

## Informe del Revisor Fiscal

### A los Accionistas de FINANSEGURO S.A.S.

1. He examinado los Estados de Situación Financiera a 31 de Diciembre de 2017 y 2016, bajo Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia 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 establecidas en el Decreto 2784 del 28 de diciembre de 2012, y sus modificatorios, el Decreto 1851 del 29 de agosto de 2013, el Decreto 2267 del 11 de noviembre de 2014 y demás normas reglamentarias, emitidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y 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, las cuales eran las emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) a 1º de enero de 2012. Finanseguro S.A.S. aplica NIIF plenas por cuanto su compañía matriz las aplica. 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

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016, de sus políticas contables y notas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – aplicables en Colombia, teniendo en cuenta lo previsto en el marco técnico normativo anexo a los decretos 2784 de 2012, 1851 de 2013, 2267 de 2014. y por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores significativos, ya sea debido a fraudes o errores.

### Responsabilidad del Revisor Fiscal

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros a 31 de Diciembre de 2017 y 2016 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 la técnica 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.
4. 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 la



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

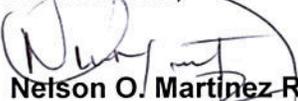
5. En mi opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Finanseguro S.A.S.**, a 31 de Diciembre de 2017 y 2016, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF – aplicables en Colombia.
6. Como se menciona en la nota 5 a los estados financieros, **Finanseguro S.A.S.** celebró una operación de financiación con el señor Luis José Botero, el día 13 de octubre de 2013 por valor de \$21.700.524.439. Esta operación quedó oficializada por un documento de "Acuerdo" donde Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. manifiestan que son deudores solidarios con **Finanseguro S.A.S.** La operación corresponde al pago por parte de Finanseguro SAS de las obligaciones contraídas por parte de Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A. con el Banco Colpatría S.A. (Compra de cartera por parte de Finanseguro S.A.S. a Banco Colpatría), y a financiaciones sobre primas de pólizas de seguros realizadas por **Finanseguro S.A.S.** y tomadas por Luis José Botero, Unión Mutua S.A. y Suplementos de la Costa S.A.
7. El día 9 de septiembre del año 2014, el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR y P.A. FC - SUCOSTA protocolizan el contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de la Posición contractual a Título de Dación en Pago del 100 % de sus derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO FC HACIENDA LA ESMERALDA a favor de Finanseguro S.A.S. y de otros Cesionarios por valor total de \$55.566.020.587 (valor equivalente al 82,22% del valor del avalúo del inmueble), de los cuales le corresponde el 40% del valor total del contrato de cesión de los derechos fiduciarios a Finanseguro S.A.S., es decir \$22.226.408.235. A partir de la fecha de este documento los Cesionarios, incluido Finanseguro S.A.S., adquieren la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de la posición contractual de fideicomitentes dentro del contrato de fiducia del PA FC HACIENDA LA ESMERALDA (contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Garantía y Contratos Accesorios) de acuerdo con su participación dentro del mismo.
8. Con fecha 05 de abril de 2017, se recibió informe del nuevo avalúo de la Hacienda La Esmeralda (Terreno, construcciones y maquinaria) por valor de \$60.519.117.650; y con base en el documento de dación pago del inmueble en comento, se aplicó el porcentaje de abono parcial establecido del 82,22% sobre el nuevo avalúo del inmueble y con la participación del 40% de Finanseguro S.A.S. en este, se determinó que el valor del Derecho Fiduciario es de \$19.903.527.413, generándose un decremento en el derecho por valor de \$2.322.880.822.

- 
9. A 31 de diciembre de 2016, la provisión de \$11.113.081.591 sobre los Derechos en el Fideicomiso de Administración de la Hacienda La Esmeralda equivale al 50% del valor del derecho a esa fecha. A 31 de diciembre de 2017, la Administración de Finanseguero S.A.S. decidió mantener el mismo valor de provisión del año 2016, ante la dificultad de la comercialización del inmueble por su amplia extensión, la cual no se considera excesiva, sino por el contrario es una medida prudencial adecuada.

#### **Alcance del informe de Cumplimiento**

10. 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 **Finanseguero 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.
11. 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.
12. El informe de gestión correspondiente al año terminado en 31 de diciembre de 2017, 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 2017. 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 International**

Bogotá D.C., Colombia

26 de enero de 2018