

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

A los Señores Copropietarios del

### **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**

#### **Informe sobre los Estados Financieros**

He auditado los estados financieros adjuntos del Centro Comercial Panorama que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### **Opinión**

En mi opinión los estados financieros adjuntos, que fueron tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación financiera del Centro Comercial Panorama al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 que se presentan exclusivamente para fines de comparación fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 06 de febrero de 2021 expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

#### **Fundamento de la opinión**

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *Responsabilidades del revisor fiscal* en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Declaro que soy independiente de la Copropiedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia de acuerdo con la Ley 43 de 1990 y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicha ley. En este sentido, no he prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han ocurrido situaciones o

circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normatividad reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

### **Párrafo de Énfasis**

Llamo la atención sobre la Nota 2 respecto de Negocio en Marcha, la cual indica que la copropiedad al cierre del año 2021 mantiene el déficit de ejercicios anteriores así como su resultado para ese mismo año también fue deficitario. Lo anterior a su vez indica que los activos son insuficientes para cubrir los pasivos de la Copropiedad. Como se menciona en la nota 2 de Negocio en Marcha, estos hechos indican la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad de la entidad de continuar en funcionamiento. No obstante la administración presenta en la misma Nota estrategias con las que se prevé que la entidad continúe operando normalmente. Cabe anotar que mi opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los Estados Financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; y del control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación fiel de los estados financieros libres de incorrección material, fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Copropiedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas 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 toman los usuarios de la información basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, igualmente:

- a) Identifiqué y evalué 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 mas 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.
- b) Obtuve conocimiento de 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 entidad.
- c) Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- d) Concluí sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, 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 negocio en marcha. Si llegara a la conclusión 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.
- e) Evalué la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluída la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Me he comunicado con la Administración del Centro Comercial Panorama en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificados y los hallazgos significativos de auditoria, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de mi auditoria.

***Otros requerimientos Legales y Reglamentarios.***

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante el año 2021:

- a. La contabilidad de la Copropiedad se ha llevado conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b. Las operaciones registradas en los libros de contabilidad, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente.
- c. El informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros.
- d. Informo que la copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral.
- e. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto, puedo concluir que no he observado situaciones que me hagan pensar que:

- a. Los actos de los administradores no se ajustan al reglamento de propiedad horizontal y/o a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios y
- b. No existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes de la copropiedad, y los de terceros que están en su poder.



**ELIANA ROCÍO SANDOVAL VELÁSQUEZ**  
**Revisor Fiscal Principal**  
**T.P.170621-T**  
**Designada por Robayo Robayo Auditores Asociados S.A.S.**

Bogotá D.C. – Colombia  
21 de febrero de 2022