

INFORME DE COMISARIO

NIRAVELSA S.A.

DICIEMBRE 31, 2013



INFORME DE COMISARIO - EJERCICIO ECONOMICO 2013

A los Señores Accionistas de:
NIRAVELSA S.A.

En cumplimiento de la nominación como Comisario Principal que nos hiciera la Junta General de Accionistas de NIRAVELSA S.A., de lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y de la Resolución No. 92.143.0014 emitida por la Superintendencia de Compañías en octubre 13 de 1992, referente a las obligaciones de los Comisarios, presentamos nuestro informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de NIRAVELSA S.A., en relación con la marcha de la misma por el año terminado el 31 de diciembre del 2013; informe y opinión que son emitidos en base de la documentación proporcionada por su Administración.

1. Cumplimiento de obligaciones por parte de los administradores

Durante el año 2013, la Administración de la Compañía ha cumplido con las resoluciones emitidas por la Junta General y Directorio, así como con las normas legales, reglamentarias y estatutarias vigentes.

Hemos revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.

2. Procedimientos de control interno

Como parte del examen efectuado, hemos revisado los controles internos relevantes implementados por la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, en el alcance que consideramos necesario, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados.

El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. Consideramos que los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

Cabe mencionar que nuestra revisión no incluyó la verificación sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitidas por la Superintendencia de Compañías en octubre del 2013 y sobre el cumplimiento de la presentación de información y documentación a ser remitida a dicho organismo de control, debido a que hasta la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra en proceso de análisis y ejecución de dichas normas, así como de la revisión del correspondiente informe de los auditores independientes contratados para dicho análisis.

En un informe por separado hemos puesto a consideración de la administración de la Compañía, recomendaciones sobre ciertos asuntos de carácter administrativo, contable y operativo.

3. Opinión de los estados financieros

Como parte del análisis realizado para la emisión de este informe, hemos revisado, en base a pruebas selectivas, la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros así como la evaluación de las políticas contables utilizadas, la aplicación de las principales disposiciones legales vigentes en el país, la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Gerencia de la Compañía y la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la documentación contable y financiera de la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan los organismos de control tales como Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los estados financieros concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

Consideramos que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación:

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de NIRAVELSA S.A., al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Es importante recalcar que la Compañía estima concluir la construcción de las dos últimas torres (17 y 18) del Proyecto Torres San Martín hasta finales del año 2015. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no se han definido planes para la realización de nuevos proyectos inmobiliarios.

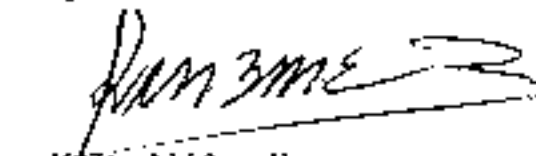
4. Cumplimiento de las disposiciones constantes en el artículo 279 de la Ley de Compañías

Hemos revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Al respecto, no ha llegado a nuestro conocimiento alguna situación que debiera ser informada.

Dejamos expresa constancia de la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de información que juzgamos necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de nuestro trabajo.

Este informe de Comisario es exclusivo para información de los Accionistas, Directores y Gerencia de NIRAVELSA S.A., así como de la Superintendencia de Compañías, por tanto no puede ser utilizado para otro propósito.

Quito, marzo 31, 2014


Kelly Nuñez B.
Socia