

## I. INFORME DEL COMISARIO

Febrero 17 de 2010

A los señores miembros del Directorio  
y Accionistas de Predial Colombia S. A.

1. He auditado el balance general adjunto de Predial Colombia S. A. al 31 de diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios contables utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.
3. Al 31 de diciembre de 2009, el inventario de terrenos para la venta ubicados en Urbanización Santa María de Casa Grande (Daule-Guayas), se encuentra registrado al costo de adquisición de US\$128 por metro cuadrado. Las normas de contabilidad requieren que los inventarios sean registrados al costo o mercado, el menor. El valor de mercado de los terrenos en el sector que dispone la Compañía en el año 2009 tuvo un promedio de US\$99 mt<sup>2</sup>. La Compañía no ha registrado la posible pérdida para reconocer la baja en el costo de los terrenos a su valor de realización.
4. En mi opinión, excepto por los posibles efectos que pudieran surgir por lo mencionado en el tercer párrafo, los estados financieros por mí examinados están acordes a los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera de Predial Colombia S. A. al 31 de diciembre del 2009 y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad, las mismas que han sido modificadas en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El Comisario

  
Jorge Rojas Garay  
Reg. No. G.10.787



## II. INFORMACION SUPLEMENTARIA

### A. OPINION RESPECTO DE AQUELLOS ASPECTOS REQUERIDOS POR LA RESOLUCION No. 92-1-4-3-0014 DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo establecido por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías expedida el 18 de septiembre de 1992 y publicada en el Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992, a continuación presento mi opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la mencionada Resolución.

1. En mi opinión los administradores de Predial Colombia S. A. han cumplido razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes; de acuerdo a las transacciones registradas y actos administrativos realizado, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la Junta General de Accionistas, por el Directorio y por los máximos organismos de la Compañía.
2. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y ayudan a dicha administración a tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizadas, y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados. En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable es posible que se presenten errores e irregularidades no detectables, por cuanto la proyección de cualquier evaluación del sistema de control interno hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tomen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de la misma deteriore.
3. En mi opinión excepto por la posible pérdida para reconocer la baja en el costo de los terrenos ubicados en la Urb. Santa María de Casa Grande (Daule - Guayas), las cifras que se presentan en los estados financieros guardan correspondencia con las cantidades constantes en los libros de contabilidad, las mismas que han sido registradas en base a las normas ecuatorianas de contabilidad para una mejor medición, reconocimiento y presentación de la información de Predial Colombia S. A..
4. Para el desempeño de mis funciones como Comisario de Predial Colombia S. A. y por las atribuciones y obligaciones que tengo de fiscalizar a todas sus partes la administración de la Compañía, he dado cumplimiento a todo lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías, para que se cumpla los requisitos y normas de una buena administración.

El Comisario

  
Jorge Rojas Garay  
Reg. No. G.10.787

