

PREDIAL COLOMBIA S. A.
INFORME DEL COMISARIO
DICIEMBRE 31 DEL 2013

INFORME DEL COMISARIO

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

Marzo 11 de 2014

1. He auditado los estados financieros de PREDIAL COLOMBIA S. A., que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2013, y los estados de utilidades, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos 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 basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por errores significativos. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de errores significativos en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, 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.

Continúa

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREDIAL COLOMBIA S. A., al 31 de diciembre del 2013 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos que requieren énfasis

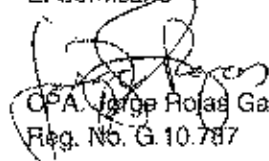
5. Al cierre del 2013, el déficit acumulado supera el 50% del capital más reservas, situación que según la Ley de Compañías es causal de disolución; sin embargo los accionistas consideran que esta condición no es motivo de preocupación por cuanto sus dos proyectos inmobiliarios se encuentran pagados, no existen obligaciones laborales y los años siguientes corresponden a la etapa de retomo de la inversión mediante la recaudación de la cartera originada en los contratos de promesa de compra-venta.
6. Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía ha cumplido parcialmente con ciertos procesos de implementación relacionados con las normas sobre prevención de lavado de activos.

Requerimientos legales y regulatorios

7. He dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
 - a) las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía
 - b) el examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a exámenes de estados financieros.
 - c) en lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

El Comisario


CPA Jorge Rojas Garay
Reg. N.º. G. 10.787