

INFORME DEL REVISOR FISCAL



Señores

ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS

COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES LTDA –

COAVICONSA LTDA

NIT: 890.205.613-5

✓ Opinión



He auditado los estados financieros adjuntos de la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA DE SANTANDER Y ENTIDADES OFICIALES LTDA – COAVICONSA (En adelante Cooperativa), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y el Estado flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas explicativas de los estados financieros, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se menciona, han sido preparados con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la Cooperativa al 31 de diciembre de 2024, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con el Anexo N° 2 del DUR 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y de conformidad con normas e instrucciones de la Superintendencia de Economía Solidaria, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

✓ Fundamento de la Opinión



Efectué mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia (NAGAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros” de mi informe.

Soy independiente con respecto a la Cooperativa, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA- Por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.



Los estados financieros de la Cooperativa al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en el informe de fecha 5 de febrero de 2024, exprese una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros



La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con el Anexo N° 2 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y de carácter especial por la Superintendencia de Economía Solidaria para la preparación de estados financieros de las Cooperativas de Aporte y Crédito, incluidas las políticas de control interno y de administración de riesgos que la Administración considere necesarias. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Cooperativa para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar la Cooperativa o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

El Consejo de Administración es responsable por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Cooperativa.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros



Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 que incorpora las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAs) en Colombia siempre detectará un error material, cuando este exista. Las incorrecciones materiales pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NAGA, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría.

También:

- ✓ Identifico y evalúo los riesgos de incorrección material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- ✓ Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- ✓ Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la Administración.
- ✓ Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la Administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Cooperativa para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Cooperativa deje de operar como un negocio en marcha.
- ✓ Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.
- ✓ Obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de la información financiera o actividades de operación dentro de la Cooperativa para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable por la dirección, supervisión y realización de la auditoría. Sigo siendo el único responsable por mi opinión de auditoría.
- ✓ Comunico al Consejo de Administración, como órgano encargado del gobierno corporativo de la Cooperativa, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Otros Requerimientos Legales y Regulatorios



Con base en el resultado de mis pruebas de auditoría, en mi concepto durante el año 2024, la Cooperativa ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable aceptada en Colombia; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los Administradores se ajustan a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Delegados y Consejo de Administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y de registro de asociados se llevan y se conservan debidamente; Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, el cual incluye la constancia por parte de la Administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y el cumplimiento con las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor; la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables; Al 31 de diciembre de 2024 la Cooperativa no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral; La Cooperativa ha cumplido con el ámbito de aplicación para las Cooperativas de Aporte y Crédito, según la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia de la Economía Solidaria Título IV Sistema de Administración de Riesgos. Esto se refleja en la implementación del Sistema Integrado de Administración de Riesgos (SIAR), que se fundamenta en una cultura de gestión de riesgos al interior de la Cooperativa. Este sistema aborda de manera integral y oportuna la identificación, medición, control y monitoreo de los riesgos vinculados a sus actividades, especialmente enfocado en aspectos relacionados a la cartera de crédito con asociados del Sistema de Administración de Riesgos del Crédito (SARC). Además, se evidencia el cumplimiento de lo establecido en el título V de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Economía Solidaria. En este contexto, la Cooperativa ha implementado medidas conforme a las instrucciones para la administración del riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, según el SARLAFT/FPADM en las organizaciones solidarias. La Cooperativa dado cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, en cuanto a la Protección de Datos Personales y al Decreto 1072 de 2015, y la resolución 0312 de 2019 por los cuales se dictan disposiciones para la implementación, seguimiento y control del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST.

INFORME SOBRE EL CONTROL INTERNO Y CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO



El Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno. Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de procedimientos de acuerdo con la Parte 2, título 1 del Decreto Único reglamentario 2420 del 2015 y sus modificatorios posteriores, apliqué los principios contenidos en la NIEA 3000 para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la Administración de la Cooperativa, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la Administración.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- ✓ Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Cooperativa.
- ✓ Lectura de las actas de la Asamblea de Delegados, Consejo de Administración y Junta de Vigilancia.
- ✓ Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Cooperativa durante el período cubierto y validación de su implementación.
- ✓ Verificación del cumplimiento de normas legales que afectan la actividad de la Cooperativa.
- ✓ Lectura de otra documentación relevante tales como contratos, comunicaciones con entidades de control y actas de los comités internos (crédito, riegos y fondos sociales) debidamente formalizados.

Para la evaluación del control interno, conservación y custodia de los bienes de la Cooperativa y los de terceros que están en su poder utilicé como criterio:

- ✓ La comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Cooperativa tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, información y comunicación y monitoreo de los controles.
- ✓ Compresión sobre como la Cooperativa ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- ✓ Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Cooperativa y operan de manera efectiva.

El control interno de la Cooperativa incluye aquellas políticas y procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad solidaria; proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable por la Cooperativa que corresponde a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la Cooperativa están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la Administración; y proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la Cooperativa que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la Cooperativa, así como de las disposiciones de los estatutos y de los Órganos de Administración, y el logro de los objetivos propuestos por la Administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional. Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar, al error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Administración de la Cooperativa ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea General de Delegados, el Consejo de Administración, y el control social de la Junta de Vigilancia; mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables, la custodia y conservación de los bienes. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como Revisor Fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo.

Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el Cumplimiento Legal y Normativo

En mi opinión, la Cooperativa ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como los actos de los Administradores se ajustan a las disposiciones estatutarias, de la Asamblea General de Delegados, Consejo de Administración y el control social de la Junta de Vigilancia, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la Efectividad del Sistema de Control Interno

En mi opinión, el control interno de la Cooperativa es efectivo, en todos los aspectos importantes, además que son adecuadas las medidas de control para la conservación y custodia de los bienes de la Cooperativa o de terceros que están en su poder.



JORGE LEONARDO TORRES GARNICA
Revisor Fiscal
T.P. N° 174620 -T

Bucaramanga (Santander), 11 de febrero de 2025
Av La Rosita 27-37, Conj Green Gold Apartamentos, To Sur
Ap 3105
Bucaramanga (Santander)