso y caducidad de los mismos.</li> </ul>	M E D I O
Implementación Sistema de PGIR	<p>Cumplimiento a la ley 1259 de 2008, decreto 2981 de 2013 y decreto 1147 de 2015. Es una política pública establecida por el gobierno nacional, que busca fomentar las prácticas de reducción, recuperación y aprovechamiento de los residuos sólidos en las copropiedades residenciales y comerciales según ley 1259 de 2008, decreto 2981 y decreto 1147 de 2015.</p> <p><b>Oportunidad de mejora.</b> Es importante que toda la comunidad tome conciencia de la situación ambiental y revise las socializaciones que hace la administración y el para mejorar las condiciones ambientales.</p>	M E J O R A
Compromiso de la comunidad.	<p><b>Aspecto legal:</b> El tema relacionado con las basuras no es tratado directamente en la <b>Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal</b>, pero sí lo hace el nuevo <b>Código Nacional de Policía y Convivencia CNPC (Ley 1801 de 2016)</b> en el Título XI Salud Pública en su Capítulo II Limpieza y Recolección de Residuos y de Escombros.</p> <p>El manejo de basuras en la propiedad horizontal debe ser un trabajo conjunto entre el administrador y los residentes, el ideal en este manejo de basuras, por una parte es bajar la tarifa multiusuario, en donde a medida que los residentes generen menos residuos, el aseo, que se cobra con el acueducto será más económico, <b>por otra parte lo más importantes es cuidar el medio ambiente.</b></p> <p>Tenemos un deber con nuestro planeta y sus ecosistemas; sin embargo, por costumbre, muchos de nosotros seguimos generando dificultades a nuestros recicladores y al sistema de basuras de nuestras comunidades por no acatar las órdenes al respecto. Un plan de basuras debe contemplar jornadas de educación para el reciclaje, facilidad de canecas para distintos tipos de residuos en las zonas comunes, la disposición diferencial del material reciclable, si es del caso, y la separación final del material reciclable para ser presentado a la empresa recolectora.</p> <p>Muchos residentes desconocen la normativa o cómo poder hacer un mejor manejo de los desperdicios. La administración publica información al respecto; sin embargo se evidencia un alto nivel de incumplimiento.</p>	B A J O



### DICTAMEN FINAL REVISOR FISCAL.

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

La responsabilidad de la revisoría fiscal es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales que estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, no garantiza que una auditoria realizada conforme al art 7 De la ley 43 de 1990 siempre detecte un incorrecto material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que incluya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros individuales. La revisoría fiscal manifiesta que los estados Financieros anteriormente mencionados, fueron tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad y presentan razonablemente la situación financiera a 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo dela agrupación, que terminaron por esta fecha.

La información financiera generada durante el año, fue objeto de los procedimientos de auditoria expresados en este informe y fue utilizada para preparar los estados financieros del año 2021 que hacen parte integral de los estados financieros comparativos.

**CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CASTILLA P.H. con NIT. 900.478.369-9** 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.

Sobre la efectividad del sistema de control interno, al alcance de la firma y resultados de las pruebas efectuadas, estudio y evaluación, no descubriría al 100% las debilidades del sistema de administrativo, evaluando los componentes de monitoreo y supervisión, ambiente y actividades de control, valoración de riesgos, información y comunicación. Se han sugerido medidas adecuadas de control interno cuando ha habido lugar y análisis de cuentas que componen los estados financieros en sus respectivos cortes mensuales.

Al alcance de la administración canaliza todos los pagos de sus recursos por depósito a la cuenta de recaudo y así mismo el recaudo de parqueaderos de visitantes, el dinero se recauda con los guardas de seguridad y la administración. Mediante un control sistematizado del registro de ingreso de parqueadero de visitantes. y se registra contablemente acorde al ingreso en forma cronología y consecutiva.

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

Es así que, en el DICTAMEN FINAL al 31 de diciembre 2021, está libre de manifestaciones erróneas importantes-relevantes, que puedan afectar la razonabilidad de los mismos.

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, agradeciendo la confianza depositada a la revisoría fiscal del año 2021, a todos los copropietarios, administración, consejo administración comité de convivencia, los invito a participar en la asamblea general que se llevará a cabo el **PRÓXIMO DOMINGO 24 DE ABRIL DE 2022**, para realizar sus aportes y participación.



**MARTHA CLAUDIA GALLEGO CARDONA**  
Revisora Fiscal  
T.P. 68273-T