

Informe del Revisor Fiscal

A los Accionistas de FINANSEGURO S.A.S.

He examinado los Estados de Situación Financiera a 31 de Diciembre de 2019 y 2018, bajo Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF- de **Finanseguro S.A.S.**, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros que incluye sus correspondientes notas, es responsabilidad de la administración, para lo cual debe seguir las instrucciones contables que se compilaron y actualizaron en el Decreto 2783 del 28 de diciembre de 2018, y demás normas reglamentarias, emitidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Las NIIF que se incluyeron como anexo técnico del decreto en comento, fueron las que se encontraban vigentes en español a esa fecha, emitidas por IASB (International Accounting Standards Board). Entre mis funciones como Revisor Fiscal establecidas en el Código de Comercio se encuentra la de expresar una opinión sobre estos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros a 31 de Diciembre de 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia, y por el control interno que la Administración determine sea necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores significativos, ya sea debido a fraudes o errores.

Los preparadores de información financiera son los responsables de la elaboración de los estados financieros a 31 de Diciembre de 2019, sus notas y políticas contables, teniendo en cuenta lo previsto en el marco técnico normativo anexo al decreto 2483 de 2018 y normas reglamentarias, en relación con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros a 31 de Diciembre de 2019 bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia, para lo cual he realizado mi examen de acuerdo con las normas internacionales de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, las cuales incluyen el uso de procedimientos aconsejados por las técnicas de interventoría de cuentas. Esas normas requieren que una auditoría se planifique y se lleve a cabo de tal manera que se obtenga una seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están exentos de errores importantes en su contenido.

La auditoría comprende aplicar procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencias sobre los montos y las revelaciones expuestas en los estados financieros. Los



procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo su evaluación del riesgo de que los estados financieros incluyan errores significativos originados por fraudes o errores. Así mismo, una auditoría comprende evaluar la apropiada aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones efectuadas por la administración, así como la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionarme una base para fundamentar mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Finanseguro S.A.S.**, a 31 de Diciembre de 2019 y 2018, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF – aplicables en Colombia, aplicados sobre una base consistente.

Inversiones – Derecho Fiduciario

Como se menciona en notas a los estados financieros, a 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Intangible - Derecho Fiduciario - está registrado en la cuenta de Activos No Financieros No Corrientes - Derechos en Fideicomisos de Administración - por valor de \$19.903.527.413, y se registra una provisión por valor de \$11.113.081.592, fundamentada en la NIC 37 numeral 6 literal a), ante la dificultad de la comercialización del inmueble por su amplia extensión. El intangible fue creado por la cancelación de las obligaciones que el señor Luis José Botero Salazar tenía con Finanseguro S.A.S., el cual cedió los derechos que tenía sobre el PA FC HACIENDA LA ESMERALDA y por el cual Finanseguro S.A.S. se convierte en Fideicomitente dentro del Contrato de Patrimonio Autónomo. Se evidencia una posible contingencia en el valor a reconocer de la participación de Finanseguro en el PA FC Hacienda La Esmeralda, dado que en el último avalúo realizado de fecha 05 de abril de 2017, el valor del terreno de la Hacienda la Esmeralda se realizó sobre una base de extensión de la Hacienda de 3.500 hectáreas y en la escritura se registra una extensión de tierra de 2.400 hectáreas; se está en proceso de revisión con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para actualizar la extensión de Hacienda).

Normas Internacionales de Información Financiera Aplicables en Colombia

Las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia a la fecha de este Dictamen corresponden a las emitidas en el anexo técnico del Decreto 2784 de 28 de diciembre de 2012, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. Así mismo, en los Decretos modificatorios, particularmente en el decreto 1851 del 29 de agosto de 2013, el Decreto 2267 de 11 de noviembre de 2014 y demás normas reglamentarias.

Alcance del informe de Cumplimiento y de Control Interno

Además, con base en mis funciones como revisor fiscal y el alcance de mi examen antes descrito, no observé ninguna deficiencia de importancia en cuanto a que: **a)** la contabilidad de **Finanseguro S.A.S.**, se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable; **b)** las operaciones registradas en los libros de contabilidad de la Sociedad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones



de la Asamblea de Accionistas; **c)** la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y se conservan debidamente; y **d)** la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular, la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus ingresos base, ha sido tomada de los registros y soportes contables, y la Sociedad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema.

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

El informe de gestión correspondiente al año terminado a 31 de diciembre de 2019, ha sido preparado por los administradores de la sociedad, para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integrante de los estados financieros auditados por mí. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995, me he cerciorado que: **a)** el informe de gestión contiene todas las informaciones exigidas por la ley, y **b)** la información financiera que contiene el citado informe concuerda con la de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2019. También constaté que en dicho informe se hiciera expresa mención sobre el cumplimiento de la Ley 603 de 2000, relacionada con la propiedad intelectual y los derechos de autor.

Atentamente,



Nelson O. Martínez Rodríguez
Revisor Fiscal
T.P. 53799 - T
Miembro de Euroempresarial S.A.
Firma Miembro de Integra Internacional

Bogotá D.C., Colombia
28 de enero de 2020