



**ROBAYO ROBAYO**  
Auditors Asociados SAS



# **CENTRO COMERCIAL PANORAMA- PH**

---

Dictamen del Revisor Fiscal  
Estados Financieros Año 2023



# Opinión del Revisor Fiscal

- (i) Informe sobre los Estados Financieros
- (ii) Opinión
- (iii) Fundamento de la opinión
- (iv) Responsabilidad de la Administración y de los
- (v) Responsables de la Entidad en relación con los estados financieros.
- (vi) Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con la auditoria de Estados Financieros



- (i) Opinión sobre el cumplimiento del control interno
- (ii) Cumplimiento legal y normativo



# Párrafo de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 2 respecto de Negocio en Marcha, la cual indica que los activos son insuficientes para cubrir los pasivos de la Copropiedad. Como se menciona en dicha nota, estos hechos indican la existencia de una incertidumbre significativa 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. El cumplimiento de dichas estrategias dependerá de las decisiones a tomar por el máximo órgano social. Cabe anotar que mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Asimismo, y sin considerarlo una salvedad, llamo la atención sobre el sistema de archivo y/o gestión documental utilizado por la copropiedad, toda vez que el mismo no conserva de forma integral la consecución de los documentos de registro, los soportes de estos y la evidencia de su autorización. En consecuencia, la no conservación adecuada de los registros soporte de los estados financieros conlleva a potenciales riesgos de incumplimiento ante entes de control e inspección. Mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.







# Fases de la Auditoría



**Planeación**



**Ejecución  
de Pruebas**



**Finalización**

Fases de la auditoria

# Planeación



**Conocimiento  
del Cliente**



**Leyes y  
Regulaciones**



**Control  
Interno**



**Revisión  
Analítica Inicial**



**Actas  
y Contratos**



**Importancia Relativa  
Materialidad**







Fases de la auditoria



# Ejecución de pruebas



**Pruebas  
Sustantivas**



**Pruebas de  
Cumplimiento**



**Pruebas de  
Control**

Fases de la auditoria

# Ejecución de pruebas



## **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

Certificación de  
transporte vertical



## Normas Tributarias

### Impuestos Nacionales:

Ley 1819 de 2016  
Ley 2277 de 2022

### Impuestos Municipales:

Ley 14 de 1983  
Decreto 119 de 2019 de la  
Alcaldía de Barranquilla



## 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.



## Propiedad Intelectual y Protección de Datos

Ley 603  
de 2000

Ley 1581  
de 2012

## Fases de la auditoria

# Pruebas de Control Interno

Verificación de la existencia, presentación e integridad del efectivo en bancos e inversiones

Seguimiento a los saldos de cartera

Prueba de desembolsos

Revisión de Actas y contratos

Revisión a la ejecución presupuestal

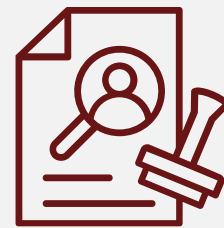
Control a los fondos y su correspondencia con el efectivo restringido,

Control y seguimiento al recaudo de la cuota extraordinaria y su correspondiente ejecución.



Fases de la auditoria

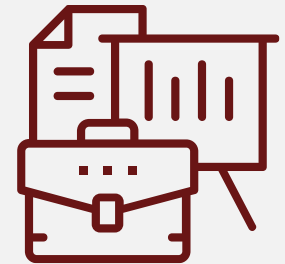
# Finalización



**Cartas de  
manifestaciones  
actas y de  
gerencia**



**Revisión de  
estados  
financieros y sus  
revelaciones**



**Dictamen del  
Revisor Fiscal**

