

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE  
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S. A.**

Informo que he cumplido con las disposiciones de la Ley de Compañías, en especial la parte pertinente del Artículo 321 y enmarcándome en la Resolución S.I.C. # 92.1.4.3.0014, publicada en el Registro Oficial # 44 de Octubre 13 de 1.992; respecto a mi opinión de la Administración y de los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA V&B S. A.** al 31 de diciembre 2014 con Registro Único de Contribuyentes # 1391788681001, debo manifestar lo siguiente:

1.- La Compañía está obligada a aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para las Pymes) cuya versión en español se edito en septiembre del 2009, según Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010.

El Art., 294 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías, determinar mediante resolución los principios contables que aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los estados financieros, las compañías y entidades sujetas a su control;

Que el Art., 295 del mismo cuerpo legal confiere atribuciones para reglamentar la oportuna aplicación de tales principios;

La resolución No. SC.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 04 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 01 de enero del 2009.

Con resolución No. ADM.8199 de 3 de Julio del 2008, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del mismo año, ratifico la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las compañías y entes sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, determinando tres grupos.

- A partir de enero del 2010, un primer grupo en el que se encuentran aquellas compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como las empresas que ejercen actividades de auditoría externa. En estas compañías el período de transición es el año 2009.
- A partir de enero del 2011, un segundo grupo en donde entre otras se incluyen aquellas compañías cuyos activos al cierre del ejercicio 2007 superen los cuatro millones de dólares. En estas compañías el período de transición es el año 2010.

- A partir de enero del 2012, todas las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. En estas compañías el período de transición es el año 2011, aplicaran NIFF a partir del 1 de enero del 2012.

En el contexto de la Resolución las Compañías que aplican Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIFF para las Pymes), elaboraran obligatoriamente un cronograma de implementación y las conciliaciones del Patrimonio Neto al inicio del período de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado, hasta el 30 de noviembre de 2011.

2.- La Administración de la empresa ha sido manejada de acuerdo a los estatutos y a las resoluciones del Directorio.

El libro de Actas de la Junta General y el de Participaciones se encuentran conforme a las disposiciones de la Ley y Reglamento que exige la Superintendencia de Compañías.

La custodia de la correspondencia, de los libros contables, bienes y valores de responsabilidad ante terceros se conserva de acuerdo a normas de control interno y de las disposiciones legales.

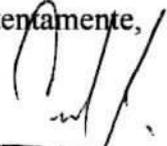
3.- El control interno de la Compañía durante el año 2014, considero que ha sido satisfactorio en función de sus necesidades bajo una estructura apropiada.

4.- Luego de efectuar las pruebas correspondientes entre los libros contables y los Estados Financieros (Balance General, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Evolución del Patrimonio) al 31 de diciembre del 2014, reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía, los mismos que han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad y a las disposiciones para las entidades controladas por la Superintendencia de Compañías.

Se han practicado los análisis financieros en base a los Balances comparativos que sirvieron de base para conocer la realidad de la compañía.

Debo dejar constancia del apoyo recibido de los Administradores de la Compañía para la ejecución de mis funciones.

De acuerdo a lo anteriormente indicado puedo concluir diciendo que el Balance General, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Evolución del Patrimonio al 31 de diciembre del 2014 presentan la realidad financiera producto de la gestión operacional y administrativa de la compañía.

Atentamente,  


Ing. Cristian Espinoza Peña  
CI 013397055