



**KPMG S.A.S.**  
Calle 90 No. 19C - 74  
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000  
57 (1) 6188100  
Fax 57 (1) 2185490  
57 (1) 6233403  
[www.kpmg.com.co](http://www.kpmg.com.co)

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Opinión**

He auditado los estados financieros consolidados de Banco Comercial AV Villas y su Subsidiaria A Toda Hora S.A., los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales, 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.

En mi opinión, los estados financieros consolidados que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera consolidada del Banco y su Subsidiaria al 31 de diciembre de 2019, los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos consolidados 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, excepto por la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos, que entró en vigencia a partir del 1° de enero de 2019.

### **Bases para la opinión**

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de mi informe. Soy independiente con respecto al Banco y su Subsidiaria, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros consolidados establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

### **Asuntos clave de auditoría**

Asuntos clave de auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, fueron de la mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros consolidados del período corriente. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros

consolidados como un todo y al formarme mi opinión al respecto, y no proporciono una opinión consolidada sobre estos asuntos.

Evaluación del Deterioro de la Cartera de Créditos bajo NIIF 9 (véanse las notas 4.1 y 10 a los estados financieros consolidados)	
Asunto clave de auditoría	Cómo fue abordado en la auditoría
<p>El Grupo periódicamente revisa la exposición al riesgo de crédito de su portafolio de préstamos. Dicha determinación es una de las estimaciones más significativas y complejas en la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos, debido al alto grado de juicio involucrado en el desarrollo de los modelos para determinar el deterioro con base en un enfoque de pérdida esperada requerido en la NIIF 9. El valor de la cartera de créditos y su respectiva provisión al 31 de diciembre de 2019 asciende a \$12.165.060 millones y \$493.870 millones, respectivamente.</p> <p>Consideré la evaluación del deterioro de la cartera de créditos como un asunto clave de auditoría, porque involucra una incertidumbre de medición significativa que requirió un juicio complejo, y conocimiento y experiencia en la industria, en especial con relación a (1) la evaluación de las metodologías utilizadas, incluida la metodología para estimar la pérdida por incumplimiento; (2) la probabilidad de pérdida dado el incumplimiento y sus factores y suposiciones claves; (3) la calificación de los préstamos y factores cualitativos que son incorporados dentro de las variables de los modelos internos establecidos por el Grupo; y (4) los cálculos del deterioro estimado por riesgo crediticio de la totalidad de la cartera de créditos.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la suficiencia del deterioro por riesgo de crédito incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Involucramiento de profesionales con experiencia y conocimiento en la evaluación de riesgo de crédito y tecnología de la información, para evaluar ciertos controles internos relacionados con el proceso del Grupo para la determinación del deterioro de la cartera de créditos. Esto incluyó controles relacionados con (1) validación de los modelos que determinan la probabilidad de pérdida, la severidad y la exposición en el momento del incumplimiento, (2) el monitoreo del Grupo sobre la determinación del deterioro de la cartera (3) controles de tecnología de la información sobre los datos de entrada a los modelos que determinan el deterioro de los créditos, así como los cálculos relacionados; (4) la evaluación para identificar si hubo un cambio significativo en riesgo de crédito; y (5) la revisión de las variables macroeconómicas y los escenarios ponderados utilizados en los modelos para la determinación del deterioro de la cartera de créditos; y (6). la revisión de créditos comerciales analizados individualmente y castigos.</li> </ul>

Evaluación del Deterioro de la Cartera de Créditos bajo NIIF 9 (véanse las notas 4.1 y 10 a los estados financieros consolidados)	
Asunto clave de auditoría	Cómo fue abordado en la auditoría
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los profesionales con conocimiento en la evaluación de riesgo de crédito y de tecnología de información me asistieron en (1) evaluar las metodologías y datos clave utilizados para determinar la probabilidad de pérdida, la severidad y la exposición en el momento del incumplimiento, y los parámetros producidos por los modelos; (2) evaluar las variables macroeconómicas y los escenarios de probabilidades ponderadas utilizados en los modelos internos incluyendo la consideración de datos alternativos para ciertas variables; (3) recálculo del modelo de pérdida esperada y sus datos relacionados; y (4) evaluar los ajustes cualitativos aplicados al modelo.</li> </ul>

#### Otros asuntos

Los estados financieros consolidados 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, miembro de KPMG S.A.S. quien en su informe de fecha 25 de febrero de 2019 expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

#### Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo del Banco y su Subsidiaria en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados 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 consolidados 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.



En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad del Banco y su Subsidiaria para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar el Banco y su Subsidiaria o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Banco y su Subsidiaria.

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

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de 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.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración 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 la habilidad del Banco y su Subsidiaria para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, debo llamar la

atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros consolidados o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. 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 el Banco y su Subsidiaria deje de operar como un negocio en marcha.

- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno del Banco y su Subsidiaria entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

También proporciono a los encargados del gobierno corporativo la confirmación de que he cumplido con los requerimientos éticos relevantes de independencia y que les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda considerar que influyen en mi independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados con los encargados del gobierno corporativo, determino los asuntos que fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describo estos asuntos en mi informe del revisor fiscal a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determino que un asunto no debe ser comunicado en mi informe porque las consecuencias adversas de hacerlo serían razonablemente mayores que los beneficios al interés público de tal comunicación.



Leidy Fernanda Hernández Arenas  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 183118 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

24 de febrero de 2020