

DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL
A la Honorable Asamblea General de Copropietarios
CENTRO COMERCIAL RONDA REAL P.H.

Cartagena de Indias D.T. y C., febrero de 2026.

Opinión.

He auditado los estados financieros individuales del **CENTRO COMERCIAL RONDA REAL P.H.**, correspondientes al período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2025, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el activo neto y las notas a los estados financieros.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la copropiedad al 31 de diciembre de 2025, así como los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con el marco técnico normativo compilado en el Anexo 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios, y la Ley 675 de 2001.

Fundamento de la Opinión

La auditoría, fue realizada de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– incorporadas en el DUR 2420 de 2015. Me declaro independiente de la copropiedad y he cumplido con los requerimientos éticos aplicables.

Responsabilidades de la Administración

La Administración, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, del diseño y mantenimiento del control interno y del cumplimiento de lo establecido en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

Responsabilidades del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad, consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría, mediante la aplicación de pruebas selectivas, procedimientos sustantivos y evaluación del cumplimiento legal y normativo.

Informe sobre Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Durante el año 2025, la contabilidad se llevó conforme a las normas legales, las operaciones se ajustaron a la ley 675 del 2001, al reglamento de propiedad horizontal, a las decisiones de la Asamblea del Consejo y se cumplió con las obligaciones tributarias, laborales y pólizas obligatorias.

Ejecución Presupuestal 2025

La ejecución presupuestal, correspondiente al período enero a diciembre de 2025 fue objeto de revisión selectiva, verificando su concordancia con el presupuesto aprobado por la Asamblea General de Copropietarios. Se evidenció razonabilidad en la ejecución de ingresos por expensas ordinarias y extraordinarias, así como en los gastos operativos y de mantenimiento, observándose cumplimiento general de las apropiaciones presupuestales, las sobre ejecuciones materiales fueron explicadas y argumentadas por la administración ante el Consejo de administración sin que estas, afectaran la estabilidad financiera del centro comercial Ronda Real Ph. Durante dicho año 2025.

Opinión sobre el Control Interno y Cumplimiento Legal

En mi opinión, el sistema de control interno durante al año 2025, con algunas oportunidades de mejoras, fue adecuado y efectivo en todos los aspectos importantes para la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento normativo.

Cordialmente,



Alberto Enrique Meriano Espinosa

Contador Público – T.P. 34.661-T

Revisor Fiscal

CENTRO COMERCIAL RONDA REAL P.H.