

Informe y Dictamen Revisoría Fiscal

Período 2025



Bogotá D.C., 26 de febrero de 2026

C.R.F. 24585- 26

Señores:

Asamblea General Ordinaria de Asociados
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA
FONDAVIVIENDA

Ciudad,

Ref.: Informe y dictamen del Revisor Fiscal.

Respetados Señores:

En calidad de Revisora Fiscal de FONDAVIVIENDA, presento a continuación el informe de Revisoría Fiscal correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025. Así mismo, las actividades desarrolladas, en cumplimiento a las funciones establecidas por el Estatuto, la Ley y demás normas concordantes; la opinión sobre los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025 y el cumplimiento normativo aplicable a la entidad.

Atentamente,



ROCÍO ANGULO SANDOVAL
Revisora Fiscal
Delegada Serfiscal Ltda.
T.P 30078-T



INFORME DE AUDITORÍA GESTIÓN DE LA REVISORÍA FISCAL

FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA FONDAVIVIENDA

Mi revisión se realizó de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas (NAGAS) incluidas en el Art 7 de la Ley 43 de 1990 y las Normas Internacionales de Auditoría – NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015.

La Auditoría Integral involucró la realización de pruebas en el área tributaria, financiera, gestión, sistemas, revisión analítica de los Estados Financieros por el año 2025 y de control interno.

Durante el período 2025 se efectuaron las evaluaciones, auditorías e informes:

- Auditoría de Legalidad, que involucra la evaluación sobre aspectos legales, tributarios, contables, administrativos y de control interno.
- Informe semestral sobre el cumplimiento y aplicación de los diferentes sistemas de administración de riesgos implementados por la entidad y cumplimiento mensual del indicador de solidez.
- Recomendaciones especiales 2025
- Evaluación sobre cartera de créditos, aportes, ahorros y demás modalidades de captación.
- Memorandos de Control Interno, con recomendaciones de carácter contable, jurídico, de procedimientos, y riesgos que en su momento fueron entregados a la Administración.
- Memorando de control sobre la planeación del cierre: Planeación de Cierre Contable y Fiscal 2025
- Certificación de cuantía máxima del cupo individual de operaciones activas de crédito y concentración de operaciones de forma semestral.
- Informes semestrales a la Superintendencia de la Economía Solidaria, sobre el cumplimiento de las normas e instrucciones sobre LA/FT y la eficacia del SARLAFT y sobre

la información remitida en el formulario oficial de Rendición de cuentas en materia de Régimen Prudencial y Sistemas de Administración de Riesgos.

- Informe de Estados Financieros
- Informe de Control Interno
- Informe y Dictamen de la Revisoría Fiscal.
- Se atendieron oportunamente las consultas formuladas por el cliente, así como los requerimientos recibidos en 2025 por parte de la Superintendencia de la Economía Solidaria, en el marco del proceso de supervisión adelantado a la entidad.

Como complemento a las funciones inherentes a nuestra actividad en FONDAVIVIENDA durante el año 2025 se emitieron mensualmente los boletines NISAF (Notas Importantes Serfiscal), a través de correos electrónicos, con el fin que se constituya una herramienta de información con temas de opinión vencimiento de impuestos y normatividad vigente del Sector.

Considero que mi revisión proporciona una base razonable para expresar mi opinión sobre los Estados Financieros y conclusiones sobre otros temas.



INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- La contabilidad de FONDAVIVIENDA, se llevó conforme a los marcos técnicos normativos establecidos en Colombia a través del Decreto 2420 de 2015, aplicando las excepciones contenidas en el Decreto 2496 de 2015 para el tratamiento de Estados Financieros individuales de entidades vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria respecto a los aportes sociales, cartera de crédito y el deterioro de esta.
- En el transcurso de 2025, mantuvo constituido el Fondo de Liquidez de forma constante y permanente, conforme con lo estipulado en el Decreto 704 de 2019, en concordancia con la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 022 de 2020) y demás circulares que modifiquen o complementen. De igual forma, en FONDAVIVIENDA mantiene el formato 027 del Fondo de Liquidez y sus soportes debidamente verificados y firmados por el Representante legal y el Revisor Fiscal. Los recursos del Fondo de liquidez fueron debidamente utilizados. Así mismo, cumplió con el nombramiento del Comité Interno de Riesgo de Liquidez con su Reglamento aprobado, en cuanto a actas se evidenció la No. 271 del 22 de enero de 2026.

- Cumplió con las normas expedidas por la Superintendencia de Economía Solidaria, aplicando lo dispuesto en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 022 de 2020) en cuanto a la clasificación y calificación de los rubros de Cartera de Crédito, constitución de los deterioros tanto general como individual y la creación del Comité de Riesgos. FONDAVIVIENDA también dio cumplimiento con la inscripción a la Central de Riesgos, para realizar las consultas y los reportes. EL Comité de Riesgos cuenta con el reglamento, La última acta del Comité de Riesgos registrada la N. 048 del 18 de diciembre de 2025.
- En cuanto a la administración del Riesgo de créditos, FONDAVIVIENDA programa actualización de los lineamientos para a con un Manual para documentar el Sistema Integral de Administración de Riesgos SIAR, con actualización de la regulación interna de los Sistemas de obligatorio cumplimiento como el SARC y SARL.
- La implementación del Sistema de Administración de Riesgo de crédito -SARC mantiene los lineamientos y procedimientos para identificar y ejecutar las Etapas del sistema (Identificación, Medición, Control, Monitoreo, y la actualización de cada una de las demás herramientas tecnológicas para mitigar los riesgos a los que puede estar expuesto el Fondo de Empleados en sus fases de otorgamiento, desembolso y recuperación. Adicionalmente, en FONDAVIVIENDA cumplió con las normas expedidas por la Superintendencia de Economía Solidaria, aplicando lo dispuesto en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 022 de 2020) realizando permanentemente seguimiento y control para evaluar el riesgo de crédito, aplicando el procedimiento documentado sobre la metodología y herramienta técnica que permita monitorear y valorar el potencial riesgo crediticio, así como el seguimiento y recaudo de los créditos otorgados, y revisión de los procedimientos para las nuevas colocaciones. El proceso de evaluación de la totalidad de la cartera de créditos se realizó en los meses de mayo y noviembre del mismo año y los resultados con recalificación posterior cuando se obtenga las verificaciones externas, como se revela en los Estados Financieros.
- La entidad ha aplicado la nueva metodología para el cálculo del deterioro individual de la cartera de crédito bajo el modelo de pérdida esperada establecido por la Superintendencia de la Economía Solidaria a partir del 1 de enero de 2025 y su efecto está contenido en los Estados Financieros 2025, cumpliendo con los plazos establecidos en la Circular Básica Contable y Financiera, modificados con la Circular externa 068 de 2024.
- Cumplió con las medidas para la gestión de cobranza y el envío de mensajes publicitarios como lo establece la Ley 2300 de 2023 la cual tiene por objeto proteger el derecho a la intimidad de los consumidores, estableciendo los canales, el horario y la periodicidad en la que estos pueden ser contactados por las entidades vigiladas por la Superintendencia

Financiera y todas las personas naturales y jurídicas que adelanten gestiones de cobranzas de forma directa, por medio de terceros o por cesión de la obligación.

- En el año 2025 no se realizaron castigos de cartera, que requirieran aprobación por parte de la Junta Directiva y certificaciones de la Revisoría Fiscal de acuerdo con lo establecido en el Título 1, Capítulo 3 de la Circular Básica Contable y Financiera 022 de 2020.
- Durante el año 2025, FONDAVIVIENDA cumplió con las normas prudenciales aplicables a los Fondos de Empleados de Categoría Plena para la prestación de servicios de ahorro y crédito, establecidas en el Decreto 344 de 2017, en lo concerniente al Indicador de Solidez y cupos individuales de crédito y concentración de captaciones.
- Con respecto a las garantías, está cumpliendo con lo conducente a respaldar los préstamos con el respectivo pagaré y su carta de instrucciones, así como las garantías reales o admisibles establecidas en los reglamentos. También dio cumplimiento a la actualización del valor de las garantías de conformidad con las instrucciones contenidas en el Capítulo II del título IV de la circular básica contable y financiera (Circular externa 022 de 2020).
- FONDAVIVIENDA cuenta con Código de Buen Gobierno aprobado por la Asamblea, el cual contiene el Código de Ética y buenas prácticas.
- La entidad tiene constituida la Póliza de manejo, y sus respectivas renovaciones con base en lo consagrado en la Circular Básica Jurídica (Circular Externa No. 020 de 2020).
- Cumplió con la aplicación de excedentes del año 2024, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1481 de 1989 en concordancia con lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 022 de 2020) con base en la decisión tomada por la Asamblea General Ordinaria celebrada en el día 19 de marzo de 2025.
- El Informe de Gestión correspondiente al año 2025, ha sido preparado por la administración de FONDAVIVIENDA con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 y el numeral 4 del artículo 47 de la Ley 222 de 1995, la información financiera contenida en el citado informe de gestión concuerda con los Estados Financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2025, se ajusta a los requerimientos de ley, contiene una exposición sobre la evolución de las operaciones y la situación jurídica, económica y administrativa, así como los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, la evolución previsible de la entidad, las operaciones celebradas con los asociados y con los administradores y el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, entre otros.

- Los Estados Financieros Básicos de FONDAVIVIENDA, fueron certificados por el Dr. Jaime Arroyave Villegas como Representante Legal y el Dr. Jose Enrique Forero Corredor como Contador Público Titulado con Tarjeta Profesional 52957-T, declarando que se verificaron previamente las afirmaciones contenidas en ellos, al igual que las revelaciones efectuadas a través de las notas a los Estados Financieros y que la información fue fielmente tomada de los libros oficiales, según certificación adjunta al informe de la Asamblea.
- El Fondo de Empleados tiene implementado y monitoreado el SARLAFT (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) de conformidad con la Circular Básica Jurídica en su título V emitida por la Superintendencia de la Economía Solidaria. En la actualidad cuenta con un Oficial de Cumplimiento, nombrado por la Junta Directiva, él cual cumple con el perfil establecido en la normatividad vigente.
- El Fondo de Empleados implementó el SARL (Sistema de Administración del riesgo de liquidez), contenido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular externa 022 de 2020). De igual forma cumplió con el cálculo, monitoreo y análisis del Indicador de Riesgo de Liquidez (I.R.L.), la brecha de liquidez y establecimiento del plan de contingencia de liquidez. Así mismo, se mantiene el formato 029 de Riesgo de liquidez de forma mensual, en cumplimiento de lo dispuesto en anexo del capítulo III del título IV de la Circular Básica Contable y Financiera (circular externa 022 de 2020) debidamente verificados por el Representante legal y el Revisor fiscal y su transmisión periódica a la Supersolidaria a través del SICSES, actualmente plataforma ADA.
- En cumplimiento de la Circular externa 087 de 2025 emanada de la Supersolidaria, reportó la información del Balance Social del año 2024 en el mes de octubre de 2025. El reporte del Balance Social del año 2025 con reporte antes del 28 de febrero de 2026, e informarse en la Asamblea a realizarse en 2026.
- En cumplimiento del marco jurídico de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, el Decreto 2300 de 2023, FONDAVIVIENDA tiene la implementado la Ley de Hábeas Data o de Protección de Datos y de actualización de datos, para asociados, proveedores y funcionarios.
- Cumple, con lo estipulado en el capítulo II del título II de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular externa No. 022 de 2020), con respecto al manejo de la cuenta de ajustes de adopción por primera vez.
- La entidad para el año 2025 cumple con la reglamentación en cuanto al registro de bases de datos y actualización de estas en el Registro Nacional de Base de datos-RNBD.

- El FONDAVIVIENDA, dio cumplimiento en el año 2025 a la renovación oportuna anual de la matrícula mercantil ante la Cámara de Comercio conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012.
- Cumplió con la presentación y pago de sus responsabilidades tributarias nacionales y distritales, así como con el reporte de la información exógena nacional y distrital, de acuerdo con la normatividad vigente.
- Cumplió con la rendición de cuentas a la Superintendencia de la Economía Solidaria a través de los reportes del formulario oficial de rendición de cuentas de acuerdo con su nivel de supervisión.
- En el año 2025, el Fondo de Empleados, tuvo requerimientos de la Supersolidaria, los cuales fueron atendidos y contestados en los plazos establecidos.
- En caso de que se tenga conocimiento de eventos posteriores al cierre de 2025 y hasta la fecha de la próxima Asamblea, que afecten los Estados Financieros de 2025 y que ameriten ser revelados, esta Revisoría Fiscal los pondrá en conocimiento de la Asamblea General de FONDAVIVIENDA y de la Superintendencia de la Economía Solidaria.
- El libro de Actas de Asamblea y de registro de asociados se encuentra registrado en Cámara de Comercio. Los demás libros contables se continúan llevando impresos con algunas medidas de seguridad establecidas por los administradores.

Los libros oficiales, se encuentran impresos de la siguiente forma:

- **LIBROS DE ACTAS:** Las Actas se observaron elaboradas firmadas de la siguiente forma:
* De Junta Directiva última registrada No. 556 del 27 de enero de 2026. Libro de Asambleas acta 050 de fecha 7 de marzo de 2025 (último folio utilizado 356) y Libro de Comité de Control Social el acta No. 89 del 20 de febrero de 2026.
- **LIBROS DE CONTABILIDAD:** Las operaciones están actualizadas a diciembre 31 de 2025, de la siguiente forma: Libro Mayor y Balances; Libro Diario. Así mismo, el Libro de Registro de Asociados.



OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

DICTAMEN DEL FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

Señores Asamblea General Ordinaria de Asociados de FONDAVIVIENDA

Opinión

He auditado los Estados Financieros de FONDAVIVIENDA, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025, el Estado del resultado integral, el Estado de cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión y que los estados financieros se encuentran libres de incorrección material, cumpliendo de esta manera con lo requerido para manifestar que es una opinión limpia (favorable).

Fundamento de la opinión

Los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la entidad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con lo establecido en el anexo N° 2_ del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, aplicando las excepciones contenidas en el Decreto 2496 de 2015 para el tratamiento de estados financieros individuales de entidades vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria respecto a los aportes sociales, cartera de crédito y el deterioro de la misma, presentados de conformidad con las instrucciones de este ente de supervisión, lo que significa que es una opinión Favorable.

He llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría –NIA– expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015.

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) incluido Decreto Único Reglamentario 2420 junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros previstos en la Ley 43 de 1990 y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos.

Párrafo de énfasis

Los Estados Financieros han sido preparados asumiendo que el Fondo de Empleados continuará como negocio en marcha. Para el año 2025, el FONDO UNIANDES mantuvo la atención presencial en la sede principal. También tiene dispuestos los canales virtuales como la página web, atención telefónica, correos electrónicos con el fin de cumplir su objeto social.

La forma del cálculo del deterioro individual de la cartera de créditos durante el año 2025 se realizó por el modelo de referencia de la Superintendencia de la Economía Solidaria para el cálculo de la pérdida esperada tal como se revela en la nota No. 9 de los Estados Financieros. Mientras que para el año 2024 se aplicó el modelo de pérdida incurrida por días de mora. Ambas metodologías establecidas por este ente de control.

Cuestiones Claves de Auditoría

Respecto al riesgo evaluado lo más relevante fue el cumplimiento de la responsabilidad instaurada en la Circular Básica Contable y Financiera (C.E. 022 de 2020) y Circular Básica Jurídica (C.E. 020 de 2020) y demás normatividad vigente, sobre la evaluación de la efectividad de los sistemas de gestión de riesgos en el Fondo de Empleados, referente al **SIAR, SARC, SARL y SARLAFT** como obligatorios tal como se informa en las revelaciones de los Estados Financieros. En cuanto al Sistema de Riesgos Operativo **SARO** mantienen su implementación de manera voluntaria. y análisis sobre SARM,

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración de FONDAVIVIENDA es responsable de la preparación y presentación de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con el anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera; esta

responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que estos estados financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer y registrar las estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de la información financiera, la administración es responsable de la valoración de la capacidad que tiene la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones respectivas, teniendo en cuenta la hipótesis de negocio en marcha. Los responsables de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y la Parte 2, del Título 1º del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría 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 individuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990 y la Parte 2, del Título 1º del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros individuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en las evidencias de auditoría obtenida concluí

que no hay incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Organización para continuar en funcionamiento.

- Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2025, FONDAVIVIENDA ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea y Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas, libros de contabilidad y de registro de asociados se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la Administración guarda la debida concordancia con los Estados Financieros individuales. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de haber cumplido con las normas de propiedad intelectual y de derechos de autor.

A la fecha, no tengo conocimiento de eventos o situaciones que puedan modificar los Estados Financieros objeto del presente dictamen, o que, en el inmediato futuro, afecten la buena marcha del Fondo de Empleados.

Informe sobre control interno y cumplimiento legal y normativo

Además, el Código de Comercio establece en el artículo 209 la obligación de pronunciarme sobre el cumplimiento de normas legales e internas y sobre lo adecuado del control interno.

Mi trabajo se efectuó mediante la aplicación de pruebas para evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por la administración de la entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de la administración. Para efectos de la evaluación del cumplimiento legal y normativo utilicé los siguientes criterios:

- Normas legales que afectan la actividad de la entidad;
- Estatutos de la entidad;
- Actas de asamblea y de junta directiva

- Actas del Comité de Control social y demás comités

Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio los componentes de Control Interno contenidos en la Norma Internacional de Auditoría NIA 315. Estos requisitos no son de uso obligatorio para la Organización, pero son un referente aceptado para establecer un sistema de control interno.

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados del gobierno corporativo, la administración y otro personal, designado para proveer razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera confiable, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones.

El control interno de una entidad incluye aquellas políticas y procedimientos que:

- Permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad.
- Proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo N° 2, que corresponde a la NIIF para las PYMES, y que los ingresos y desembolsos de la entidad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del gobierno corporativo.
- Proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la entidad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la entidad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y junta directiva, y mantiene un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. Las pruebas efectuadas, especialmente

de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mis conclusiones.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la entidad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea y de la junta directiva, en todos los aspectos importantes.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, para el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, el Sistema de Control Interno es efectivo, con base en las buenas prácticas incluidas en las normas internacionales de auditoría respecto al Control interno.

Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que en FONDAVIVIENDA no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder. Mis recomendaciones sobre el control interno las he comunicado en informes separados dirigidos a la Administración.

Otras Cuestiones

Los Estados Financieros de FONDAVIVIENDA correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 24 de febrero de 2025, expresé una opinión no modificada (favorable).



ROCÍO ANGULO SANDOVAL
Revisora Fiscal
Delegada de SERFISCAL LTDA.
T.P. 30078-T
Febrero 26 de 2026
Calle 24 D N° 44 A 77
Bogotá, Colombia