

The background of the slide is a light gray gradient with several realistic water droplets of various sizes scattered across it. The droplets have highlights and shadows, giving them a three-dimensional appearance. The text is centered in the middle of the page.

# **INFORME REVISORIA FISCAL CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO**

1



**ANALISIS Y  
EVALUACION  
DEL CONTROL  
INTERNO**

2



**AUDITORIA DE  
CUMPLIMIENTO**



**AUDITORIA  
FINANCIERA**

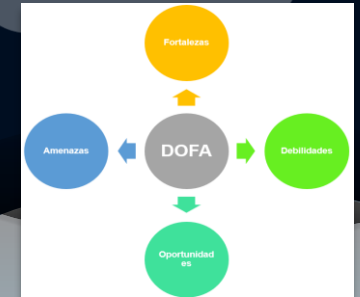
4



**AUDITORIA DE  
GESTION**

- ADMINISTRACION
- CONSEJO
- PROVEEDORES

5



**ANALISIS DOFA DE  
LA COPROPIEDAD  
Y MATRIZ DE  
RIESGOS**

**RIESGOS  
Y MATRIZ DE**

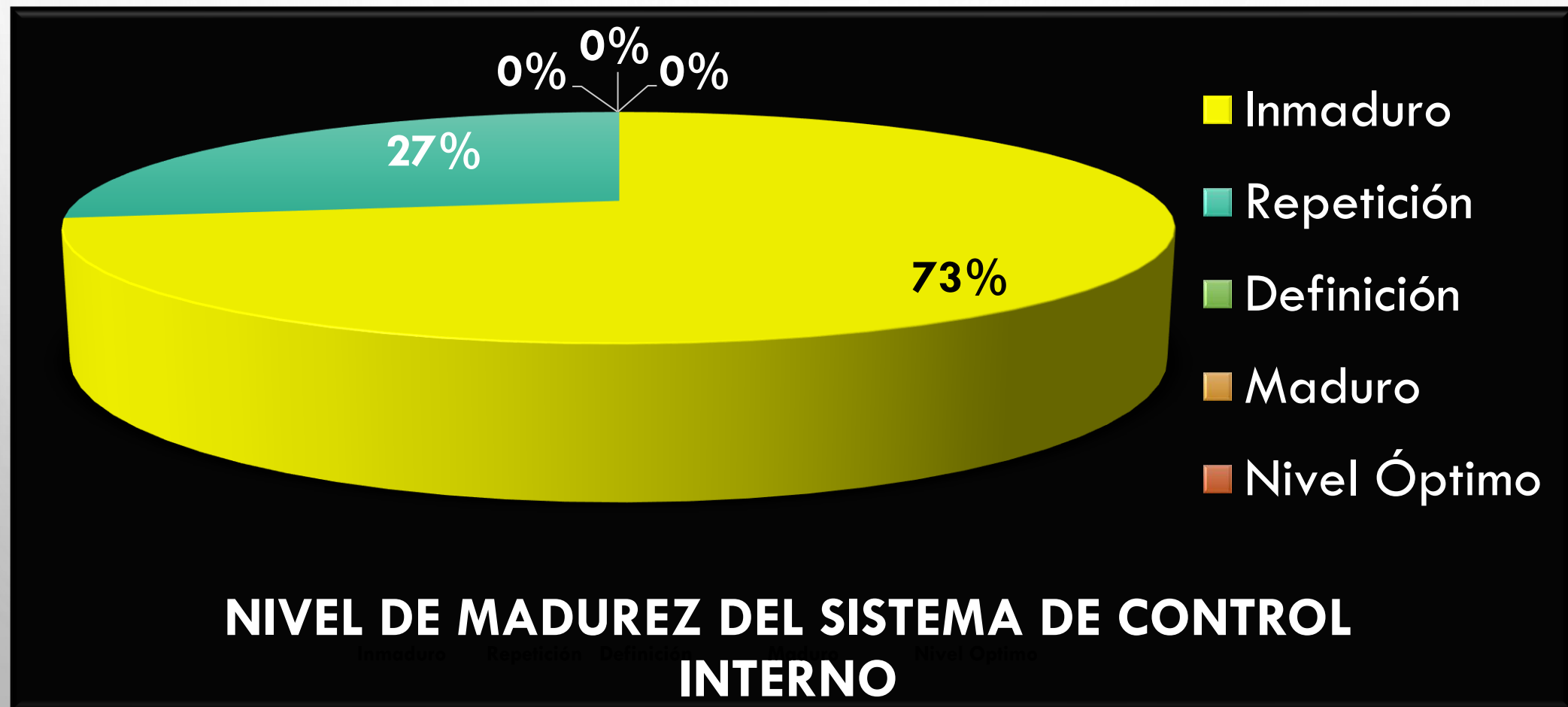
# **AUDITORIA CONTROL INTERNO**

**SE REALIZO UN ANÁLISIS DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO TENIENDO EN CUENTA LA MATRIZ DE GESTIÓN COMO HERRAMIENTA PARA APOYAR LA EVALUACIÓN SOBRE EL NIVEL DE MADUREZ DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO, PARTIENDO DE LOS LINEAMIENTOS DE COSO III, Y POR TANTO CONSIDERANDO LA GESTIÓN Y EL COMPORTAMIENTO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS Y METAS. ASÍ MISMO, RECOGE LOS ELEMENTOS ESENCIALES QUE DEBERÍAN TENER EN CUENTA LA COPROPIEDAD PARA EL DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SU SISTEMA DE CONTROL INTERNO.**

# EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO 2020 COSO III

Nro.	TABLA DE PONDERACIÓN	VARIABLES APLICABLES					
	PUNTOS DE ENFOQUE	Inmaduro	Repetición	Definición	Maduro	Nivel Óptimo	TOTAL ES
1	Entorno /Ambiente de Control	68%	32%	0%	0%	0%	100%
2	Evaluación de Riesgos	74%	26%	0%	0%	0%	100%
3	Actividades de Control	94%	6%	0%	0%	0%	100%
4	Información y Comunicación	57%	43%	0%	0%	0%	100%
5	Actividades de Supervisión	70%	30%	0%	0%	0%	100%
<b>TOTALES</b>		<b>73%</b>	<b>27%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

# EVALUACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO 2019-2020 COSO III



# AUDITORIA CONTROL INTERNO

## CONCLUSIONES

- **EL 70 % DE LOS COMPONENTES DE CONTROL INTERNO SE REALIZAN COMO ACCIONES REPETITIVAS DONDE LOS CONTROLES SE ESTABLECEN CON UNA DETERMINADA ESTRUCTURA: FALTA DOCUMENTAR PROCESOS CLAVES; EXISTE UN NIVEL ACEPTABLE DE CLARIDAD DE LAS FUNCIONES, RESPONSABILIDADES, AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD.**
- **EL 30% DE LOS COMPONENTES DE CONTROL INTERNO SE ENCUENTRA EN UN NIVEL INMADURO EN DONDE LOS CONTROLES ESTÁN FRAGMENTADOS Y NO SON ESPECÍFICOS PARA CADA CASO; FALTA DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS FORMALES; SE DEPENDE DE ACCIONES INDIVIDUALES PARA QUE SE REALICE EL TRABAJO.**
- **LA EVALUACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DURANTE EL PERIODO AUDITADO SUGIERE PLANES DE MEJORAMIENTO PARA SU EJECUCION EN EL AÑO 2022.**
- **SE SUGIERE COMPILAR TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE LA COPROPIEDAD DENTRO DE UN MANUAL DE CONTROL INTERNO PARA NO TENER LA INFORMACION FRAGMENTADA.**
- **SE SUGIERE LA IMPLEMENTACION DE GESTION DE RIESGOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACION PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACION Y CONTROL POR PARTE DE LA ADMINISTRACION**

# AUDITORIA CONTROL INTERNO

## CONCLUSIONES

- LA EVALUACIÓN GENERAL DEL SISTEMA DURANTE EL PERIODO AUDITADO FUE DEFICIENTE Y GENERO RIESGOS ELEVADOS CON ALTA PROBABILIDAD DE MATERIALIZARSE.
- EL AMBIENTE DE CONTROL DE LA COPROPIEDAD SE VIO AFECTADO POR LA FALTA DE DEFINICIÓN DE MECANISMOS DE SUPERVISIÓN DEL CONTROL INTERNO.

# DEFINICION DE PROCESOS

## MATRIZ DE RIESGOS

### CONJUNTO CR TARENTO

NOMBRE DEL PROCESO	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
CONTABILIDAD	Registros contables de acuerdo a las políticas contables aprobadas por la copropiedad
PRESUPUESTO	Ejecución presupuestal de acuerdo a la aprobación de la asamblea de copropietarios
CONTRATACION-COMPRAS	Contratación externa de servicios o compra de equipos
SEGURIDAD	Servicio de vigilancia y elementos del esquema de seguridad del conjunto
MANTENIMIENTOS	Mantenimientos de zonas comunes
SG-SST	Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
PROTECCION DE DATOS PERSONALES	Manejo adecuado de datos internos y externos
MANEJO AMBIENTAL	Recolección de basuras, residuos solidos, reciclaje
ATENCION AL PUBLICO	Atención al copropietario por mecanismos presenciales o virtuales
GESTION Y COBRO DE CARTERA	Seguimiento, cobro y control de la cartera de la copropiedad



# MATRIZ DE RIESGOS CR TARENTO

TARENTO 2021			🔒	🔒	🔒	🔒
NOMBRE DEL RIESGO	PROCESO AL QUE ESTA ASOCIADO	¿QUÉ IMPACTO PODRÍA CAUSAR?	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN DE RIESGO	NIVEL DE RIESGO
Error en registros contables	CONTABILIDAD	Menor	4	3	4:3	Alto
Deterioro de las zonas comunes por ausencia de mantenimientos (no elaboracion de bitacoras de mantenimiento)	MANTENIMIENTOS	Catastrófico	4	5	4:5	Alto
Fraude en contratacion de servicios por ausencia de procedimientos (manual de contratacion)	CONTRATACION-COMPR	Mayor	3	4	3:4	Alto
Pagos de cartera no registrados (ausencia de procedimiento de circularizacion de cartera)	GESTION Y COBRO DE CARTERA	Moderado	3	2	3:2	Medio
Recibo de dinero en efectivo por pago de cartera	GESTION Y COBRO DE CARTERA	Moderado	2	2	2:2	Bajo
Prescripcion de deudas por falta de gestion de cartera	GESTION Y COBRO DE CARTERA	Mayor	4	4	4:4	Alto
Fallas en equipos hidraulicos	MANTENIMIENTOS	Mayor	3	4	3:4	Alto
Conflictos de interes en contratacion de servicios	CONTRATACION-COMPR	Mayor	3	3	3:3	Medio
Compras por rubros no contemplados en el presupuesto	PRESUPUESTO	Moderado	3	3	3:3	Medio
Sobre ejecucion presupuestal	PRESUPUESTO	Moderado	2	3	2:3	Medio
Fallas en mecanismos de seguridad	SEGURIDAD	Moderado	3	4	3:4	Alto
Fallas en equipos electricos	MANTENIMIENTOS	Mayor	3	4	3:4	Alto

# MATRIZ DE RIESGOS CR TARENTO

Frecuente	0	0	1	1	1
Probable	0	0	1	1	1
Ocasional	0	1	1	2	1
Posible	0	1	4	2	0
Improbable	0	0	0	0	0
	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico

# MATRIZ DE RESPONSABILIDADES

## Política de Fraude Marco COSO Matriz de Responsabilidades -CR TARENTO

#	Acción requerida	CONSEJO DE ADMINISTRACION	ADMINISTRADOR	REVISORIA FISCAL	Finanzas Contabilidad
1	Vigilancia de la administración del riesgo de fraude	P			
2	Código de Conducta Política de control de fraude	P	P		
3	Controles de prevención de fraude a nivel de procesos	P	P	C	C
4	Evaluación del riesgo de fraude	P	P	C	C
5	Controles de detección de fraude a nivel de procesos	P	P	S	C
6	Educación, entrenamiento y concientización sobre fraude	P	P	S	S
8	Reporte de dudas, quejas o violaciones	C	C	C	C
9	Evaluación de reportes de incidentes	C	C	C	
10	Investigaciones de fraude y actos antiéticos	P	C	P	
17	Acciones disciplinarias	P	P		
18	Acciones correctivas / Remediación		C	S	C
19	Recomendaciones de prevención y detección de fraude	S	S	P	S
20	Comunicaciones a los copropietarios		P	C	
21	Auditoría proactiva de fraude		C	P	S
22	Chequeo de controles internos		C	C	
23	Análisis de casos	P		P	
24	Reportes de riesgo de fraude		P	P	S
25	Marco de la evaluación del riesgo de fraude	P	C	P	

### Tipo Responsabilidad

Principal

Secundaria

Compartida

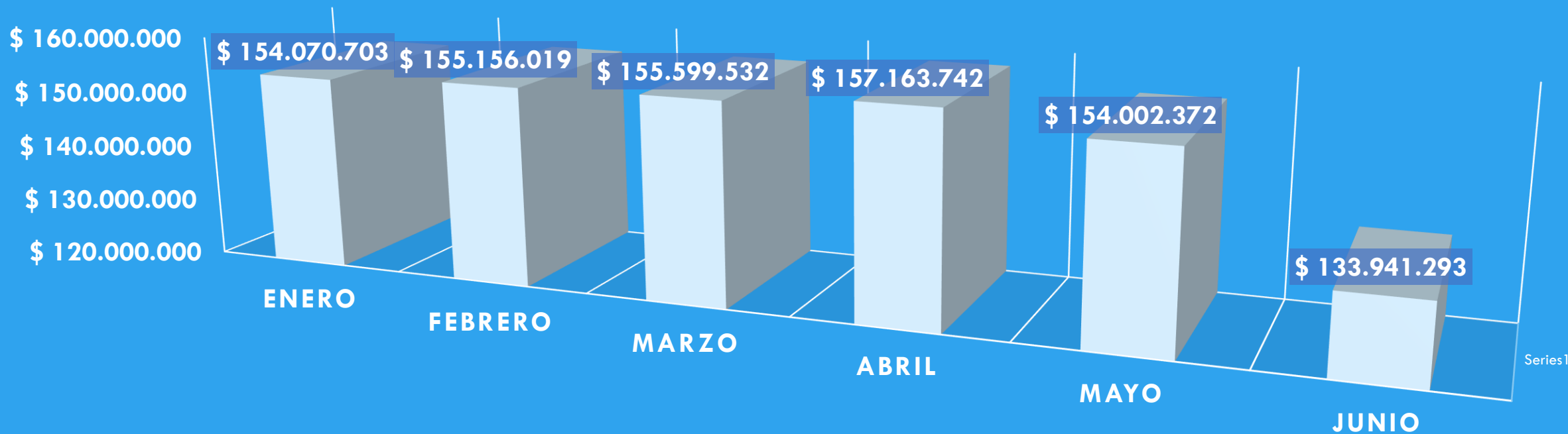
# SUGERENCIAS PARA LA DISMINUCION DE PROBABILIDAD DE MATERIALIZACION DE RIESGOS

- CONSOLIDACION Y COMPILACION DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y GESTION DE RIESGOS
- IMPLEMENTACION DE FORMATOS PROPIOS DE LA COPROPIEDAD EN CUANTO A BITACORAS DE MANTENIMIENTO Y HOJAS DE VIDA DE LOS EQUIPOS
- IMPLEMENTAR EL COBRO JURIDICO DE CARTERA UNA VEZ AGOTADOS LOS PROCEDIMIENTOS DE CONCILIACION Y ACUERDO DE PAGO.
- MEJORAMIENTO DE LOS MECANISMOS DE SEGURIDAD DEL CONJUNTO
- MEJORAMIENTO EN LOS ASPECTOS DE CONVIVENCIA DE LA COPROPIEDAD. (MANEJO DE MASCOTAS, RUIDOS, PARQUEADEROS DE VISITANTES)
- IMPLEMENTACION DEL SISTEMA SG-SST
- IMPLEMENTACION DE UN PLAN DE EMERGENCIAS
- MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y SUPERVISION DE LAS CUBIERTAS

# ANALISIS DE CARTERA 2021 – CR TARENTO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
\$ 154.070.703	\$ 155.156.019	\$ 155.599.532	\$ 157.163.742	\$ 154.002.372	\$ 133.941.293

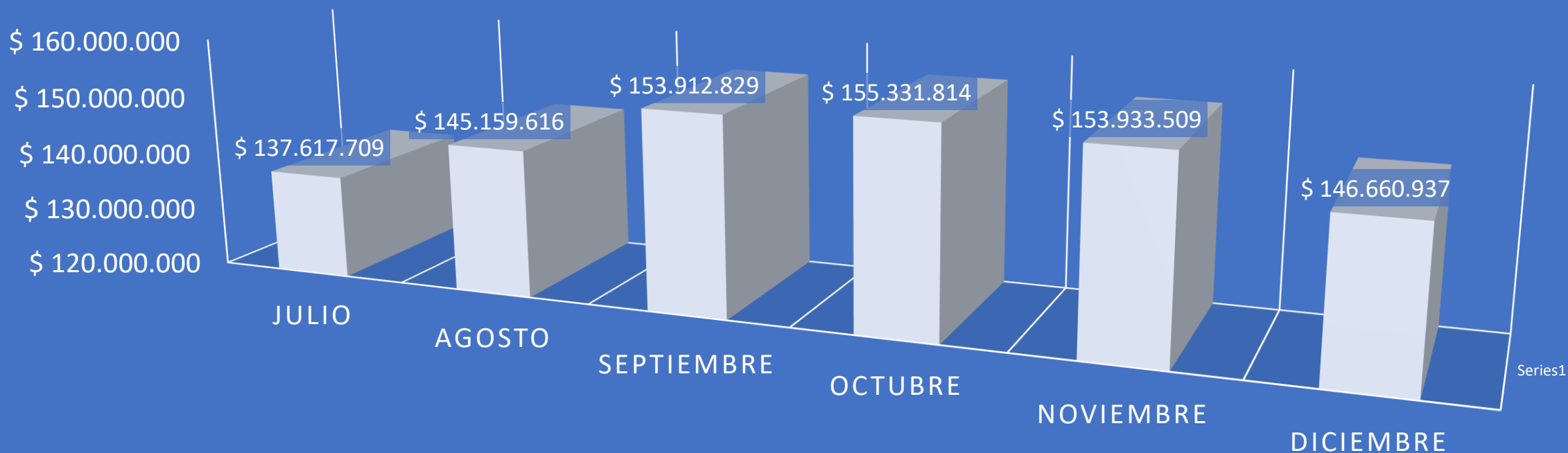
## ANALISIS CARTERA PRIMER SEMESTRE 2021



# ANALISIS DE CARTERA 2021 – CR TARENTO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
\$ 154.070.703	\$ 155.156.019	\$ 155.599.532	\$ 157.163.742	\$ 154.002.372	\$ 133.941.293

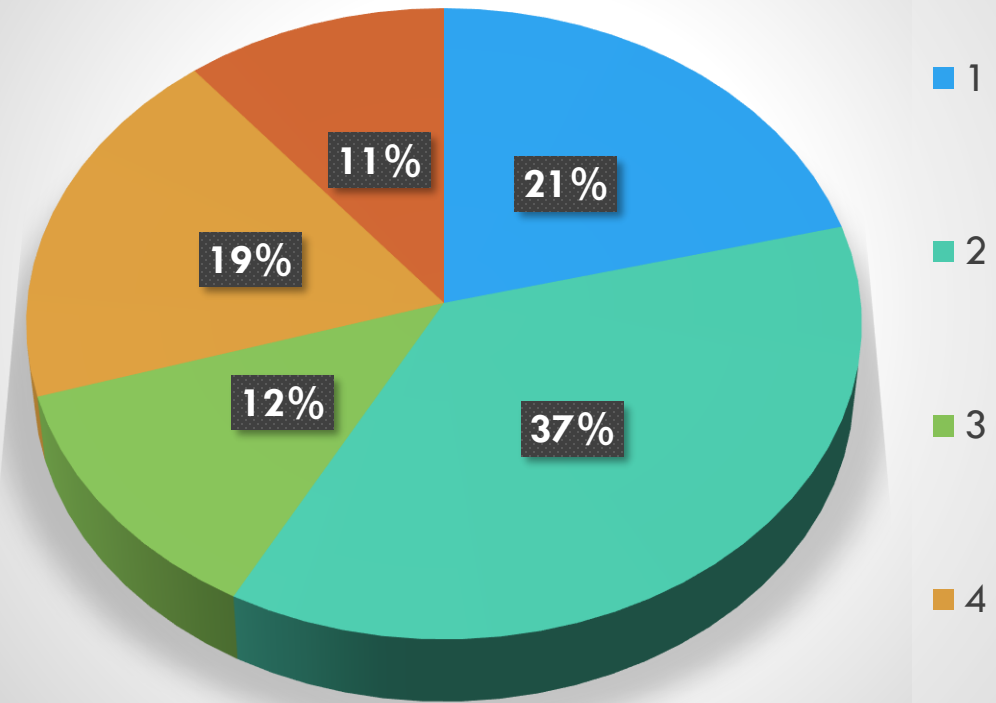
## ANALISIS CARTERA SEGUNDO SEMESTRE



# ANALISIS DE CARTERA 2021 – CR TARENTO

RANGO			VALOR	PORCENTAJE	OBSERVACION - RECOMENDACIÓN
1	1	\$1,000,000	\$ 30.850.645	21%	RECUPERABLE EN EL CORTO PLAZO (LIQUIDEZ) - ACUERDOS DE PAGO ADMON
2	\$ 1.001.000	\$ 3.000.000	\$ 54.046.210	37%	RECUPERABLE EN MEDIANO PLAZO (6 MESES- 1 AÑO) - ACUERDOS DE PAGO ADMON
3	\$ 3.000.001	\$ 4.000.000	\$ 18.159.013	12%	PREJURIDICO ADMON
4	\$ 4.000.001	\$ 5.000.000	\$ 27.714.100	19%	JURIDICO - RECUPERACION LARGO PLAZO
5	\$ 5.000.001	\$ 6.000.000	\$ 15.890.969	11%	JURIDICO - RECUPERACION LARGO PLAZO - RIESGO DE PRESCRIPCION
TOTAL CARTERA			\$ 146.660.937	100%	DEFINIR UN PROCEDIMIENTO DE GESTION DE COBRO DE CARTERA EL CUAL DEBE SER PRESENTADO POR LA ADMINISTRACION Y DEBE TENER EL SEGUIMIENTO DEL CONSEJO ENTRANTE

ANALISIS DE CARTERA POR VALOR A 31 DIC 2021



# ANALISIS DE CARTERA 2021 – CR TARENTO

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- SE RECOMIENDA IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE GESTION Y COBRO DE CARTERA MEDIANTE LA DEFINICION DE POLITICAS.
- SE RECOMIENDA UTILIZAR MECANISMOS RESTRICTIVOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY (PARQUEADEROS)



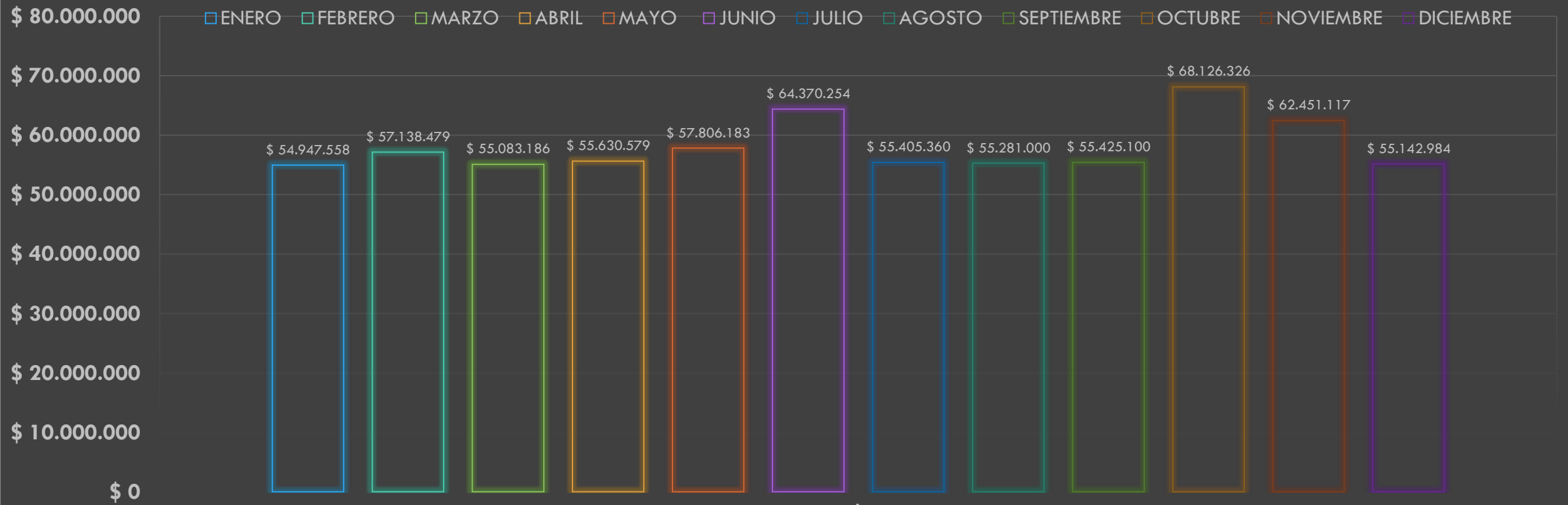
# EJECUCION PRESUPUESTAL

CONCEPTO	2021	2020	VARIACION
ACUEDUCTO	\$ 13.207.500	\$ 1.655.210	\$ 11.552.290
ENERGIA	\$ 36.385.160	\$ 14.618.224	\$ 21.766.936
CUBIERTAS	\$ 9.603.895	\$ 2.050.000	\$ 7.553.895
TUBERIA HIDRAULICA	\$ 3.510.000	\$ 676.529	\$ 2.833.471
DOTACION RECEPCION	\$ 5.259.360	\$ 0	\$ 5.259.360
CERCA ELECTRICA PERIMETRAL	\$ 17.500.000	\$ 0	\$ 17.500.000
AUTOMATIZACION SIST VEHICULAR	\$ 51.647.500	\$ 0	\$ 51.647.500
CAMARAS Y CCTV	\$ 25.102.000	\$ 0	\$ 25.102.000
CARROS DE MERCADO	\$ 1.730.000	\$ 0	\$ 1.730.000
FICHAS Y SEÑALIZACION	\$ 3.031.700	\$ 160.000	\$ 2.871.700
GASTOS DE ASAMBLEA	\$ 8.296.320	\$ 0	\$ 8.296.320
ASEO Y VIGILANCIA	\$ 456.879.252	\$ 390.628.888	\$ 66.250.364

# INGRESOS

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
\$ 54.947.558	\$ 57.138.479	\$ 55.083.186	\$ 55.630.579	\$ 57.806.183	\$ 64.370.254	\$ 55.405.360	\$ 55.281.000	\$ 55.425.100	\$ 68.126.326	\$ 62.451.117	\$ 55.142.984	\$ 696.808.126

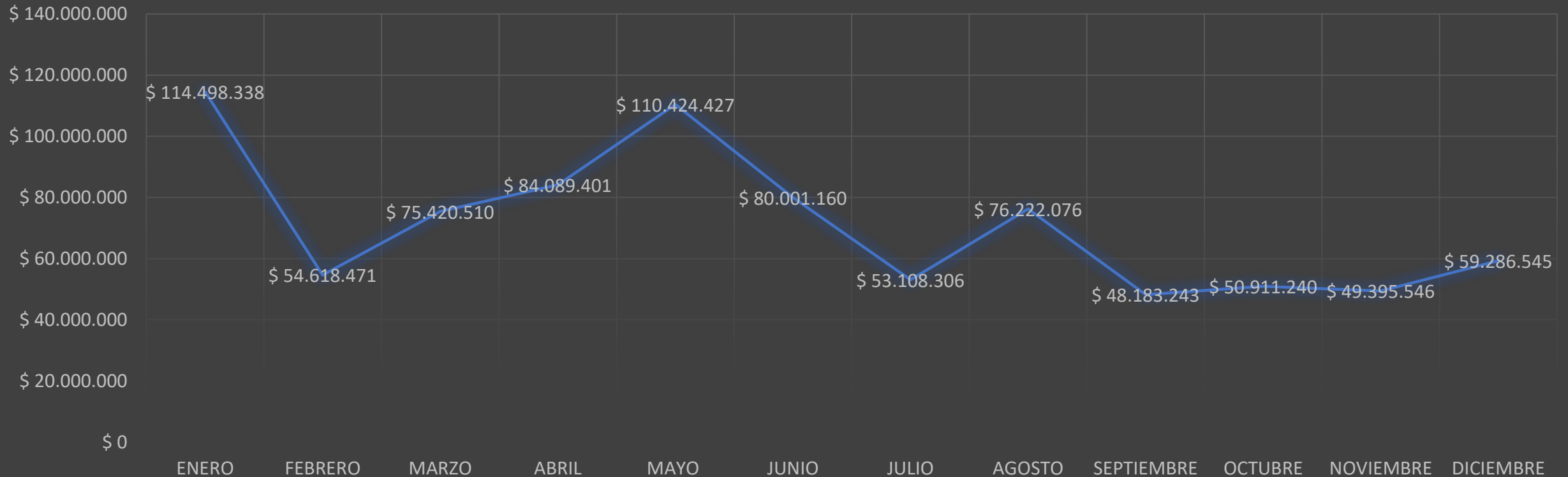
## COMPORTAMIENTO INGRESOS 2021



# GASTOS

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
\$ 114.498.338	\$ 54.618.471	\$ 75.420.510	\$ 84.089.401	\$ 110.424.427	\$ 80.001.160	\$ 53.108.306	\$ 76.222.076	\$ 48.183.243	\$ 50.911.240	\$ 49.395.546	\$ 59.286.545

## COMPORTAMIENTO GASTOS DEL AÑO 2021



# ANALISIS GASTOS POR SEMESTRE

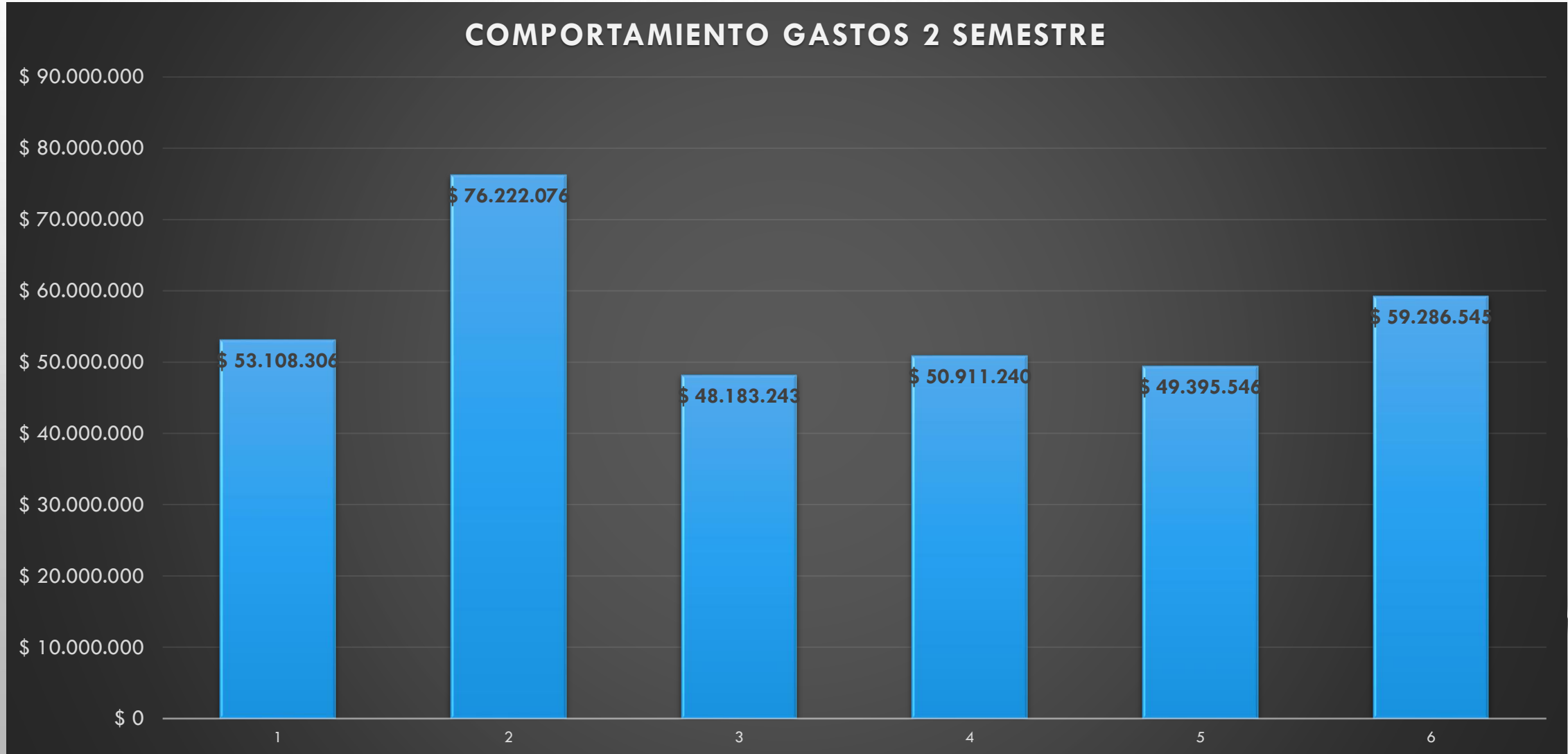
ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL DEFICIT
\$ 114.498.338	\$ 54.618.471	\$ 75.420.510	\$ 84.089.401	\$ 110.424.427	\$ 80.001.160	\$ 519.052.307

## COMPORTAMIENTO GASTOS 1 SEMESTRE



# ANALISIS GASTOS POR SEMESTRE

JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
\$ 53.108.306	\$ 76.222.076	\$ 48.183.243	\$ 50.911.240	\$ 49.395.546	\$ 59.286.545	\$ 337.106.956



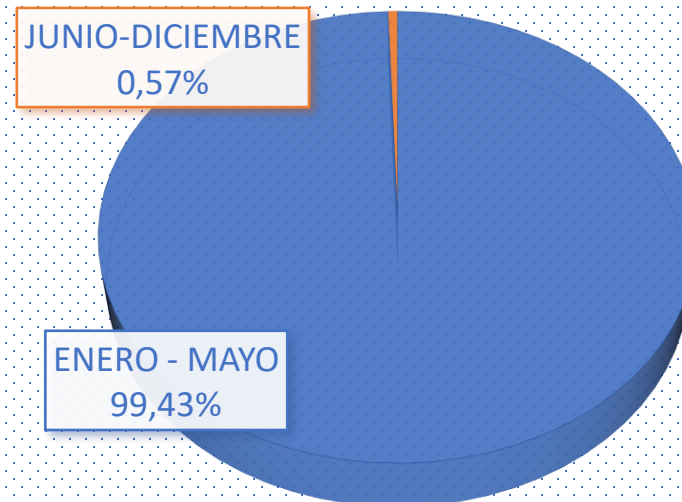
# RESULTADOS DEL EJERCICIO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	DEFICIT ENE-MAYO	DEFICIT 2021
-\$ 59.550.780	\$ 2.520.008	-\$ 20.337.324	-\$ 28.728.822	-\$ 52.618.244	-\$ 158.715.162	\$ 159.621.138

JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	DEFICIT JUN-DIC
-\$ 15.630.906	\$ 2.297.054	-\$ 20.941.076	\$ 7.241.857	\$ 17.215.086	\$ 13.055.571	-\$ 4.143.561	-\$ 905.975

TOTAL DEFICIT 2021	ENERO - MAYO	JUNIO-DICIEMBRE
-\$ 159.621.138	99,43%	0,57%

## ANALISIS DEFICIT 2021



# RESULTADOS DEL EJERCICIO

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL DEFICIT
-\$ 59.550.780	\$ 2.520.008	-\$ 20.337.324	-\$ 28.728.822	-\$ 52.618.244	-\$ 15.630.906	-\$ 174.346.068

## RESULTADO PRIMER SEMESTRE

■ Aumento ■ Disminución ■ Total



# RESULTADOS DEL EJERCICIO

JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
\$ 2.297.054	-\$ 20.941.076	\$ 7.241.857	\$ 17.215.086	\$ 13.055.571	-\$ 4.143.561	\$ 14.724.931

## RESULTADO SEGUNDO SEMESTRE





## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE AUDITORIA FINANCIERA

- LA SITUACION FINANCIERA DE LA COPROPIEDAD SE HA VISTO AFECTADA NOTABLEMENTE POR LO DECISION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE NO OBEDECER EL MANDATO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE REALIZAR UNA SAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA PRESENTAR EL PROYECTO DE PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2021
- LOS RESULTADOS NEGATIVOS DEL PRIMER SEMESTRE DEL 2021 LLEVARON A LA COPROPIEDAD A TENER UN DEFIICT DEMASIADO ALTO EQUIVALENTE A \$ 159,621,138
- DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2021 LA COPROPIEDAD LOGRO ESTABILIZAR LA SITUACION FINANCIERA SIN EMBARGO
- PARA MEJORAR LA SITUACION FINANCIERA DE TARENTO DEBEN SER PILARES FUNDAMENTALES LA RECUPERACION DE CARTERA Y LA APRABACION DE UN PRESUPUESTO ADECUADO Y SUFICIENTE QUE PERMITAN UNA CORRECTA EJECUCION PARA RESPONDER DE MANERA EFECTIVA A LAS NECESIDADES DE LA COPROPIEDAD Y EL MEJORAMIENTO DEL CONJUNTO Y LA SOSTENIBILIDAD DE LA INVERSION DE LOS COPROPIETARIOS
- CUANDO SE RECAUDEN RECURSOS POR CONCEPTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS O DESTINACIÓN ESPECIFICA SE RECOMIENDA LLEVAR EN CUENTAS SEPARADAS PARA UN MEJOR Y ADECUADO CONTROL.

# AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

LEGISLACION APLICABLE	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
DECRETO 1670 DE 2007 -SEGURIDAD SOCIAL	ALTO
LEY 1266 DE 2008 -HABEAS DATA	BAJO
DECRETO 1072 DE 2015 -SG-SST	BAJO
LEY 1835 DE 2017 -DERECHOS DE AUTOR	ALTO
LEGISLACION TRIBUTARIA	MEDIO
ARTICULO 111 CNPC - MANEJO DE RESIDUOS	MEDIO
LEY 675 DE 2001	ALTO
OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ALTO
POLIZA DE SEGUROS DE LA COPROPIEDAD	ALTO
FONDO DE IMPREVISTOS	ALTO

	ALTO
	MEDIO
	BAJO

# CONTRATACION

- POR DECISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SE REALIZA LA CONVOCATORIA 001-2022 PARA CONTRATAR SERVICIO DE VIGILANCIA SEGÚN PARÁMETROS ESTABLECIDOS DE CALIFICACION.
- EL PROCESO DE SELECCIÓN Y DOCUMENTACION FUE REVISADO Y AUDITADO
- LAS DECISIONES SON COMPETENCIA Y POTESTAD DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- LA METODOLOGIA Y MEDIO DE VOTACION NO ES LA ADECUADA TENIENDO EN CUENTA LA IMPORTANCIA DE ESTE CONTRATO QUE NORMALMENTE SE REALIZA EN EL DESARROLLO DE UNA REUNION FORMAL DE CONSEJO.

No.	Nombre de la Empresa	Puntaje
1	SEGURIDAD TORONTO DE COLOMBIA LTDA	90 pts
2	UDYAT	90 pts
3	SEGURIDAD EUROVIC DE COLOMBIA LTDA	86 pts
4	SEGURIDAD SAN MARTÍN LTDA	82 pts
5	1 TEG DE SEGURIDAD LTDA	82 pts

# **CONTRATACION SERVICIO DE ADMINISTRACION - GESTIÓN**

- **SE AUDITO EN SU TOTALIDAD EL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL CARGO DE ADMINISTRADOR SEGÚN PARAMETROS DE CALIFICACION PREVIAMENTE ESTABLECIDOS**
- **SE SUGIRIO POR PARTE DE LA REVISORIA FISCAL REALIZAR LA CONTRATACION POR UN PERIODO DE 3 MESES PARA PODER EVALUAR LA GESTION.**
- **SE AUDITO EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS CON LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:**
- **EL CONTRATO CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS DE LEY**
- **LA PROPUESTA DE SERVICIO PRESENTADA INCLUYE LA PARTICIPACION DE UNA DELEGADA QUIEN TIENE UNOS HORARIOS ESTABLECIDOS DE ATENCIÓN AL CLIENTE.**
- **LA PROPUESTA DE SERVICIO PRESENTADA INCLUYE HORARIOS DE ATENCION ESPECIFICOS DEL REPRESENTANTE LEGAL PARA TEMAS ADMINISTRATIVOS, PROVEEDORES Y CARTERA.**
- **NO SE INCLUYO LA CLAUSULA QUE HACE LA PROPUESTA DE SERVICIO PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO**
- **SE SOLICITO REALIZAR UN OTRO SI AL CONTRATO QUE INCLUYERA ESTA CLAUSULA EL CUAL SE ADJUNTO AL CONTRATO**
- **SE SOLICITO REALIZAR UNA ENCUESTA DE SATISFACCIÓN DEL SERVICIO Y UNA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS TÉRMINOS DE LA PROPUESTA COMERCIAL.**

# AUDITORIA DE GESTION

## CONTABILIDAD

- EN DIFERENTES INFORMES EMITIDOS (COMUNICACIÓN PUBLICA 26 DE AGOSTO) POR LA REVISORIA FISCAL SE EXPUSO CON CLARIDAD EL MANEJO DEFICIENTE DE LA INFORMACION CONTABLE EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS MESES ENERO-JUNIO.
- SE REALIZO PROCESO DE SELECCIÓN DE LA CONTADORA Y SE CONTRATO A LA SEÑORA MARCELA SARMIENTO (SEPTIEMBRE) A QUIEN SE LE ENCOMENDO LA LABOR DE RECONSTRUIR LA CONTABILIDAD DESDE EL MES DE ABRIL
- ACTUALMENTE EL PROCESO CONTABLE SE ESTA DESARROLLANDO DE MANERA EFICIENTE COMPLETA, CLARA Y EFECTIVA
- SE PRESENTARON INFORMES PRECISOS POR PARTE DE LA ACTUAL CONTADORA.

# AUDITORIA DE GESTION

## CONSEJO DE ADMINISTRACION

- SE CUMPLIO POR PARTE DEL ACTUAL CONSEJO CON LA OBLIGACION DE PRESENTAR LAS ACTAS DE REUNIONES DE CONSEJO Y LOS SOPORTES RESPECTIVOS EN LOS CASOS EN QUE EFECTUARON VOTACIONES PARA PROCESOS DE CONTRATACION
- LAS VOTACIONES PARA LA TOMA DE DECISIONES SE REALIZARON EN UN ALTO PORCENTAJE POR MEDIOS VIRTUALES COMO WHATSAP Y CORREO ELECTRONICO
- SE EVIDENCIO UNA MARCADA DIVISION ENTRE GRUPOS DE LOS MIEMBROS DE CONSEJO LO CUAL PERJUDICO NOTABLEMENTE LA REALIZACION EFECTIVA DE LAS REUNIONES
- SE PRESENTO INASISTENCIA A LAS REUNIONES PROGRAMADAS PARA EL ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS DE LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2021

# GESTION DE LA REVISORIA FISCAL

- GENERACIÓN DE INFORMES
- ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN EN REUNIONES DE CONSEJO
- RECOMENDACIONES Y APORTES EN LA IMPLEMENTACIÓN DEL MANUAL DE CONTRATACIONES
- INSPECCIÓN FÍSICA DE LOS BIENES DE LA COPROPIEDAD
- REVISIÓN PREVIA DE CONTRATOS Y EMISIÓN DE CONCEPTOS SOBRE LOS MISMOS
- CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES LEGALES
- COMPORTAMIENTO ÉTICO, OBJETIVO E IMPARCIAL
- PROTECCIÓN DE LOS INTERESES E INVERSIÓN DE LOS COPROPIETARIOS
- TRABAJO EN EQUIPO PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS

# GESTION DE LA REVISORIA FISCAL

- ASESORÍA JURÍDICA : ELABORACIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN DIRIGIDO A LA ASEGURADORA PARA EL CASO DEL CONTRATISTA YOWER RAMOS.
- ASESORÍA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN TEMAS REFERENTES A LA LEY 675 DE 2001 Y NORMAS COMPLEMENTARIAS.
- ATENCIÓN A LOS COPROPIETARIOS EL DÍA JUEVES 21 DE ABRIL



- RAFAEL VEGA – REVISOR FISCAL

“FIN DEL INFORME Y REFLEXION FINAL”

**GRACIAS**