

## INFORME DEL REVISOR FISCAL

**I-0482-2022**

Señores Accionistas

Acción Sociedad Fiduciaria S.A.:

### **Informe de auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa. También, audité los fondos de inversión colectiva, fondo de pensiones voluntarias y fideicomisos, que son administrados por la Sociedad, y que se indican en la sección informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, tomados fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

#### **Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas de Aseguramiento de la Información Aceptadas en Colombia (NAI). Cumplí con los requerimientos éticos y de independencia con respecto a la Sociedad, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad incluido en las NAI que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros y he cumplido con las demás responsabilidades de acuerdo con estos requerimientos legales. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

### **Párrafo de énfasis**

La Superintendencia Financiera de Colombia a través de los requerimientos N°s. 2019173640-005, 012, 015 del 7,15, 23 de junio de 2022 y 2019173640-027 y 035 del 5 y 8 de julio de 2022, respectivamente, en desarrollo del proceso de inspección y autorización de los estados financieros con corte 31 de diciembre de 2019 de la Sociedad Fiduciaria, solicito remitir información adicional, realizar ajustes a los estados financieros correspondientes a las provisiones por contingencias y hacer revelaciones adicionales en las notas a los estados financieros de la Sociedad Fiduciaria. Los cambios efectuados no afectan la opinión emitida.

Mis procedimientos de auditoría consistieron únicamente en verificar los ajustes en provisiones realizados y la ampliación de dichas revelaciones y no efectué otros procedimientos de auditoría entre la fecha inicial de mi informe previamente emitido y la fecha de este informe.

### **Otros Asuntos**

Los financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador público quien en su informe de fecha 22 de septiembre de 2021, excepto por las notas 1, 9, 13, 15, 19, 22, 27, 32 literal b) y 34 literales b), g), h) y j) a los estados financieros, que son del 12 de enero de 2022, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

### **Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Sociedad, en relación con los estados financieros.**

La administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como, establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

La administración de la Sociedad es también responsable por evaluar la capacidad para continuar como negocio en funcionamiento, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la Sociedad y de usar la base contable de negocio en funcionamiento a menos que la administración pretendan liquidarla la Sociedad o cesar las operaciones, o bien cuando la condición justifique proceder en este sentido.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Sociedad.

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

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Una seguridad razonable no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NAI, siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores son considerados materiales si, individualmente o en agregado, podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios.

Como parte del proceso de auditoría efectuado de acuerdo con las NAI:

- Use mi juicio y el escepticismo profesional durante la auditoría.
- Identifique y evalúe los riesgos de error material por fraude o error en los estados financieros y diseñe y realice procedimientos de auditoría aplicables en las circunstancias y en respuesta a los riesgos identificados obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para soportar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material relacionado con fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno de la Sociedad relevante para la auditoría, con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúe lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en funcionamiento por parte de la administración de la Sociedad y basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en funcionamiento. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Sociedad deje de operar como un negocio en funcionamiento.
- Evalúe la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

He informado a la administración de la Sociedad y a los encargados del gobierno corporativo de la misma, los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

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

Las normas legales me exigen, en calidad de revisor fiscal para el año 2019, a) emitir una opinión sobre el diseño y operación del sistema control interno que permita la adecuada conservación y custodia de los bienes de la Sociedad Fiduciaria y de los de terceros que estén en su poder y b) pronunciarme sobre si se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral, de los sistemas de administración de riesgos aplicables a la Sociedad.

Asumí mis funciones como revisor fiscal el pasado 4 de febrero de 2022 y llevé a cabo un entendimiento general del sistema de control interno de la Fiduciaria, sin evidenciar debilidades materiales; sin embargo, a) considerando las limitantes que implican el haber asumido en la fecha antes indicada, no estoy en capacidad de emitir una opinión sobre el diseño y operación del mismo durante el año 2019 y b) ni en capacidad de pronunciarme sobre la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables a la Sociedad; no obstante, para este último, los informes emitidos sobre esta materia presentados por el revisor fiscal anterior no advierten debilidades importantes.

Por otra parte, revisados los informes del anterior revisor fiscal se observó que en los informes del año 2019 y la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Sociedad no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2019:

- a) La contabilidad la Sociedad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y las decisiones de la asamblea de accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones de acciones se llevan y conservan debidamente.
- d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la adecuada administración y provisión de los bienes recibidos en pago y con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados
- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

- f) En cumplimiento de lo señalado en el numeral 3.3.3.2.6.10 del Capítulo III, Título I, Parte de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación, relaciono los informes de Auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 que se emiten en forma independiente para los fondos de inversión colectiva, fondo de pensiones voluntarias y negocios fiduciarios, administrados por la Sociedad:

**a) Informes sin salvedad**

Mis opiniones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de los siguientes Fondos de Inversión Colectiva y Fondo de Pensiones Voluntarias se emitieron el 6 de mayo de 2022 y 25 negocios fiduciarios sin salvedad y sin párrafo de énfasis:

**Fondos de Inversión Colectiva y Fondo de Pensión**

- 1) Fondo de Inversión Colectiva con pacto de permanencia Arco Iris deuda privada
- 2) Fondo de Inversión Colectiva con pacto de permanencia Arco Iris títulos deuda privada
- 3) Fondo de Inversión Colectiva Abierto Arco Iris Conservador
- 4) Fondo de Inversión Colectiva Abierto Acción Uno
- 5) Fondo de Pensiones Voluntarias Multiacción.

**Informes sin salvedad Negocios Fiduciario**

- 1) FA-5042 FIDEICOMISO PUERTA DEL REY ETAPA III (2-1-83073)
- 2) FA-5058 FIDEICOMISO BLOCK 104 - FIDUBOGOTA S.A. (2-1-83358)
- 3) FA-5060 FIDEICOMISO APORTANTES CITY LIVE 104 (3-1-83367)
- 4) FA-5059 FIDEICOMISO RECURSOS CITY LIVE 104 (2-2-83369)
- 5) MUNICIPIO DE POPAYÁN CONTRATO E.F. NO. 1477 (3-1-2363)
- 6) FA-143 FONDOS NORDICOS (3-1-7970)
- 7) MR-200 SOCIEDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BUENAVENTURA S.A. (3-1-7971)
- 8) MR-871 ENCARGO FIDUCIARIO PREVENTAS PROMOTOR PROYECTO MIRADOR DEL VIRREY I (3-1-58243)
- 9) MR-194 ASOC. INDIGENA DEL CAUCA (3-1-1984)
- 10) MR-221 DUSAKAWI EPSI (3-1-3105)
- 11) FA-5009 UNIÓN TEMPORAL GECON 2018 (3-1-82658)
- 12) FA-5219 FIDEICOMISO ANTICIPOS E3 (3-1-88262)
- 13) FA-5236 Fideicomiso Anticipos Consorcio Solenergy (3-1-88796)
- 14) FA-5220 CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO TOTORÓ 2019 (3-1-8885)
- 15) FA-5261 FIDEICOMISO FAWCETT INC (3-1-89351)
- 16) FA-4891 FIDEICOMISO ANTICIPO VIAS RISARALDA G2 (3-1-89589)
- 17) FA-4892 FIDEICOMISO ANTICIPO VIAS RISARALDA G3 (3-1-89591)
- 18) FA-5178 JUAN CARLOS COLLAZOS - ALMAGUER (3-1-90040)
- 19) FIDEICOMISO MOBIL-OIKOS EDIFICIO CALLE 90 (3-2-10151)
- 20) FIDEICOMISO TITULOS DE INVERSION INMOBILIARIA OIKOS CENTRO COMERCIAL ANDINO LOCALES 272 Y 276 (3-2-10165).
- 21) FIDEICOMISO- OIKOS CENTRO DE NEGOCIOS ANDINO OFICINA 901 (3-2-10185)
- 22) FIDEICOMISO TITULOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA OIKOS, LOCAL 225 CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO (3-2-10307)
- 23) FA-2485 PASIVO PENSIONAL AMERICA DE CALI (6-3-79634)
- 24) FG-439 FIDEICOMISO ZONA FRANCA ANDINA (4-2-79194)
- 25) FA-5115 FIDEICOMISO LOTES RUITOQUE GIRON (3-1-85775)

**b) Informes sin salvedad con párrafo de énfasis**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 se emitió opinión sin salvedad y con párrafo de énfasis sobre 25 negocios fiduciarios:

**Negocios Fiduciarios**

- 26) FA-2279 CALI SALUD EPS-S EN LIQUIDACIÓN (3-1-41088)
- 27) FA-5112 FIDEICOMISO INGEALTURA MACEO (3-1-85714)
- 28) FA-2053 FIDEICOMISO SERVICIOS GENERALES –AQUASEO (3-1-36399)
- 29) FA-4856 EMTEL SA ESP (3-1-80894)
- 30) FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN INMOBILIARIA OIKOS, PISOS 14 Y 15 CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL (3-2-67698)
- 31) FIDEICOMISO DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA OIKOS OCCIDENTE EL EMPORIO (3-2-67699)
- 32) FIDEICOMISO TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA OIKOS-SEDES (3-2-67700)
- 33) FIDEICOMISO OIKOS CABECERA DEL LLANO (3-2-10193)
- 34) FIDEICOMISO OIKOS PARK CENTER CALLE 97 (3-2-10213)
- 35) FIDEICOMISO TÍTULOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIO OIKOS EDIFICIO SEGUROS COLMENA CALLE 72 (3-2-10219)
- 36) FIDEICOMISO TÍTULOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA EN LADRILLOS PARA OFICINAS DE LA AVENIDA CHILE (3-2-10227)
- 37) FIDEICOMISO TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA OIKOS EDIFICIO TORRE PROPAGANDA SANCHO OFICINAS 904, 905, 906 Y 907 (3-2-10321)
- 38) FIDEICOMISO OIKOS PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE BODEGAS COLMENA (3-2-10347)
- 39) FIDEICOMISO OIKOS PARQUE EMPRESARIAL LA FLORIDA (3-2-10830)
- 40) FA-2017 FIDEICOMISO AEROPUERTO BUSINESS HUB (2-2-35521)
- 41) FA-1288 FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE (2-1-32242)
- 42) FA-1249 FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE (2-1-23126)

**c) Informes con salvedad**

Sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 se emitió una opinión con salvedad:

**Negocios Fiduciarios**

- 43) FG-291 GUM (4-1-22010)

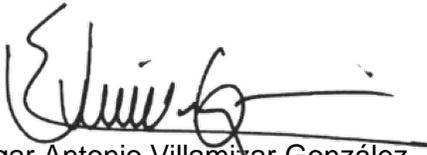
**d) Informes Abstención de Opinión**

Mis opiniones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 se emitió 10 informes con abstención de opinión sobre negocios fiduciarios, en atención a lo solicitado por la Superintendencia Financiera de Colombia:

**Negocios Fiduciarios**

- 44) FA-875 FIDEICOMISO COOEXPOCREDIT (3-1-17966)
- 45) FA-987 FIDEICOMISO LOTE COMPLEJO BACATA (2-1-19906)

- 46) FA-1061 FIDEICOMISO RECURSOS COMPLEJO BACATA (2-1-20853)
- 47) FI-025 EL PORTAL DE LAS FERIAS (2-1-2360)
- 48) FI-024 SANTO DOMINGO - SAN FERNANDO (2-1- 2368)
- 49) FI-022 12 DE NOVIEMBRE - CICUCO (2-1-23670)
- 50) MR 872 ENCARGO FIDUCIARIO PREVENTAS PROMOTOR PROYECTO TORRES DE SAN RAFAEL II (3-1-59589)
- 51) FI-021 VILLA LINDA BELLO (2-1-10987)
- 52) FA-3991 FIDEICOMISO INVERCAR (ANTES PATRIMONIO AUTÓNOMO BEGUM) (3- 1- 67135)
- 53) FA-997 FIDEICOMISO EXPOCREDIT – TAXIS (3-1-72348).



Edgar Antonio Villamizar González  
Revisor Fiscal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.  
T.P. 36327- T  
Designado por: Baker Tilly Colombia Ltda

6 de mayo de 2022, excepto las Notas 1, 10, 12, 16,18, 29, 27, 30, 36 (a) y (b), donde son del 29 de junio de 2022 y las notas 18, 22, 25, 30, 31 (d) y 37 literales (b), (f), (k), (l), son del 12 de julio de 2022.