

## **INFORME DE REVISOR FISCAL**

Señores  
**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS**  
**CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH**  
Madrid

He auditado los estados financieros individuales de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023, el Estado de Resultados Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

### ***Opinión***

En mi opinión, los estados financieros individuales adjuntos de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo, por el año terminado en dicha fecha; y han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2.

Los estados financieros a 31 de diciembre de 2022, fueron auditados por mí y emití una opinión favorable..

### ***Fundamentos de la opinión***

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de mi informe.

Soy independiente de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

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 gobierno del centro comercial en relación con los estados financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros individuales adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo N° 2.

Esta responsabilidad incluye; diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que los estados financieros citados estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros individuales, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH de continuar en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Copropiedad en funcionamiento y utilizando este principio contable, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

#### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a 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 el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 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 individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990, apliqué mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida 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.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración, y evalué la presentación global de los estados financieros.
- Me comuniqué con los responsables del gobierno de la Copropiedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de copropiedad en funcionamiento, según la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

### ***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

Informo que, con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto, durante el año 2023, CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH:

- a) ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable;
- b) las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios;
- c) la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente;
- d) el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los estados financieros individuales;
- e) la Copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral;
- f) y 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.

### ***Opinión sobre control interno y cumplimiento legal y normativo***

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.

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

El control interno de una Copropiedad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- (1) 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 Copropiedad;
- (2) 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 al Grupo N° 2, que corresponde a la NIIF para las pymes, y que los ingresos y desembolsos de la Copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo; y
- (3) proveen 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 Copropiedad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.
- (4) garanticen el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a CASABLANCA CENTRO COMERCIAL PH, así como de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la Copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, y 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. 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 Copropiedad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de Asamblea de Copropietarios, en todos los aspectos importantes.

**Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno:** En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en la evidencia de auditoria.

Atentamente,



**MARIO AUGUSTO COBOS CAMERO**  
Revisor fiscal  
Tarjeta Profesional No 109.383-T  
Designado por Antares Auditores Consultores S.A.S.

Marzo 1 de 2024  
Av. Carrera 9 # 123-36 Of 601  
Bogotá - Colombia