



A los accionistas de  
**INVERSIONES VENECIA S.A.**

**RSM CA S.A.S.**  
Avenida 4 Norte #7N-46 piso 3 local 335  
Centro Comercial Centenario  
Cali – Colombia  
T +57 (2) 4890615  
www.rsmco.co

## **Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de *Inversiones Venecia S.A.* (La Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las respectivas notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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 Inversiones Venecia S.A., al 31 de diciembre de 2020, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera – NCIF compiladas por el Decreto 2420 de 2015 y otros que lo modifican, los cuales incorporan en Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

### **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 este informe. Soy independiente de la Compañía 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.

### **Asuntos claves de auditoría**

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, y no proporciono una opinión separada sobre estos asuntos.

He cumplido con las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de mi informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, mi auditoría incluyó la ejecución de procedimientos diseñados para responder a mi evaluación de los riesgos de incorrección material de los estados financieros. Los resultados de mis procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar los asuntos a continuación, proporcionan la base para mi opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Modo en que el asunto clave es tratado en la auditoría</i>
<b>Medición de Inversiones al Valor Razonable con Cambios en el Patrimonio</b>	
Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía registra inversiones en otras sociedades las cuales corresponden a activos no corrientes medidos a valor razonable con cambios en el patrimonio conforme lo establece la NIIF 9.	Mis procedimientos de auditoría para evaluar la medición del valor razonable usando la metodología de activos netos más enfoque de participación patrimonial incluyeron entre otros lo siguiente:

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Modo en que el asunto clave es tratado en la auditoría</i>
<p><b>Medición de Inversiones al Valor Razonable con Cambios en el Patrimonio</b></p> <p>La Compañía determinó este valor a través de la metodología de activos netos más enfoque de participación patrimonial. Para determinar el valor de los activos netos se parte del valor de los terrenos medidos a valor razonable, cuya medición involucra estimaciones que están sujetas a incertidumbres relevantes, debido a que el valor de los terrenos dependerá del entorno macroeconómico.</p> <p>Consideré como asunto clave de auditoría la metodología de medición de las inversiones medidas a valor razonable con cambios en el patrimonio debido al error potencial relacionado con las bases utilizadas para la determinación del valor razonable de las acciones y su efecto en los estados financieros.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durante la ejecución de la auditoría efectué pruebas de entendimiento sobre la metodología de medición definida por la Compañía para esta cuestión clave.</li> <li>▪ Con base en el entendimiento de la metodología aplicada por la Compañía para medir las inversiones a valor razonable, recalculé el proceso de medición el cual busca estimar el valor de la participación patrimonial de cada compañía sobre las demás Compañías, a partir de un proceso iterativo en el que se asigna valor adicional a cada Compañía a partir de sus niveles de participación en las otras Compañías analizadas.</li> <li>▪ Evalué la suficiencia de las revelaciones incluidas por la Compañía en cumplimiento de las normas aplicables.</li> </ul>

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de Inversiones Venecia S.A. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 que se presentan exclusivamente para fines de comparación fueron auditados por otro contador público designado por RSM CA S.A.S. quien expresó una opinión no modificada (favorable) sobre dichos estados financieros el 2 de marzo de 2020.

### **Responsabilidades de la Gerencia y de los responsables del Gobierno Corporativo en relación con los estados financieros**

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera – NCIF compiladas por el Decreto 2420 de 2015 y otros que lo modifican, los cuales incorporan en Colombia las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. 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 Compañía para 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 Compañía o de cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa objetiva.

Los responsables del Gobierno Corporativo de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.



### ***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. La seguridad razonable proporciona 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. De igual manera:

- 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 Compañía.
- 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 Compañía 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 Compañía 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 Gobierno Corporativo de la Compañía, 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 Gobierno Corporativo de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comuniqué 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 Gobierno Corporativo de la Compañía, 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 Gobierno Corporativo.

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

Informo que la contabilidad de Inversiones Venecia S.A. durante el año 2020, ha sido llevada conforme al Marco Técnico Normativo para Grupo 1 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 de Accionistas.

Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.

En cumplimiento con las responsabilidades del revisor fiscal, efectué la evaluación del cumplimiento legal y normativo de Inversiones Venecia S.A., con base en los criterios establecidos en las leyes, decretos, circulares, estatutos y las decisiones de los responsables del Gobierno Corporativo de la Compañía. Basado en el resultado de mi evaluación emití mis conclusiones en un informe separado de fecha 20 de febrero de 2021.

Maria Alejandra Arcos Alegria  
Revisora Fiscal  
T.P. 238.091-T  
Designada por RSM CA S.A.S.

William Garcia Perez  
Socio de Auditoría & Aseguramiento  
RSM CA S.A.S.  
T.R. 1.216

Palmira, 20 de febrero de 2021