

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A los señores Copropietarios de la Asamblea General Ordinaria del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I.:**

Estimados señores:

Informe sobre los estados financieros.

El informe que hoy se presenta, se refiere a mi trabajo de auditoría de los estados financieros bajo estándares internacionales (NIIF) a diciembre 31 de 2025 y 2024, cuya normatividad está contenida en el Decreto Reglamentario 3022 del año 2013, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 1314 de 2009 (NCIF).

Fundamentos de la opinión.

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

Los estados financieros individuales del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025 y 2024 y el estado del resultado integral, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa, fueron auditados por mí.

Responsabilidad de la Administración del Conjunto Residencial por la preparación y presentación de los estados financieros.

La Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I** es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, y el control interno que la Administración considere necesario para

permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del Revisor Fiscal en la auditoría de estados financieros.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros individuales adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen 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 están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia sobre las cifras y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor y de mantener una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.

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 administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Opinión Profesional favorable

En mi opinión, los Estados Financieros individuales bajo NCIF adjuntos, dan una visión verdadera y razonable, en todo aspecto

significativo, de la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y los resultados de sus operaciones, durante los años terminados en esas fechas.

Los estados financieros del año anterior fueron auditados por otro Revisor Fiscal, quién expresó una opinión favorable.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que:

1. La contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable.
2. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**, a las disposiciones de la Asamblea General y a las decisiones del Consejo de Administración.
3. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de copropietarios se llevan y se conservan debidamente.
4. Los informes de gestión del Consejo de Administración y la Administración guardan la debida concordancia con las actividades realizadas durante el período y su reflejo en los estados financieros individuales.
5. Existen y son adecuadas las medidas de control interno de conservación y custodia de los bienes de la Copropiedad o de terceros eventualmente en su poder.
6. Existe registrado en la contabilidad el Fondo de Imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas, según lo establece la Ley 675 de 2001.

3

Como resultado de mi trabajo de revisión mensual de las operaciones del conjunto presenté mis recomendaciones sobre el control interno contable y otros temas de interés en un informe por separado dirigido al Consejo de Administración y la Administración.

LFC

Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal



LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ.

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 15.369 – T

Bogotá, marzo 2 de 2026