

**PREDIAL COLOMBIA S. A.**  
**INFORME DEL COMISARIO**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2012**

**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 14 de 2013

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 2012, 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 en mi auditoría. Efectúe 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.

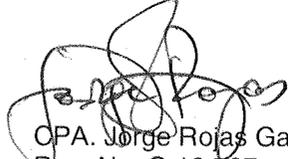
## Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIAL COLOMBIA S. A., al 31 de diciembre del 2012 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

5. Al 31 de diciembre de 2012 las pérdidas acumuladas superan el 50% del capital y reservas, situación que según la Ley de Compañías hace que la empresa este incurso en causal de disolución; sin embargo será decisión de los señores accionistas el resolver superar al respecto.

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 normas internacionales de información financiera. 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.
3. En mi opinión, 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 2012 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador
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



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