



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Opinión**

He auditado los estados financieros consolidados de Banco Comercial AV Villas S.A. y su Subsidiaria A Toda Hora S.A. (el Grupo), los cuales comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados de resultados, 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 adjuntos a este informe presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2022, 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.

### **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 Grupo, 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 separada sobre estos asuntos.

Evaluación del Deterioro de la Cartera de Créditos bajo NIIF 9 (véanse las notas 3.2 y 10 a los estados financieros consolidados)	
Asunto clave de Auditoría	Cómo fue abordado en la Auditoría
<p>Como se indica en las Notas 3.2) y 10 a los estados financieros consolidados, la provisión por deterioro de la cartera de créditos del Grupo fue \$577.192 millones al 31 de diciembre de 2022.</p> <p>El Grupo mide el deterioro de su cartera de créditos por un monto igual a las Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) por la vida de cada crédito, excepto aquellos créditos que no han experimentado un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial para lo cual el Grupo calcula una PCE de doce meses. La provisión por deterioro de la cartera de créditos refleja un resultado ponderado por probabilidad que considera múltiples escenarios económicos basados en los pronósticos de las condiciones económicas futuras y se determina en función de la evaluación del Grupo sobre la Probabilidad de Incumplimiento (PD), la Pérdida dado el Incumplimiento (PDI) y la Exposición dado el Incumplimiento (EDI) asociados a cada préstamo. El Grupo, conforme a los requerimientos de la NIIF 9 y siguiendo prácticas de mercado, utiliza modelos complejos que incorporan datos y supuestos que requieren juicio significativo para estimar la pérdida por deterioro de la cartera de créditos.</p> <p>Identifiqué la evaluación del deterioro de la cartera de créditos como un asunto clave de auditoría, en razón a que existe un alto grado de estimación inherente en la determinación de la pérdida esperada por el deterioro de la cartera de créditos, como resultado del juicio requerido para los supuestos prospectivos y modelos involucrados.</p> <p>La evaluación del deterioro de la cartera de créditos requirió una atención significativa del</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la asignación de la calificación por riesgo de crédito y el efecto en la provisión incluyeron entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de diseño y efectividad de ciertos controles internos sobre el proceso establecido por el Grupo para calcular el deterioro de cartera de créditos, incluyendo, entre otros, controles sobre: (i) los modelos y supuestos utilizados, (ii) la estimación de las variables macroeconómicas, (iii) la integridad y exactitud de los datos y (iv) el monitoreo del Grupo sobre la provisión en general para pérdidas por deterioro, incluyendo la aplicación del juicio empleado.</li> <li>• Involucramiento de profesionales de riesgo de crédito con habilidades específicas, conocimiento y experiencia de la industria que me asistieron en: (i) la evaluación de los modelos e insumos clave utilizados para determinar los parámetros de la Probabilidad de Incumplimiento (PD), la Pérdida dado el Incumplimiento (PDI) y la Exposición dado el Incumplimiento (EDI); (ii) la evaluación de las proyecciones macroeconómicas y de la ponderación de la probabilidad de los escenarios, (iii) la evaluación de los ajustes cualitativos aplicados a los modelos, (iv) recálculo para una muestra de créditos evaluados colectivamente y una muestra para los créditos evaluados individualmente significativos, del deterioro y del análisis de los valores de las garantías; y (v) verificación para una muestra de créditos individualmente significativos, de la calificación de riesgo de crédito asignada por el Grupo.</li> </ul>

<b>Evaluación del Deterioro de la Cartera de Créditos bajo NIIF 9 (véanse las notas 3.2 y 10 a los estados financieros consolidados)</b>	
auditor, el involucramiento de un juicio y la participación de profesionales de riesgo de crédito, así como conocimientos y experiencia en la industria.	

### Otros asuntos

Los estados financieros consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 21 de febrero de 2022, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

### Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo del Grupo 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 Grupo para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de el mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración pretenda liquidar el Grupo 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 Grupo.

### 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 Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluyera 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 Grupo 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.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable por la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable por mi opinión de auditoría.

Comunico a los encargados del gobierno del Grupo, 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leidy Fernanda Hernández Arenas', with a large, sweeping flourish at the end.

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

27 de febrero de 2023