

**INFORME DEL REVISOR FISCAL
ACERCA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE LA
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

Señores

JUNTA DIRECTIVA

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.

Bogotá

Informe sobre los Estados Financieros individuales

1. He auditado los Estados Financieros individuales adjuntos de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. ERU**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los Estados Financieros individuales

2. La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros Individuales adjuntos de conformidad con el marco técnico contable vigente en Colombia, definido en la resolución 414 de 2014, la cual incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para los preparadores de información de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación de los estados financieros, libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en los diferentes escenarios financieros. así como mantener el control interno contable descrito en la resolución 193 de 2016 y demás normas que considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros Individuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Así mismo, es responsable de la valuación y valoración de la capacidad de la Empresa para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con esta política y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la Empresa o de cesar sus operaciones.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros, sistema de control interno y evaluación del cumplimiento de aspectos legales y reglamentarios

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros Individuales adjuntos basado en mi auditoría.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el Decreto 2420 de 2015, Anexo No. 4, el cual incorpora las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) para estados financieros y la norma internacional de trabajos para atestiguar (ISAE) 3000, para la evaluación del control interno y cumplimiento de aspectos legales y reglamentarios. Dichas normas requieren que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros individuales están libres de incorrección material.

Una auditoría de estados financieros conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los Estados Financieros individuales, lo anterior, mediante la ejecución de procedimientos seleccionados a juicio del auditor, incluida la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros mediante el examen sobre una base de pruebas selectivas. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, se tiene en cuenta el control interno operante en la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. ERU**, el cual es relevante para la preparación y presentación fiel de los estados financieros individuales. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros individuales.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría sin salvedades.

Opinión sin salvedades

4. En mi opinión, los Estados Financieros Individuales antes mencionados tomados del sistema de información contable, debidamente licenciado, presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. ERU**, a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dichas fechas, de conformidad con la resolución 414 de 2014 y sus modificaciones, que incorporan las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para los preparadores de información de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público.

Opinión sobre control interno y cumplimiento aspectos legales y reglamentarios

5. Además, 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.

En cumplimiento del Anexo No. 4 del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, apliqué los principios contenidos en la ISAE 3000 para realizar mi evaluación.

Mi trabajo se realizó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la Entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es responsabilidad de la administración.

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

- Normas legales que aplican a operaciones de la entidad;
- Estatutos;
- Reglamentos y actas actualizados de órganos de dirección y administración;

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo MECI (modelo estándar de control interno), Decreto 943 de 2014 y la resolución 193 de 2016, la cual es utilizada para la evaluación del control interno contable.

El modelo MECI, es de uso obligatorio para entidades públicas, debido a que es una herramienta para el fortalecimiento, control, implementación y evolución de las políticas públicas.

Por lo anterior, opino también que durante el 2017

- La contabilidad de la entidad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de los órganos de dirección y administración.
- Los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de se llevaron y conservaron debidamente.
- La correspondencia y el archivo debe continuar en el proceso de implementación, actualización y mejora continua.
- Se cumplió con la normativa regulatoria frente a la protección a la propiedad intelectual y a los derechos de autor.
- No se conocen hechos en los que la Empresa haya obstaculizado de alguna forma las operaciones de Factoring, que los proveedores y acreedores de la entidad han pretendido hacer con sus respectivas facturas de venta.
- El sistema de control interno tanto contable como MECI (modelo estándar de control interno), debe seguir siendo objeto de implementación y mejora continua, toda vez que, la entidad se encuentra en procesos de implementación, organización y estructuración. Así mismo, la entidad, los funcionarios, y el mismo sistema son dinámicos y cambiantes.
- La Compañía presentó y pago sus declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- De acuerdo con lo establecido en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración está dando cumplimiento a su obligación de utilizar software debidamente licenciado.
- Existe concordancia entre los Estados Financieros individuales que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, el cual guarda la debida concordancia con los Estados Financieros individuales.
- Durante la vigencia con corte a diciembre 31 de 2017, informé de manera permanente y oportuna a la Administración acerca de las observaciones detectadas durante mis revisiones mediante cartas e informes de control interno, precisando que en el informe de cierre de la vigencia 2017, tratamos de manera detallada los temas comentados en esta opinión y otros asuntos, teniendo en cuenta la materialidad e importancia relativa de las cifras.

Párrafos de Énfasis

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

6. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. ERU, finalizó el proceso de combinación de negocio por absorción, con la empresa METROVIVIENDA, siguiendo lo indicado en el acuerdo No. 643 de 2016, la absorción se inició en octubre de 2016, sin embargo, por el volumen de activos y pasivos, y acogiéndose a las indicaciones de la sección 3.2 de la resolución 414 de 2014, la cual, incorpora las Normas de Contabilidad y de Información Financiera para los preparadores de información de las Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, finalizo el proceso en octubre de 2017, cumpliendo el término de un año, desde la fecha en la que se obtuvo el control de la entidad y/o negocio objeto de la combinación, termino permitido e indicado como máximo en la norma citada. En las actividades ejecutadas por la entidad para identificación y reconocimiento de activos y pasivos, se evidenciaron circunstancias que, si bien son ajenas a esta administración, podrían tomarse como modelo para la creación de controles y/o medidas que mitiguen el riesgo e impacto financiero. Por lo anterior, se cita seguidamente la situación sobre la cual, sin calificar mi opinión, llamo la atención sobre lo acontecido, toda vez que, el valor genera disminución significativa en los inventarios a diciembre 31 de 2017:

Como se manifiesta por parte de la administración de la entidad, en el literal a, de la revelación No. 3.5 Inventarios, el valor del proyecto inmobiliario el Carmen, que en la vigencia 2016, se había incorporado al rubro de inventarios por un monto de \$9.180.142.407, en la vigencia 2017, no es reconocido como activo en el Estado de Situación Financiera de la Entidad y es retirado de los Estados Financieros de presentación producto de la fusión con Metrovivienda.



JOSE ROBERTO MONTES MARIN
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 16.760- T
En Representación de la **Unión Temporal ERU 2016**
Carrera 13 A No. 97 – 54

BM&A IA 075:18
Bogotá D.C., 13 de marzo de 2018

Elaboró: JERB
Revisó: FARA
Aprobó: JRMM
Imprimió: ACPA