EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"

PROPUESTA DE SERVICIOS DE REVISORÍA FISCAL

AÑO 2023

MEDELLÍN, DICIEMBRE DE 2022

Carrera 43 A 19 - 17 Of. 605 Block Centro Empresarial PBX: 604 444 13 45 Medellín - Colombia
aigr@aigr-contadores.com www.aigr-contadores.com

ÍNDICE GENERAL DE LA PROPUESTA

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

1. PRESENTACIÓN DE LA FIRMA

2. ALCANCE DE LA LABOR

3. METODOLOGÍA DEL TRABAJO

3.1. Plan general de desarrollo de las labores

3.1.1. Planeación preliminar

3.1.2. Ejecución de la Revisoría Fiscal

a) Auditoría de Gestión
b) Auditoría de Control Interno
c) Auditoría Financiera
d) Auditoría de Cumplimiento
e) Auditoría de Sistemas

3.1.3. Informe o conclusión de nuestro trabajo como revisores fiscales

3.2. Requerimientos de organización y recursos para el adecuado desarrollo del trabajo

3.3. Tiempo de dedicación a la revisoría fiscal de la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"

4. HONORARIOS PROFESIONALES

Medellín, diciembre 6 de 2022

Señores
JUNTA DIRECTIVA
EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"
Medellín, Antioquia

Asunto: Propuesta de Servicios de Revisoría Fiscal para el año 2023

Respetados Señores:

Por medio de la presente, me complace presentar a su consideración nuestra propuesta de servicios profesionales de Revisoría Fiscal para la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**

Como órgano de fiscalización, la revisoría fiscal está estructurada con el ánimo de dar seguridad a los propietarios de la empresa y a las demás personas y/o entidades que interactúan con el ente económico, sobre la eficacia y eficiencia de las operaciones, la integridad, certeza, confiabilidad y pertinencia de la información, el cumplimiento de las disposiciones y la diligencia de sus administradores. La revisoría fiscal eficaz, independiente y objetiva, es incentivo para la inversión, el ahorro, el crédito y en general, facilita el dinamismo y el desarrollo económico.

Estamos en condiciones de prestarle los servicios de Revisoría Fiscal con un excelente grupo de profesionales; por lo tanto, la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** puede estar seguro de que esta labor se realizará con el mayor esmero y el máximo esfuerzo en pro de los objetivos fijados.

Cordialmente,

OLGA LUZ CASTAÑO JARAMILLO
Gerente General
AIGR Contadores S.A.S.

1. PRESENTACIÓN DE LA FIRMA

Auditoría Integral y Gestión de Riesgos – "AIGR Contadores" S.A.S., es una sociedad de Contadores Públicos, pues contempla como objeto principal desarrollar por intermedio de sus socios y de sus dependientes o en virtud de contratos con otros contadores públicos, la prestación de servicios propios de los mismos y de las actividades relacionadas con la ciencia contable en general. AIGR se encuentra sujeta a la inspección y vigilancia de la Junta Central de Contadores, mediante la Tarjeta de Registro No.899.

El registro profesional se constituye en una garantía de control y vigilancia por parte del organismo autorizado por la ley para ejercer tal investidura, con el consecuente beneficio para los usuarios de nuestros servicios.

ACCIONISTAS

Olga Luz Castaño J.
Contadora Pública de la Universidad de Medellín, egresada en 1991; con amplia experiencia como Gerente de Revisoría fiscal durante los últimos 30 años y en Revisoría fiscal 29 años. Especialista en Ingeniería Financiera de la Universidad Nacional de Colombia, titulada en 2004. Diplomada en legislación aduanera y cambiaria del convenio Universidad de Antioquia - ACUDA, en 2001. Experta en asesoría e implementación en Normas Internaciones de Información Financiera – NIIF.

Bibiana Inés Pérez B.
Contadora Pública de la Universidad de Medellín, egresada en 1998; experiencia en Revisoría fiscal durante 22 años. Especialista en Ingeniería Financiera de la Universidad Nacional de Colombia, titulada en 2004. Diplomada en impuestos de la Escuela de Planeación Tributaria, en 2002. Diplomada en normas internacionales de auditoría de la Universidad Pontificia Javeriana en 2014.

INFORMACIÓN GENERAL

RAZÓN SOCIAL	**:**	AIGR Contadores S.A.S.
NIT.	**:**	811.046.261
FECHA DE CONSTITUCIÓN	**:**	Julio 16 de 2004
REPRESENTANTE LEGAL	**:**	Olga Luz Castaño Jaramillo
DOMICILIO	**:**	Carrera 43 A No. 19- 17 Oficina 605
TELÉFONO	**:**	444 1345 Medellín
CORREO ELECTRÓNICO	**:**	aigr@aigr.co ocastano@aigr.co
SITIO WEB	**:**	www.aigr-contadores.com www.misolucion.co

EQUIPO DE TRABAJO

Hemos conformado un equipo de trabajo que incluye contadores públicos, administradores públicos, abogados, ingenieros especialistas en riesgo financiero e ingeniero civil, ubicados en Medellín.

Estamos en condiciones de diseñar productos a la medida de sus necesidades, que resulten efectivos para su organización.

OFICINA

El domicilio principal de la empresa se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, Carrera 43 A No. 19 – 17 Oficina 605, teléfono 444 13 45.

SERVICIOS GENERALES

- Revisoría Fiscal
- Outsourcing de auditoría interna
- Auditoría operacional, de gestión y resultados
- Asesoría Tributaria
- Capacitación e implementación en Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF
- Contraloría Normativa de Sociedades Comisionistas de Bolsa, según normas de la Superintendencia Financiera
- Implementación de sistemas de costos para medianas y pequeñas empresas
- Inventario y valoración de activos
- Procesos de mejora continua
- Asesoría en gestión e implementación de modelos de riesgos financieros y operacionales según normas Superintendencia Financiera
- Asesoría para la implementación del Sistema de Control Interno, de acuerdo con la Circular Externa 038 de 2009 para entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Consultoría para el fortalecimiento de sistemas de control interno en los distintos sectores de la economía.
- Diseño, implementación y mantenimiento de indicadores de gestión y de Cuadro de Mando Integral
- Saneamiento contable
- Reconstrucción de cuentas, específicamente construcciones en curso, cargos diferidos y propiedades, planta y equipos
- Conceptos sobre la aplicación de normas y principios de contabilidad y sobre procedimientos contables alternos
- Capacitación

NUESTROS CLIENTES

ASESORÍA IMPLEMENTACIÓN NIIF

- Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. ESP
- Generadora Alejandría S.A.S. ESP
- Compañía de María – Colegios de la Enseñanza en Medellín, Bogotá, Barranquilla
- Legionarios de Cristo – Colegios Cumbres en Envigado, Bogotá. Colegios Mano Amiga en Bello, Zipaquirá
- Politécnico Marco Fidel Suárez
- Colegio Colombo Francés
- Fideicomiso Devimed – Concesión de Oriente
- Procopal S.A.
- AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa
- Global Securities S.A. Comisionista de Bolsa
- Ultraserfinco S.A. Comisionista de Bolsa
- A.Laumayer S.A. Exportadores de Café
- Reforestadora Integral de Antioquia S.A.
- Sociedad Transportadora de Urabá S.A.
- Agrenorte S.A.
- Avinsas S.A.S.
- Jen Colombia S.A.
- Colplast S.A.
- Codiplax S.A.
- Cooperativa Multiactiva de Ahorro y Crédito - Coocrédito
- Cyclelogic Colombia Ltda.
- Laboratorios Dentaid S.A.S.
- Único Interior S.A.S.
- Mamografía e Imágenes Diagnósticas – DIMA S.A.
- Fundación Ferrocarril de Antioquia
- Conexo Inmobiliario S.A.S.
- Promotora Azores S.A.S.
- Importadoras Asociadas:
    - Importadora Celeste S.A.
    - Importadora Japón S.A.
    - Importadora Nipón S.A.
    - Kimautos S.A.
- Industrial Solutions Colombia S.A.
- Ingeniería Urbana S.A.
- Laumayer S.A.
- Industria Metaleléctrica MTG S.A.
- Proeléctrico Representaciones S.A.
- Logan Drilling Colombia S.A.S.
- Major Drilling Colombia S.A.
- Nordson Andina Ltda.
- Nutrimentos Súper S.A.S.
- Personalsoft S.A.S.

REVISORÍA FISCAL

- Avinsas S.A.S.
- Serfinco S.A. Comisionistas de Bolsa
- Servibolsa S.A.
- Nordson Andina Ltda.
- Distribuidora Ivamar S.A.S.
- Enerlim S.A.
- Fundación Ferrocarril de Antioquia
- Agrenorte S.A.
- DIMA S.A.
- Procopal S.A.
- Dequim S.A.S.
- Congregación Legionarios de Cristo
- Colegios Cumbres en Envigado, Bogotá
- Colegios Mano Amiga en Bello, Zipaquirá
- Diez Medellín S.A.S.
- Sesgocolor S.A.S.
- Aeropark Rionegro S.A.S.
- Terrah S.A.S.
- Inversiones Eslino S.A.S.
- Inversiones Magaos S.A.S.
- MECJ Sociedad Por Acciones Simplificada
- Grupo LOT S.A.S.
- Impacthubmed S.A.S.
- Conexo Inmobiliario S.A.S.
- Reforestadora Integral de Antioquia S.A.
- ICLEI Colombia
- Suplemédicos S.A.S.
- Dinamismo Médico S.A.S.
- Inversiones Pozuelo S.A.S.
- Inversiones Torrejón S.A.S.
- DeSUR
- Devimed S.A.
- Corporación Marymount Medellín
- Inversiones Ucrania S.A.S
- Plantaciones Churido S.A.S.
- Castelus ME Colombia S.A.S.
- Ballet Folclórico de Antioquia
- Makers Solutions S.A.S.
- Juancho Te Presta S.A.S.
- Energo-Pro Colombia S.A.S.
- Punto Cardinal Comunicaciones S.A.S.

AUDITORÍA INTERNA

- BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa
- Sempli S.A.S.

ASESORÍA TRIBUTARIA

- EDATEL S.A. ESP
- Fideicomiso DEVIMED – Concesión de Oriente. Administrado por Fiducolombia
- DYNA & Compañía S.A.
- Industrias VERA S.A.
- SAFE S.A.
- Reforestadora Industrial de Antioquia S.A.

ASESORÍA EN RIESGOS

- Servibolsa S.A. – Comisionista de Bolsa
- Bolsa y Renta S.A. – Comisionista de Bolsa
- Progresión S.A. – Sociedad Administradora de Inversión

OURSOURCING CONTABLE

- Estrategia en Acción S.A.S.
- Inversiones Hoyos & García S.A.S.
- Seiko Asesoría S.A.S.
- M&M García Hoyos S.A.S.
- Transfondo S.A.S.
- M&H Estratégico S.A.S.
- Inversiones y Desarrollos Inmobiliarios S.A.S.
- Serfigroup Activos S.A.S.
- Zuma Inversiones de Colombia S.A.S.
- Gavia INV S.A.S.
- Inversiones Paso Nuevo S.A.S.
- Monetes S.A.S.
- BRI S.A.S.
- Black Koi S.A.S.
- APP Servicios S.A.S.
- Consorcio BTG Pactual-Merrill Lynch-Inverlink
- Grupo LOT S.A.S.
- Inversiones Eslino S.A.S.
- Inversiones Magaos S.A.S.
- Inversiones Rufe S.A.S.
- MECJ Sociedad Por Acciones Simplificada
- Edificio Terracota PH
- DDC Power S.A.S.
- Frutaxcol S.A.S.
- Uno en Uno Arquitectura y Construcción S.A.S.
- Proyecto Curtimbres S.A.S.
- Velgo S.A.S.
- Bareh S.A.S.
- Malawi SA.S.
- Acento Colombia S.A.S.

ASESORÍA CONTABLE

- Asociación Canal Local de Televisión de Medellín – TELEMEDELLIN
- Doblevia Comunicaciones S.A.S.

2. ALCANCE DE LA LABOR

FACTORES CRÍTICOS DE ÉXITO

1. Nuestra firma cuenta con experiencia profesional en la prestación de servicios de revisoría fiscal, auditoría externa y outsourcing de auditoría interna, tanto del sector privado como del sector público y de economía mixta. Adicionalmente, tenemos experiencia en consultoría e implementación de NIIF.

2. Tenemos amplia experiencia en evaluación a los diferentes sistemas de riesgo financiero, entre los cuales se encuentra el Sistema del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y el Riesgo Operativo.

3. El trabajo que realizamos, está basado en las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, con el fin de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros preparados bajo los nuevos marcos normativos aplicables en Colombia.

4. Como resultado de nuestro proceso, generamos informes con recomendaciones que sirvan de apoyo a nivel directivo en el control de sus negocios.

5. Atendemos directamente a los ejecutivos de la empresa en sus consultas y requerimientos relacionados con el aseguramiento de los procesos.

6. Acompañamos y brindamos soporte técnico cuando existan inquietudes sobre el tratamiento contable y tributario de las operaciones.

7. Analizamos permanentemente el impacto de la normatividad emitida por la Superintendencia de Sociedades y la DIAN.

8. Participamos en reuniones de la entidad para intercambiar puntos de vista en temas relacionados con el objeto de los servicios.

9. Entregamos los informes con destino interno y externo (incluidos aquellos de tipo tributario) dentro de los plazos convenidos y cumplir con las fechas límites establecidas legalmente.

10. Llevamos periódicamente procesos de control de calidad, que garanticen que los servicios ofrecidos se realicen bajo estrictos estándares.

Como revisores fiscales, nuestro enfoque es el de Auditoría Integral con énfasis en riesgos, que incluye el seguimiento, el acompañamiento y el asesoramiento integral, en las áreas de Auditoría financiera, auditoría de cumplimiento o de legalidad, auditoría de control interno, auditoría de gestión, auditoría general a los sistemas computarizados de información y auditoría de asuntos de impuestos; siguiendo las directrices del Decreto 302 del 2015 (Normas Internacionales de Auditoría – NIA; la norma internacional de control de calidad – NICC; las normas internacionales de trabajos de revisión – NITR; las normas internacionales de trabajos para atestiguar – ISAE; las normas internacionales sobre servicios relacionados – NISR y el código de ética para profesionales de la contabilidad. Conjunto de normas es emitido por el International Auditing Assurance Board, (IAASB) bajo el auspicio de la International Federation of Accountants (IFAC)).

Para la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Contaduría General de la Nación (CGN), en la Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones, mediante la cual incorporó como parte integrante de Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual para la preparación y presentación de la información financiera y las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos. Para la realización de nuestro trabajo como revisores fiscales, también se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, la Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, la Ley 489 de 1998 y demás normas aplicables a la asociación.

Específicamente, nuestro trabajo estará orientado a asegurar el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 207 del Código de Comercio, mediante las siguientes premisas:

a) En desarrollo de lo establecido en el artículo 207, numeral 1, del Código de Comercio, mediante el seguimiento y análisis de las operaciones que realiza la entidad a lo largo del ejercicio, verificamos si las mismas resultan conformes a las órdenes de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, así como a las disposiciones legales y estatutarias que les resulten aplicables, principalmente en sus aspectos financieros y contables, con el fin de emitir una opinión sobre el particular.

b) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 207, numeral 2, del Código de Comercio, presentaremos, por escrito y ante quien ostente legalmente la facultad para adoptar las decisiones preventivas o correctivas que sean del caso, evaluaciones y recomendaciones encaminadas a prevenir que los administradores u otros funcionarios de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, incurran o persistan en actos irregulares, ilícitos o que contraríen las órdenes de los órganos sociales superiores. Para cumplir con tal fin, nuestros informes, recomendaciones y actuaciones en general se realizarán en la debida oportunidad.

c) Según lo establecido en el artículo 207, numeral 3, del Código de Comercio, nos corresponderá, dentro del ámbito de nuestra competencia, colaborar con las entidades de supervisión cuando éstas lo requieran en el marco de sus atribuciones legales, en la forma, condiciones y con la oportunidad que se establezca en el acto administrativo correspondiente, el cual deberá ser suscrito por un funcionario competente.

d) Según lo dispuesto en el artículo 207, numeral 4, del Código de Comercio, debemos verificar a lo largo del ejercicio, los criterios y procedimientos utilizados para llevar la contabilidad, el manejo de los libros de contabilidad, los libros de actas, los documentos contables y archivos relacionados, para verificar que los registros sean correctos y cumplan todos los requisitos establecidos por las normas aplicables, de manera que podamos verificar que se conservan adecuadamente los documentos de soporte de los hechos económicos, de los derechos y de las obligaciones, los cuales constituyen fundamento de la información contable.

e) A lo largo del ejercicio debemos verificar mediante comprobaciones periódicas, la existencia de los activos, la adopción e implementación de medidas suficientes para la protección, conservación y mantenimiento del patrimonio social y si éstas son adecuadas frente a los riesgos asumidos según su naturaleza.

   De la misma manera, debemos evaluar la forma en que se realiza la medición de la capacidad de uso o recuperación de los activos, incluyendo en nuestro análisis todos los aspectos que resulten relevantes, tales como comprobar la existencia de los títulos de propiedad y su correspondiente protocolización; verificar la ubicación de los bienes, el cumplimiento de las normas para su utilización; los métodos empleados para determinar las valorizaciones así como la idoneidad de los respectivos valuadores, de forma que se pueda garantizar el adecuado manejo y control de los bienes, tanto de aquellos de propiedad de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur",** como de los que se encuentran bajo su responsabilidad a cualquier título. Lo anterior, en desarrollo de lo establecido en el artículo 207, numeral 5, del Código de Comercio.

f) De conformidad con el artículo 207, numeral 6, del Código de Comercio, cuando encontremos deficiencias en cuanto a las medidas tomadas por la administración para el control de los riesgos que puedan afectar materialmente el patrimonio de la entidad, debemos impartir en forma oportuna las instrucciones y recomendaciones que resulten pertinentes para mejorar la efectividad y eficacia del control sobre los bienes y valores sociales, sus métodos y procedimientos, sin que ello implique coadministración. Adicionalmente, debemos hacer seguimiento a las medidas adoptadas por parte de los administradores frente a las referidas instrucciones y recomendaciones, de lo cual dejaremos constancia por escrito.

g) En desarrollo de lo establecido en el artículo 207, numeral 7, del Código de Comercio, debemos expresar nuestro juicio profesional respecto de la calidad y razonabilidad de los estados financieros y demás información contable, tomando como referencia las normas aplicables y los parámetros establecidos para el efecto en cada caso, mediante

documentos debidamente firmados en los cuales conste el número de tarjeta profesional del contador público designado para tal fin. Respecto del dictamen de los estados financieros daremos cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Diseñaremos los mecanismos para obtener evidencia válida y suficiente sobre las operaciones realizadas por la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** y los documentos que soportan los registros correspondientes en cada caso, con el objeto de contar con los elementos de juicio necesarios para emitir nuestra opinión profesional, dictámenes, informes y/o expedir certificaciones, aplicando para el efecto tanto las normas que rigen la profesión contable como las metodologías y procedimientos generalmente aceptados en la misma.

h) Según lo dispuesto en el artículo 209, numeral 3, del Código de Comercio, y sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde a la administración, debemos evaluar si el sistema de control interno de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, promueve la eficiencia de la misma, reduce los riesgos de pérdida de activos operacionales y financieros; propicia la preparación y difusión de información financiera de alta calidad que muestre los resultados de la administración de los recursos de la entidad y los riesgos relevantes que la afectan, en forma tal que resulte útil para los usuarios de dicha información.

   No obstante, la responsabilidad por la correcta implementación y eficacia del Sistema de Control Interno corresponde a los administradores, debiendo ser aplicados por todos los funcionarios de la misma, quienes participarán en el proceso según el nivel jerárquico al que pertenezcan, mediante una adecuada articulación de los distintos espacios de responsabilidad para asegurar el logro de los objetivos institucionales.

   Nuestra evaluación debe realizarse en el contexto del alcance de las funciones que nos asigna la ley y debe orientarse a verificar que los referidos sistemas coadyuvan a que la administración garantice el adecuado cumplimiento de las normas vigentes.

i) Las demás atribuciones que señalen las leyes o los estatutos para la Revisoría Fiscal y las que, siendo compatibles con las anteriores, nos encomiende la Asamblea de Accionistas.

Para efectos de cumplir en forma adecuada las funciones antes relacionadas, dentro del ámbito de fiscalización estarán todas las operaciones, actos y áreas de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, así como todos sus bienes, sin reserva alguna.

Por otra parte, nuestro ejercicio como revisores fiscales de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur",** cubrirá todo el ejercicio contable, y no sólo ejecutarse a la fecha de cierre de estados financieros o de presentación de informes especiales. Por tanto, ejecutaremos en periodos intermedios, por lo menos, las siguientes actividades:

a. Indagar sobre el ambiente de control y sobre cualquier cambio de importancia ocurrido en el sistema de control interno contable, que afecte la preparación de la información financiera.
b. Aplicar procedimientos analíticos a la información financiera para identificar aspectos inusuales y obtener explicación por parte del representante legal o administradores responsables, acerca de las variaciones significativas o materiales que se presenten.
c. Leer las actas de Junta Directiva y Asamblea de Accionistas u órganos equivalentes para detectar situaciones que puedan afectar la calidad, suficiencia u oportunidad de la información.
d. Verificar, mediante los procedimientos de auditoría pertinentes, que la información haya sido preparada de conformidad con las normas internacionales de información financiera - NIIF y de divulgación de información que rijan a la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**; que las mencionadas disposiciones hayan sido aplicadas sobre bases uniformes y que se revele en forma adecuada y oportuna cualquier evento subsecuente que pudiera afectar dicha información.

3. METODOLOGÍA DEL TRABAJO

El enfoque debe estar basado sobre el entendimiento de la actividad que desarrolla la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** y el sector en el cual opera. La estructura y los aspectos más relevantes son los siguientes:

3.1. Plan general de desarrollo de las labores

3.1.1. Planeación preliminar

Normas Internacionales de Auditoría – NIA: 300, 330 y 320

Las actividades de planeación preliminar consisten entre otras cosas, en la comprensión de la actividad de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, su proceso contable y la realización de procedimientos analíticos. La mayoría de estas actividades implican reunir información que nos permita evaluar el riesgo a nivel de cuenta y error potencial y desarrollar un plan de auditoría adecuado, con el esquema que actualmente maneje la Entidad.

Mediante la comprensión del ambiente de control, la actitud global, conciencia y actos de los Directivos y de la Administración respecto de la importancia del control interno de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** y buscando identificar factores específicos de riesgo, que requieren atención especial en el desarrollo de nuestro plan de auditoría y su relación con errores potenciales. Los errores potenciales son tipos particulares de errores relacionados con la integridad, validez, registro y corte de transacciones particulares, y con la valuación y presentación de partidas en los Estados Financieros preparados por la Administración.

En esta etapa, se acordará con la administración el cronograma para la revisión oportuna de declaraciones tributarias y demás documentos que requieren la firma del Revisor Fiscal.

3.1.2. Ejecución de la Revisoría Fiscal

Normas Internacionales de Auditoría – NIA: 500, 501, 505, 520 y 530

a) Auditoría de Gestión

"Examen que se debe efectuar con el propósito de evaluar la eficacia de la gestión en relación con el cumplimiento de sus objetivos generales, su eficiencia como organización y su actuación y posicionamiento desde el punto de vista competitivo, con la finalidad de emitir un informe sobre la situación global de la misma y la actuación de la dirección."

La auditoría de gestión incluye el examen a la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** con el propósito de evaluar el grado de eficiencia y eficacia con que se manejan los recursos disponibles y se logran los objetivos previstos.

La eficiencia comprende: el rendimiento del servicio prestado con relación a su costo y la comparación de dicho rendimiento con los indicadores establecidos previamente.

El grado de eficacia se mide por el grado de cumplimiento de los objetivos propuestos, es decir, comparando resultados reales obtenidos con los resultados previstos.

La auditoría de gestión tiene el siguiente alcance:

- Verificar la existencia de objetivos y planes coherentes y realistas.
- Comprobar la confiabilidad de la información que se toma de base para el cálculo de los indicadores de gestión.
- Verificar la existencia de métodos o procedimientos adecuados de operación y la eficiencia de los mismos.
- Comprobar la utilización adecuada de los recursos importantes de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**
- Evaluar la estructura organizacional de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**

Evaluaremos los actos que realicen los administradores de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** para informarse suficientemente, ponderar los riesgos y oportunidades de sus determinaciones, neutralizar amenazas, decidir razonable, leal y oportunamente, estimular y corregir el comportamiento de la organización y rendir puntual y completa cuenta de sus gestiones.

b) Auditoría de Control Interno

*"Efectuar la evaluación de los Sistemas de Contabilidad y de Control Interno de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, con el propósito de determinar la calidad de los mismos y el nivel de confianza que se les puede otorgar y si son eficaces y eficientes en el cumplimiento de sus objetivos".*

El objetivo de la auditoria del control interno es confirmar que éstos han estado operando en forma efectiva y consistente durante todo el ejercicio. Las pruebas de controles se basan en cuestionamiento corroborativo complementadas en la observación, examen de la evidencia documental o haciéndolos funcionar de nuevo.

Evaluaremos el control organizacional, comprendiendo íntegramente sus elementos, los cuales son: El ambiente de control, los procesos de información y comunicación, los de identificación, prevención y neutralización de riesgos, los de aprovechamiento de oportunidades y neutralización de amenazas, los procedimientos de control y las acciones de supervisión sobre el control organizacional.

c) Auditoría Financiera

*"Examinar los registros de las operaciones de carácter económico normalmente ya ejecutadas y emitir el dictamen con corte al 31 de diciembre de 2023 sobre la razonabilidad del contenido y presentación de la información y de los Estados Financieros bajo el marco normativo contable aplicable para la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**"*

Evaluaremos el sistema de información contable, incluyendo sus procesos de identificación, medición, clasificación, reconocimiento, acumulación, valoración, revelación, representación e interpretación de los hechos socioeconómicos del ente y del impacto social de los mismos.

Las actividades de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** en cuanto a su reflejo en los sistemas de información y a la manera como se ajusten, en modo, tiempo y lugar, a las disposiciones legales, las normas estatutarias y las decisiones de sus órganos.

Esta auditoría incluye, el aseguramiento de los estados financieros finales para determinar si:

- ✓ En conjunto, son coherentes con nuestro conocimiento de la Actividad, nuestra comprensión de los saldos y relaciones individuales y nuestra evidencia de auditoría.
- ✓ Las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros son apropiadas y están reveladas adecuadamente, al igual que cualquier cambio en dichas políticas.
- ✓ Los saldos y revelaciones asociadas están presentados de acuerdo con las políticas contables, normas profesionales y requisitos legales reglamentarios.
- ✓ Los estados financieros y el dictamen de auditoría con frecuencia se incluyen en un documento que se presenta ante una autoridad de control y vigilancia, o se distribuye al público.

Tanto el Revisor Fiscal Principal como el suplente estarán continuamente actualizando su conocimiento sobre las normas contables y tributarias con el fin de asegurar el cumplimiento y aplicación de las mismas por parte de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**

d) Auditoría de Cumplimiento

*"Efectuar un examen de las operaciones financieras, económicas y de cualquier otra índole de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**. para establecer si se han realizado conforme a las políticas, procedimientos, leyes y obligaciones contractuales que le son aplicables."*

Se practicarán las pruebas requeridas para asegurar que la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** esté cumpliendo sus obligaciones contractuales y legales.

e) Auditoría de Sistemas

"Desarrollar y ejecutar las auditorias informáticas, así como a los modelos de datos, software desarrollados, base de datos y cumplimiento de estándares que aplican a los mismos, la cual proveerá la seguridad que la información tecnológica, cuenta con controles y seguridades adecuados mediante la confirmación de la existencia de tales controles dentro de sistemas existentes, así como durante el diseño e implementación de nuevos sistemas".

3.1.3. Informes y conclusión de nuestro trabajo como revisores fiscales

Normas Internacionales de Auditoría – NIA: 700, 705, 706 y 710

Durante el trabajo, realizaremos las siguientes actividades en cuanto a informes:

- ✓ Al menos cada tres (3) meses, realizaremos una reunión con el Gerente de la compañía, con el fin de informarle de los principales hallazgos evidenciados en el desarrollo del trabajo como revisores fiscales.
- ✓ Durante el mes de diciembre, una visita de seguimiento al plan de acción propuesto en cada uno de los informes.
- ✓ Entregar de forma oportuna los resultados de las revisiones realizadas con el fin de que la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** implemente las recomendaciones y haga los ajustes correspondientes de manera inmediata.
- ✓ Incluir en los informes de Recomendaciones una matriz para seguimiento con la siguiente información: hallazgo, causa, riesgo, recomendación, complejidad de su aplicación y prioridad.

Para la conclusión del trabajo y emisión del dictamen, evaluaremos si los estados financieros han sido preparados de conformidad con el marco normativo contable requerido, incluyendo la evaluación de temas relacionados con el riesgo de fraude y el diseño e implementación de un adecuado sistema de control interno. Nuestra opinión se sustenta en la NIA 705

La Gerente General de AIGR Contadores S.A.S., estará en contacto permanente con la Dirección de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** y presentará informes a la Gerencia y la Junta Directiva, cuando la importancia de los hallazgos lo amerite, los cuales contendrán las principales observaciones que se detecten durante el desarrollo de las operaciones y el funcionamiento de la entidad y los demás que el objeto del contrato así lo establezca.

3.2. Requerimientos de organización y recursos para el adecuado desarrollo del trabajo

Para el adecuado desarrollo de nuestro trabajo como Revisores Fiscales, la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** pondrá a nuestra disposición lo siguiente:

- Puesto de trabajo
- Acceso a línea telefónica
- Acceso a internet
- Computador y acceso de consulta a los aplicativos de contabilidad y diferentes sistemas de operación en caso de ser necesario
- Servicio de aseo y cafetería

AIGR Contadores adoptará los procedimientos apropiados que permitan mantener la confidencialidad y salvaguarda de la información.

3.3. Tiempo de dedicación para la Revisoría Fiscal de la EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"

El equipo profesional de **AIGR Contadores S.A.S.,** está integrado por especialistas en cada actividad específica, su trayectoria profesional permite asegurar un trabajo de gran contenido de acuerdo a los requerimientos de la Entidad.

Además de los socios, se cuenta con un grupo de profesionales igualmente especializados en cada actividad, encargados, analistas y asistentes. Dependiendo de la complejidad del proyecto objeto de la Revisoría Fiscal o Auditoría, existen otros cargos como gerentes de auditoría, coordinadores o directores por áreas o regiones. De esta forma nos aseguramos de ejecutar un trabajo eficaz.

Específicamente para la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"** proponemos una dedicación mensual (PROMEDIO) de SESENTA Y TRES HORAS (63 h), distribuidas de la forma que se indica a continuación:

Funcionario	***Horas hombre mensuales***	***Días hombre mensuales***
Director del Trabajo	9	1
Coordinador de Auditoría	36	4
Asistente de Auditoría – Ingeniero Financiero e Ingeniero de Sistemas - (1)	18	2
TOTAL DEDICACIÓN MENSUAL	**63**	**7**

Tabla de tiempos sobre la base de días de 9 horas

(1) Estas horas corresponde al trabajo que, durante 2023, realizarán el ingeniero financiero y el ingeniero de sistemas.

4. HONORARIOS PROFESIONALES

Nuestros honorarios se basan en la estimación del tipo de labor que se ha de realizar y en la cantidad de horas que se deben destinar, de acuerdo con tarifas estándares de facturación, teniendo en cuenta el personal dedicado al trabajo en la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**

Por lo tanto, el valor total de la Revisoría Fiscal para el año 2023, asciende a la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($56.976.000), incluido IVA.

Tanto los tiempos como los honorarios propuestos, serán revisados cada año o cuando se detecten variaciones en el tamaño de la compañía, el volumen de sus operaciones y la calidad de la información generada para el procesamiento contable, previo acuerdo con la administración.

El costo de desplazamiento para realizar visitas a otros lugares distintos de los mencionadas en el párrafo precedente, del área metropolitana de Medellín o del domicilio principal de la **EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO – "DESur"**, serán por cuenta de la Entidad; previo acuerdo entre las partes.

Si se requiere el acompañamiento de un profesional distinto del equipo de profesionales propuestos y que demande una dedicación de tiempo adicional, se cobrará independientemente de los honorarios aquí propuestos, previamente pactados con la administración.

Medellín, diciembre de 2022