

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL Y DICTAMEN FINAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS POR EL AÑO 2018.**

**FECHA: Febrero 21 del 2019**

**A LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS  
AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV  
NIT.900.773.749-9**

**(Inmuebles 540 inmuebles)**

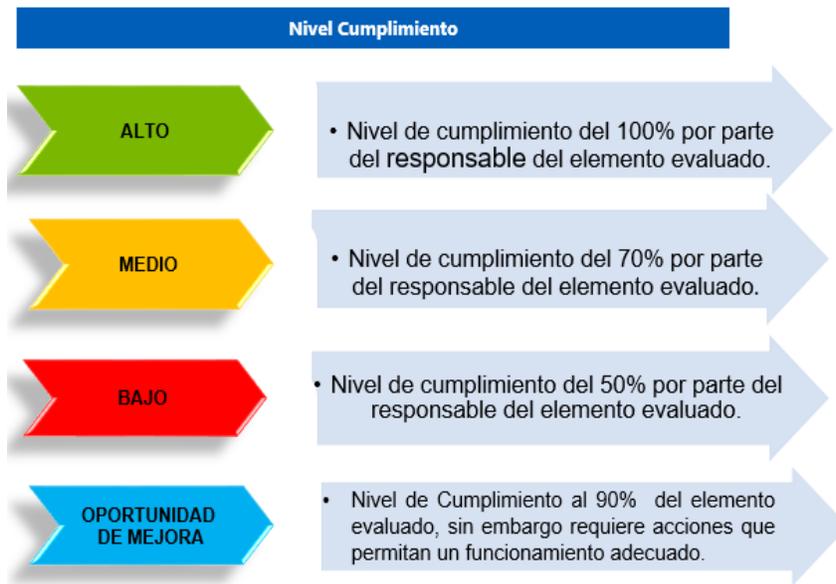
En calidad de revisor Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera ,el Estado Integral de Resultados comparativos, Estado de cambio en el patrimonio, ejecución presupuestal, de los dos últimos años de la persona jurídica de la **AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV**, por el período de Enero 1º 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 auditoria.

Realicé mi trabajo acorde a las Normas de Auditoria 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 del conjunto. Una auditoria 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 auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

### **METODOLOGIA DE EVALUCION.**

Durante el año 2018, 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 auditoria de seguimiento, cumplimiento, financiera y externa.

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



**1. AUDITORIA CUMPLIMIENTO:** Durante esta auditoria se inspeccionaron cada uno de los soportes y documentos contables: Recibos de caja, comprobantes de egreso, conciliaciones bancarias, trasferencias, cheques, legalizaciones gastos y demás documentos que soportan los movimientos financieros de la agrupación.

<b>1.1. AUDITORIA DOCUMENTAL DE CUMPLIMIENTO</b>		
<b>HALLAZGO GENERALES</b>	<b>NIVEL DE CONTROL</b>	<b>OBSERVACION</b>
<b>FACTURA EQUIVALENTE. FACTURA DE COMPRAS.</b>	<b>ALTO</b>	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.
<b>RUT (Registro único tributario)</b>	<b>ALTO</b>	Solicitud del Rut, a las personas Naturales y Jurídicas de acuerdo al artículo 177-2 del Estatuto Tributario.
<b>SEGURIDAD SOCIAL:</b>	<b>ALTO</b>	Adjuntar los soportes de seguridad social de acuerdo al Concepto 12887 de 2015, emitido por la DIAN: Deberá estar afiliado obligatoriamente a los sistemas generales de seguridad social en salud y pensiones y la parte contratante deberá verificar la afiliación y pago de aportes, sea cual fuere la duración del contrato.

		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 parafiscal; mitigando los riesgos de posibles demandas ocasionadas por el vínculo laboral o relación comercial.
<p>Durante el año 2018, mensualmente se realizó revisión de documentación como Comprobantes de Egreso (total 305), Recibos de Caja, Conciliaciones, Notas contables, notas bancarias entre otros. Dichas observaciones se encuentran detalladas en los informes de revisoría fiscal enviados y presentados mensualmente a la administración y consejo administrativo.</p>		
<b>CONCILIACIONES BANCARIAS</b>	<b>ALTO</b>	<p>Al 31 dic 2018 se encuentran debidamente conciliada las cuentas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Davivienda cta ahorros 9447 (Recaudo)</li> </ul> <p>Donde se encuentran anexos: Extractos bancarios, Libros auxiliares, notas bancarias, abonos y cargos, con su respectiva conciliación bancaria.</p>
<b>LIBROS OFICIALES</b>	<b>ALTO</b>	Bajo la administración se registraron ante la DIAN los libros contables (Mayor y Diario), impresos hasta noviembre 2018, en espera de aprobación de estados financieros de la Asamblea General para la impresión hasta diciembre 2018.
<b>LIBROS ACTAS DE ASAMBLEA</b>	<b>ALTO</b>	Libro de Asamblea, se encontró impresa y firmada el Acta de asamblea realizada el día 24 de febrero de 2018.
<b>LIBRO ACTAS DE CONSEJO</b>	<b>ALTO</b>	Impreso y archivado hasta ACTA No.10 del 2018
<b>LIBRO REGISTRO PROPIETARIOS.</b>	<b>OPORTUNIDAD DE MEJORA</b>	El conjunto se encuentra en la implementación de políticas, lineamientos y bases de datos para la protección de datos, para que la administración pueda acceder a la información confidencial de los propietarios y arrendatarios. De esta manera poder implementar el libro o registro de propietarios.

### 1.2 ASPECTOS TRIBUTARIOS-SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

HALLAZGO GENERALES	NIVEL DE CONTROL	OBSERVACION
<b>OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</b>  <b>PRESENTACION INFORMACION EXOGENA.</b>	<b>ALTO</b>	<p>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</p> <p>En lo correspondiente a la presentación de la información exógena fue emitido el formato 1101, en los tiempos establecidos por la DIAN.</p>

### 1.3 OTROS ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

HALLAZGO GENERALES	NIVEL DE CONTROL	OBSERVACION
<b>SOFTWARE: CONTABLE y OPERATIVO.</b>	<b>ALTO</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 y administrativo WORD OFFICE. Se encuentra debidamente licenciado.
<b>POLIZA DE AREAS COMUNES</b>	<b>ALTO</b>	Póliza adquirida con la aseguradora CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑÍA DE SEGUROS SA, por valor \$35.024.369.
<b>SITUACION JURIDICA</b>	<b>ALTO</b>	Actualmente el conjunto NO presenta demandas o proceso jurídico en contra de su representación Legal.
<b>IMPLEMENTACION DEL PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION.</b>  <b>IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE GESTION Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO</b>	<b>Oportunidad de mejora</b>	<p>Ley 1523 de abril de 2012, y Decreto 1072 de 2015, Resolución 111 marzo 27 de 2017.</p> <p>La administración contrato al asesor Miller Norbey Beltran, para el diseño e implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.</p> <p>El conjunto continúa comprando la dotación para culminar esta implementación</p>
<b>IMPLEMENTACION POLITICAS DE PROTECCION DE DATOS</b>	<b>OPORTUNIDAD DE MEJORA</b>	<p>Ley 1581 de 2012 y decreto único reglamentario 1074 de 2015.</p> <p>La copropiedad se encuentra en proceso la implementación de las políticas y lineamientos de protección de datos.</p>

## 1.4. ESTADO DE CONTRATACION

La administración celebro los siguientes contratos, con autorización del consejo administración:

FECHA FIRMA	TERCERO	DURACION	VALOR	OBJETO	FORMA DE PAGO
9 de marzo	Samuel Garzón	Del día 9 de Marzo 2018 hasta 6 de Abril 2018	\$ 9.202.456	Construcción del Cancha Deportiva	Al iniciar labores 50%, finalizar obra 50%
03-abr-18	Moracero SAS	Inicia el 03 de Abril de 2018 y tendrá vigencia hasta el 03 de Octubre de 2018	Aplicar a cada obligación reportada mayor a 3 meses y menor a 8 meses un 18% y un 25% a las obligaciones reportadas mayores a 9 meses + gastos administrativos de cobranza e IVA	Gestión al Cobro de Cartera del Contratante	El propietario realiza directamente el pago de Honorarios y demás conceptos a la empresa Moracero
07-sep-18	Hernando Molano molano	Entrega de planos 8 días calendario contados a partir del primer anticipo, ejecución de la obra aprox 45 días calendario	\$ 4.000.000	Diseño de ampliación y remodelación de las áreas de acceso, control y vigilancia , de los planos arquitectónicos, tramite ante la secretaria de planeación municipal de tocancipa para obtención de licencia y permiso para ejecución de la obra, supervisión de la obra	los cuales se cancelan: \$1.250.000 07 sep 18, 1.250.000 con la expedición de la licencia de construcción, \$1.500.000 terminación de la obra
21-sep-18	OCG Ingeniería Civil SAS	Entrega de planos 8 días calendario contados a partir del primer anticipo, el presupuesto se entrega una vez se tengan los diseños arquitectónicos y estructurales completos	\$ 1.547.000	Diseño de ampliación y remodelación de las áreas de acceso, control y vigilancia , de los planos arquitectónicos, tramite ante la secretaria de planeación municipal de tocancipa para obtención de licencia y permiso para ejecución de la obra, elaboración del presupuesto de ejecución de obra de los diseños arquitectónicos y estructurales	\$773.500 a la firma del contrato, \$773.500 a la entrega de los trabajos realizados
nov-18	SYM CONSULTING	Clausula por mutuo acuerdo	HONORARIOS	ABOGADO COBRO DE CARTERA	Los honorarios con cancelados por el deudor
sep-18	MILLER BELTRAN	Se encuentra en implementacion	\$3.500.000	Implementacion del sistema de gestion seguridad y salud en el trabajo	50% inicio de implementacion, 50% culminacion de la implementacion fase IV
dic-18	PPYMESOFT	120 DIAS	\$8.280.000	Implementacion politicas proteccion de datos	30% inicio de implementacion de politicas , 70% restante , al culminar el servicio
24-feb-18	LILIANA CASTIBLANCO	Marzo de 2019- Asamblea de copropietarios	\$ 668.258	Revisora Fiscal	Mensual
	SOFIA VARGAS	Marzo de 2019	\$ 779.600	Contadora	Mensual
	YINA ALEXANDRA PINZON	MARZO DE 2019	\$ 1.800.757	Representante legal- Administradora	Mensual
	ALEXANDRA FERRUCHO	Contrato a termino Fijo-	SMMLV + PRESTACIONES	Asistente administrativa	Quincenal

## 2. AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS.

### 2.1 CONCORDANCIA DE ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA.

Existe concordancia entre las cifras contenidas en los estados financieros los cuales han sido preparados por el administrador 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 2018.

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 2017 y 2018 y no incluyo la revisión de información distinta a la contenida en los registros contables de la copropiedad.

**ESTADO DE SITUACION 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 DE ACTIVOS \$ 90.475.891</b>			
Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las Notas N.04 a N.06 de Estados Financieros elaboradas por la contadora y administradora del conjunto, 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 MAS RELEVANTES.			
<b>DEUDORES (Nota 06)</b>  <b>Deuda propietarios</b>  Año: 2017 \$ 44.470.080 Año: 2018 \$ 48.390.766  (Antes deterioro cartera)	El año 2018, no presenta disminución en esta cifra, con respecto al año inmediatamente anterior.		
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
	TOTAL CARTERA	48.390.766	44.470.080
	CONSIGNACIONES PENDIENTE POR IDENTIFICAR	- 4.497.006	- 4.646.805
	DETERIORO DE CARTERA (Mayores Deudores)	- 23.405.166	- 14.018.161
	<b>CARTERA POR COBRAR (incluido Deterioro)</b>	<b>20.488.594</b>	<b>25.805.114</b>
<b>*** NOTA:</b> El reconocimiento de deterioro de cartera por ningún concepto persona o disminuye la cuenta por cobrar a los propietarios, 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.			

O P O R T U N I D A D D E M E J O R A

	<p><b>MAYORES DEUDORES</b></p> <table border="1" data-bbox="662 340 1403 552"> <thead> <tr> <th>DETALLE</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL CARTERA DE PROPIETARIOS (sin dete</td> <td>48.390.766</td> </tr> <tr> <td><b>MAYORES DEUDORES ( (11) propietarios- deudas desde 4 millones hasta 1 millon de pesos )</b></td> <td><b>23.933.841</b></td> </tr> <tr> <td><b>% de los Mayores Deudores en Cartera</b></td> <td><b>49%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;"><b>BAJO</b></p> <p><b>Oportunidades de mejora:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Continuar con el cobro pre-jurídico por parte de la administración.</li> <li>- Seguimiento al abogado para cobros pre jurídico y jurídico en los casos de los mayores deudores.</li> </ul>	DETALLE	VALOR	TOTAL CARTERA DE PROPIETARIOS (sin dete	48.390.766	<b>MAYORES DEUDORES ( (11) propietarios- deudas desde 4 millones hasta 1 millon de pesos )</b>	<b>23.933.841</b>	<b>% de los Mayores Deudores en Cartera</b>	<b>49%</b>	<b>BAJO</b>													
DETALLE	VALOR																						
TOTAL CARTERA DE PROPIETARIOS (sin dete	48.390.766																						
<b>MAYORES DEUDORES ( (11) propietarios- deudas desde 4 millones hasta 1 millon de pesos )</b>	<b>23.933.841</b>																						
<b>% de los Mayores Deudores en Cartera</b>	<b>49%</b>																						
<p><b>EQUIVALENTE AL EFECTIVO (Nota 04 y 05)</b></p> <p><b>BANCOS</b></p> <p>Año 2017: \$ 11.857.262 Año 2018: \$ 13.348.207</p>	<p>El Flujo efectivo de caja y su disponibilidad en efectivo permitió al conjunto cancelar todas sus deudas del año 2018 y al final del ejercicio contar con equivalente al disponible \$5.216.296.</p> <table border="1" data-bbox="621 1094 1443 1323"> <thead> <tr> <th>BANCO CUENTA DE RECAUDO</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Banco Cta Corriente Davivienda 9447</td> <td>13.048.207</td> <td>11.557.262</td> </tr> <tr> <td><b>SALDO EN BANCOS</b></td> <td><b>13.048.207</b></td> <td><b>11.557.262</b></td> </tr> <tr> <td>(-) Cuentas por pagar 31 Dic 2018 (Nota 7)</td> <td>- 1.971.161</td> <td>- 7.100.640</td> </tr> <tr> <td>(-) Anticipo cuota de administracion (Nota 7)</td> <td>- 11.693.833</td> <td>- 10.671.125</td> </tr> <tr> <td><b>DISPONIBLE EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b></td> <td><b>- 616.787</b></td> <td><b>- 6.214.503</b></td> </tr> </tbody> </table>	BANCO CUENTA DE RECAUDO	2018	2017	Banco Cta Corriente Davivienda 9447	13.048.207	11.557.262	<b>SALDO EN BANCOS</b>	<b>13.048.207</b>	<b>11.557.262</b>	(-) Cuentas por pagar 31 Dic 2018 (Nota 7)	- 1.971.161	- 7.100.640	(-) Anticipo cuota de administracion (Nota 7)	- 11.693.833	- 10.671.125	<b>DISPONIBLE EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>- 616.787</b>	<b>- 6.214.503</b>	<b>ALTO</b>			
BANCO CUENTA DE RECAUDO	2018	2017																					
Banco Cta Corriente Davivienda 9447	13.048.207	11.557.262																					
<b>SALDO EN BANCOS</b>	<b>13.048.207</b>	<b>11.557.262</b>																					
(-) Cuentas por pagar 31 Dic 2018 (Nota 7)	- 1.971.161	- 7.100.640																					
(-) Anticipo cuota de administracion (Nota 7)	- 11.693.833	- 10.671.125																					
<b>DISPONIBLE EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b>	<b>- 616.787</b>	<b>- 6.214.503</b>																					
<p><b>INVERSIONES (Nota 05)</b></p> <p><b>INVERSIONES</b></p> <p>Fiducia Davivienda – Fondo de Imprevistos: \$28.059.891</p> <p>CDT –Bono vigilancia: \$21.000.000</p>	<p>El fonde de imprevistos se encuentra disponible en el equivalente al efectivo ( Fiducia Davicienda)</p> <table border="1" data-bbox="610 1514 1432 1759"> <thead> <tr> <th>BANCO RESERVA FONDO IMPREVISTOS</th> <th>2018</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo en Fiducia Davivienda</td> <td>23.290.351</td> <td>17.804.902</td> </tr> <tr> <td>Intereses al año 2018</td> <td>4.769.541</td> <td>3.512.091</td> </tr> <tr> <td>Recuperacion excedentes años anteriores</td> <td></td> <td>13.183.794</td> </tr> <tr> <td><b>SALDO TOTAL CUENTA DE FONDO DE IMPREVISTOS</b></td> <td><b>28.059.892</b></td> <td><b>34.500.787</b></td> </tr> <tr> <td>Reserva Fondo de imprevistos en Patrimonio</td> <td>23.290.351</td> <td>17.804.902</td> </tr> <tr> <td><b>SALDO PENDIENTE DE TRANSFERIR</b></td> <td><b>-</b></td> <td><b>-</b></td> </tr> </tbody> </table>	BANCO RESERVA FONDO IMPREVISTOS	2018	2017	Saldo en Fiducia Davivienda	23.290.351	17.804.902	Intereses al año 2018	4.769.541	3.512.091	Recuperacion excedentes años anteriores		13.183.794	<b>SALDO TOTAL CUENTA DE FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>28.059.892</b>	<b>34.500.787</b>	Reserva Fondo de imprevistos en Patrimonio	23.290.351	17.804.902	<b>SALDO PENDIENTE DE TRANSFERIR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>ALTO</b>
BANCO RESERVA FONDO IMPREVISTOS	2018	2017																					
Saldo en Fiducia Davivienda	23.290.351	17.804.902																					
Intereses al año 2018	4.769.541	3.512.091																					
Recuperacion excedentes años anteriores		13.183.794																					
<b>SALDO TOTAL CUENTA DE FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>28.059.892</b>	<b>34.500.787</b>																					
Reserva Fondo de imprevistos en Patrimonio	23.290.351	17.804.902																					
<b>SALDO PENDIENTE DE TRANSFERIR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>																					

**TOTAL, DE PASIVO \$ 13.664.994**

Esta cifra se encuentra ampliamente explicada en las revelaciones No. 7 de los Estados Financieros, haciendo parte integral de los mismos. Cada una de las cifras de los PASIVOS fueron auditada por la Revisoría Fiscal y a continuación se detallan LAS CIFRAS MAS RELEVANTES.

Durante el 2018 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 2018 NO presenta deudas de largo plazo, de esta manera NO se tienen riesgos de cobros jurídicos.

**CUENTAS POR PAGAR.**

Año 2017: \$7.100.640  
Año 2018: \$1.971.161

El pasivo de las cuentas por pagar a Dic 2018 por \$1.971.161, evidenciándose un cumplimiento al pago de sus proveedores, asesores y servicios contratados.

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR (NOTA 7)	2018	2017
MANTENIMIENTOS		5.867.878
REEMBOLSO DE CAJA	158.000	
IMPUESTOS	477.000	104.000
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	297.300	280.900
OBLIGACIONES LABORALES	1.038.861	847.862
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>1.971.161</b>	<b>7.100.640</b>

ALTO

**TOTAL DEL PATRIMONIO \$76.810.896**

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

**RESERVAS LEGALES**

**\$44.290.351**

Las reservas obligatorias y autorizadas por la asamblea general, se detallan a continuación y se deben de encontrar debidamente disponibles en las cuentas de equivalente al efectivo.

CONCEPTO DE LA RESERVA	SALDO 31 DIC 2018	DISPONIBILIDAD
Reserva Fondo de Imprevistos	23.290.351	Fiducia Davivienda
Reserva Futuras Inversiones	21.000.000	CDT No 0010AB0023992858
<b>TOTAL RESERVAS 31 DIC 2018</b>	<b>44.290.351</b>	

ALTO

**\*\*\* NOTA ACLARATORIA:** Las reservas para futuras inversiones de \$21.000.000, el consejo y la administración propondrán a la asamblea general sean destinadas para la remodelación y cambio de la portería, según diseño expuesto en asamblea extraordinaria de 2018. Es de aclarar que el valor para la ejecución de esta obra será presentado en la asamblea, así como los recursos disponibles y los pendientes por recuperar para la ejecución de la misma.

**EXCEDENTE DE LOS EJERCICIO**

**-Inversión de excedentes acumuladas a 31 dic 2017:**

En la asamblea Ordinaria de Copropietarios llevada a cabo el día 24 de febrero 2018, se aprobó realizar inversiones por un total de \$ 16.570.555 detallados a continuación:

Inversiones excedentes años anteriores	
Implementación Nif	3.000.000
4 Filtro de acero inoxidable paso agua potable	3.760.400
Cancha Microfútbol	9.202.356
Banquitas Mini Futbol	499.800
Certificado de libertad para planeación	13.999
Radicado documentos planeación	66.000
Licencia de construcción portería	28.000
<b>Total</b>	<b>16.570.555</b>

**- EXCEDENTES ACUMULADOS**

EXCEDENTES ACUMULADOS	
Excedentes acumulado al año 2017	38.217.455
(-) Reinversion excedentes 2017	- 16.570.555
Excedente año 2018	10.873.646
<b>TOTAL EXCEDENTES AÑO 2018</b>	<b>32.520.546</b>

**-Nota aclaratoria:** los excedentes del año 2018, fueron el resultado de ingresos no presupuestados entre otros: interese de mora \$7.859.457, sanciones \$9.714.682 y recuperación deterioro de cartera 2017 \$4.996.861.

**- DISPONIBILIDAD DE EXCEDENTES**

Los excedentes para inversión se encuentran en su totalidad, pendientes por recuperar en las deudas representadas en sus mayores propietarios deudores

DETALLE	VALOR	DISPONIBLE EFECTIVO EN BANCO	CARTERA POR COBRAR A
Total excedente año 2018	32.493.545		43.893.760

A  
L  
T  
O

**3. ACTOS ADMINISTRATIVOS Y DE SUS COMITÉ**

**ADMINISTRADORA**

La administración y representación legal durante el año 2018 estuvo bajo la responsabilidad de la profesional Yina Alexandra Pinzón G.

-La administradora Yina Pinzón, todos los meses asistió a las reuniones con el consejo administrativo, contador y revisoría

	<p>fiscal. La administración 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.</p> <p>-La administración y sus siempre demuestran oportunidades de mejora y trabajo en equipo con un objetivo comunal, para el beneficio únicamente de la <b>AGRUPACION DE VIVIENDA CAMINOS DE SIE IV</b></p>	
<p><b>CONSEJO DE ADMINISTRACION</b></p>	<p><b>ACTOS DEL CONSEJO ADMINISTRATIVO:</b> Con respecto al consejo administrativo durante la asamblea ordinaria 2018, fueron elegidos y nombrados 8 consejeros. se evidencio una participación constante y de compromiso durante todo el año.</p> <p>Como presidente del consejo para el año 2018 estuvo representado por señor Jorge Castillo</p> <p>Me permito reconocer al consejo de administración por su asistencia a las reuniones mensuales de revisoría, administración y contador, donde demostraron puntualidad, participación, aportes y apoyo para la buena gestión administrativa</p>	<p><b>D E</b></p>
<p><b>COMITE CONVIVENCIA</b></p>	<p><b>ACTOS DE COMITE DE CONVIVENCIA:</b> Durante la asamblea del mes de febrero año 2018 se postularon voluntariamente tres (03) propietarios y residentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De estas postulaciones a la fecha continua, con su compromiso y participación la señora Jhoana Lara Perdigón del inmueble 21-101.</li> <li>- Durante el año 2018, las señoras Stella Pérez, y Marisol Orjuela, voluntariamente acompañaron a la administración y miembro del comité de convivencia, de manera activa.</li> </ul>	<p><b>M E J O R A</b></p>

## DICTAMEN FINAL REVISOR FISCAL.

Por el 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 2017 y 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivos del conjunto, 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 2018 fue objeto de los procedimientos de auditoria expresados en este informe y fue utilizada para preparar los estados financieros del año 2018 que hacen parte integral de los estados financieros comparativos.

**AGRUPACION DE VIVIENDA 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.

El informe de Gestión administrativa presentado por su administradora (representante Legal) reflejan los hechos administrativos que esta Revisoría Fiscal evidencio durante el año 2018, la participación y apoyo de sus comités: Consejo de administración y convivencia siempre estuvieron bajo los lineamientos estatutarios, normatividad vigente, ley 675 para la propiedad Horizontal y su movimientos contables y financieros se reflejan bajo el manual de las políticas contables aprobados por su mayor órgano administrativo.

Es así que en mi **DICTAMEN FINAL** queda sin ninguna salvedad; manifiesto las recomendaciones con seguimiento y plan de mejora que se detallaron en el informe de Revisoría Fiscal.

Agradezco toda la confianza depositada como revisora fiscal del año 2018, 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 MARZO 30 DE 2019**, a realizar sus aportes y participación.

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