



DICTAMEN REVISOR FISCAL

A los Asociados de

COOPERATIVA DEL SECTOR DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE SANTANDER

Informe sobre los Estados Financieros

He examinado los Estados Financieros de la **Cooperativa del Sector de la Propiedad Horizontal de Santander “Coopropiedad”** para el periodo comprendido del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2024, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los asociados y el flujo de efectivo por el año que termino en esa fecha, el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Mi responsabilidad con respecto a los mismos es la de expresar una opinión basada en mi auditoria.

Responsabilidad de la Administración:

Los estados financieros certificados por la Representante Legal y la Contadora que se adjuntan, son responsabilidad de la administración quien supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con los lineamientos incluidos en el ANEXO TÉCNICO COMPILATORIO, DE LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA del Decreto 2420 de 2015, actualizado por el Decreto 2270 de 2019, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de políticas contables adoptadas por “COOPROPIEDAD”; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha responsabilidad administrativa incluye:

- Diseñar, implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y la presentación de los estados financieros para que estén libres de errores de importancia relativa.
- Seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas.
- Registrar estimaciones contables que sean razonables.
- Valorar la capacidad que tiene la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones inherentes, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha.
- Supervisar el proceso de información financiera de la cooperativa.

Responsabilidad del Revisor Fiscal:

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mis auditorias. Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de revisor fiscal y llevé a cabo mi examen de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y lleve a cabo mi auditoría para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría de estados financieros incluye, entre otros procedimientos, el examen sobre una base selectiva, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Además, incluye una evaluación de las normas de contabilidad y de información financiera utilizadas, de las estimaciones contables significativas hechas por la administración de la cooperativa, y de la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que mi examen me proporciona una base razonable para fundamentar el dictamen que expreso a continuación.

Opinión sobre los Estados Financieros y sistema de control interno:

En mi opinión, los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024, han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y adjuntos a este dictamen, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la **Cooperativa del Sector de la Propiedad Horizontal de Santander “Coopropiedad”**; los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los asociados y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptados en Colombia.

Se observa que la **Cooperativa del Sector de la Propiedad Horizontal de Santander “Coopropiedad”** ha presentado de forma trimestral los reportes e información del SARLAFT a la UIAF del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SARLAFT. De igual forma conceptuó que la Cooperativa ha dado cumplimiento a la circular 004 de febrero de 2017 en lo referente a la existencia del Oficial de cumplimiento.

Se recomienda dar continuidad a la implementación de los SIAR incluido el proceso de evaluación de cartera de acuerdo a lo establecido en la Circular Básica Contable y financiera Título V capítulo II.

Fundamento de la opinión

He llevado a cabo esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el “Anexo técnico compilatorio y actualizado 4 – 2019, de las Normas de Aseguramiento de la Información” incorporado al DUR 2420 de 2015 a través del Decreto 2270 de diciembre 13 de 2019. Mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas, se describe en la sección “Responsabilidad del revisor fiscal”. De conformidad con las exigencias de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia, me declaro en independencia de la cooperativa, y he cumplido las demás responsabilidades de ética según dichos requerimientos. Adicionalmente, considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión.

Reporte sobre otros requerimientos legales:

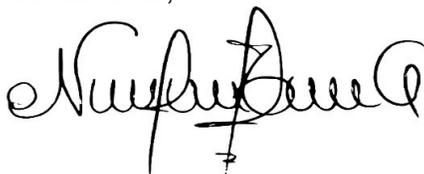
Además, informo que durante el año 2024 la cooperativa:

- a) Ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros y los actos de los Administradores se ajustaron a los estatutos, a las decisiones de la Asamblea General de Asociados y del Consejo de administración.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.

- d) Existen y se han observado medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes y de terceros que estén en su poder.
- e) Existe la debida concordancia entre los estados financieros que se acompañan, sus notas explicativas y el informe de Gestión que los Administradores presentan a consideración del máximo órgano social.
- f) Dejo además constancia que el software utilizado por la Cooperativa tiene licencia y cumple con las normas relacionadas con los derechos de autor como lo establece la Ley 603 de 2000.

El informe de gestión de la administración correspondiente al año 2024 ha sido preparado para dar mayor información a la asamblea y existe la debida concordancia con los estados financieros y sus notas explicativas.

Atentamente,



NYDIA JOREHIMA TORRES ARDILA
Revisor Fiscal
T.P 209479-T