

**INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL**

Quito 16 de Abril del 2.013

Señores Miembros del Directorio y Accionistas de:  
**INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.**

He revisado el Balance General al 31 de Diciembre del 2.012 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Flujos de Fondos por el año que termina en esta fecha. Esta revisión se realizó de acuerdo con las normas de Auditoría y Contabilidad generalmente aceptadas y se trabajó conjuntamente con el personal de Contabilidad de la empresa. Con estos antecedentes he emitido este informe SIN SALVEDADES.

En cumplimiento con lo dispuesto por la ley de Compañías, he efectuado procedimientos de control, dentro del marco del alcance de la revisión orientados a cumplir con las obligaciones y funciones de comisario de la Inmobiliaria Vista Hermosa S.A. y en virtud de la aplicación de tales procedimientos, informo lo siguiente:

La Administración de la Compañía HA CUMPLIDO CON LAS NORMAS legales, estatutarias y reglamentarias, así mismo la Resolución de la Junta General de Accionistas, están debidamente llevadas.

Los Fondos Financieros CONCUERDAN CON LOS VALORES registrados en los libros de contabilidad, los cuales han sido llevados de acuerdo con las normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías.

Considero que la estructura del control interno contable, en sus aspectos importantes, ES ADECUADA.

Respecto a las disposiciones del Artículo 321 de la ley de Compañías, NO HA LLEGADO A MI CONOCIMIENTO NINGUN ASUNTO QUE DEBA SER INFORMADO.

**INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL**

Quito, 16 de Abril del 2.013

Señores Accionistas de:

**INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A.**

Una vez analizados los Estados Financieros de los últimos dos años 2.011 y 2.012, cabe indicar algunos comentarios al respecto:

La Compañía INMOBILIARIA VISTA HERMOSA S.A. obtuvo una pérdida de \$5.626 dólares en el año 2.012, a consecuencia de:

Los ingresos suben 9% de año en año, pero los gastos administrativos se incrementan en 20%, así como también los gastos no depreciables en 715%.

Examinando los gastos administrativos se nota que los que más subieron fueron los sueldos y salarios 32%, el mantenimiento de los locales 106% y el impuesto predial 118%.

En relación al Balance General, se puede observar que los activos y el patrimonio subieron considerablemente debido a los ajustes de las NIIFs que en el año económico del 2.012 se empezó a reajustar las cuentas de acuerdo a la obligación por parte de la Super-intendencia de Compañías.

En los índices financieros, casi todos están impactados por la pérdida económica del ejercicio. Esperemos que el año que viene, cambie esta situación negativa para la Inmobiliaria.

Atentamente,



**ECON. PABLO A. LOPEZ**  
**COMISARIO PRINCIPAL**  
**MATRICULA # 629**