

**PREDIAL COLOMBIA S. A.**  
**INFORME DEL COMISARIO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2011**

**INDICE**

I. Informe del Comisario

II. Información Suplementaria

A. Opinión respecto de aquellos aspectos requeridos por la Resolución No. 92-1-4-3-0014 de la Superintendencia de Compañías



## **I. INFORME DEL COMISARIO**

Marzo 28 de 2012

A los señores miembros del Directorio  
y Accionistas de PREDIAL COLOMBIA S. A.

### **Informe sobre los Estados Financieros**

1. He auditado los estados financieros de PREDIAL COLOMBIA S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y el estado de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del Comisario**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados con base a mi auditoría. Efectue la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos pertinentes, y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión.



## Excepción

4. Al 31 de diciembre de 2011, el inventario de terrenos para la venta ubicados en Urbanización Santa María de Casa Grande, se encuentra registrado al costo de adquisición de US\$128 por metro cuadrado. Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que los inventarios sean registrados al costo o valor neto de realización, el menor. En el año 2011 las ventas registradas por la Compañía resultaron a un precio promedio de US\$94 mt<sup>2</sup>. La Compañía no ha registrado la pérdida para reconocer la baja en el costo de los terrenos a su valor de realización, la cual es reconocida en el año en que se registra la venta.

## Opinión

4. En mi opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros mencionados del asunto indicado en el párrafo anterior, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Predial Colombia S. A., al 31 de diciembre del 2011 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que termino en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

## Énfasis en un Asunto

5. Los estados financieros del 2011 son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

El Comisario

  
CPA. 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 realizados, 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 períodos 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.
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

  
CRA. Jorge Rojas Garay  
Reg. No. G.10.787

