

A los Copropietarios de PEÑABLANCA CASAS CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I Y II

Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros

Párrafo Introductorio y Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II (La Copropiedad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el estado de resultado integral por los años terminados en esas fechas y las respectivas notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros correspondientes al año 2023 no fueron auditados por ningún contador público.

En mi opinión, los estados financieros tomados de los libros de contabilidad y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera – NCIF para microempresas compiladas por el Decreto 2420 de 2015 y otros que lo modifican, los cuales incorporan en Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para microempresas.

Fundamento de la opinión

Lleve a cabo mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA vigentes en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente de la Copropiedad de conformidad con el Código de Ética para Contadores emitido por el IESBA e incorporado en Colombia mediante el Decreto 302 de 2015 y otros requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia. He cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Consejo de Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera – NCIF para microempresas compiladas por el Decreto 2420 de 2015 y otros que lo modifican, los cuales incorporan en Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para microempresas. Así mismo, es responsable del control interno que la Gerencia considere necesario para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Copropiedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en

marcha, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Copropiedad o de cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa objetiva.

Los Responsables del Consejo de Administración de la Copropiedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Copropiedad.

Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA vigentes en Colombia siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría vigentes en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Copropiedad.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.
- Concluí sobre la adecuada utilización, por la Gerencia, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Copropiedad para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada.
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Copropiedad no continúe como una empresa en marcha.
- Evalué la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros reflejan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que logren una presentación razonable.

Comunique a los Responsables del Consejo de Administracion de la Copropiedad, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcione a los Responsables del Consejo de Administracion de la Copropiedad una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunique a ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos que razonablemente puedan suponer una amenaza para mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los Responsables del Consejo de Administracion de la Copropiedad, determiné aquellas que han sido de mayor significancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que, en consecuencia, son asuntos clave de la auditoría; los cuales fueron informados en comunicaciones separadas a través de cartas a la gerencia y Responsables del Consejo de Administracion.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informo que la contabilidad de Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II durante el año 2024, ha sido llevada conforme al Marco Técnico Normativo para Grupo 3 vigente en Colombia compilado en el Decreto 2420 de 2015 y otros que los modifican. Las operaciones registradas en los libros de contabilidad se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General.

En cuanto a la concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, esta validación no se realizó.

En cumplimiento con las responsabilidades del revisor fiscal, efectué la evaluación del cumplimiento legal y normativo de Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II y sobre lo adecuado del sistema control interno, con base en los siguientes criterios:

- Normas legales y tributarias aplicables a la Copropiedad.
- Estatutos más recientes aprobados por el máximo órgano social.
- Actas de asamblea y del Consejo de Administración
- Los componentes del ambiente de control, procedimientos de evaluación de riesgos, actividades de control, sistemas de información y comunicación y monitoreo de los controles.
- Otra documentación relevante aplicable.

En mi opinión:

- a. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, Peñablanca Casas Conjunto Residencial Etapa I y II ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias y las instrucciones de la asamblea general, en todos los aspectos importantes.
- b. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de copropietarios se llevan y se conservan en debida forma, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Anexo 6 – 2019 del Decreto 2270 de 2019 y otras normas reglamentarias.

- c. Se ha cumplido con el recaudo de la retención en la fuente sobre los bienes y servicios recibidos, aplicando en forma adecuada las bases y tarifas vigentes y presentando de manera oportuna las declaraciones tributarias con pago, así como los reportes de información tributaria exógena en medios magnéticos a la DIAN – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Secretaría de Hacienda de Cali.
- d. Se verificó que la copropiedad al cierre del año no tiene obligaciones laborales.
- e. Para el año 2024 existen y se observaron medidas adecuadas de cumplimiento de normas anticorrupción, de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2024 la Copropiedad ha diseñado, implementado y aplicado en forma efectiva, en todo aspecto material, los procedimientos de control interno necesarios para alcanzar sus objetivos y desarrollar su objeto social.



HAROLD ANDRES GARCIA SERNA
Revisor Fiscal
T.P. 107795-T

Cali, 7 de Marzo de 2025.