

INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL

Quito, 6 de Abril del 2.015

Señores Miembros del Directorio y Accionistas de:
ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A.

He revisado los Estados Financieros de ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre del 2.014 y los correspondientes Estado de Resultados integrales, de Cambios en el Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esta fecha, así como un resumen de las Políticas Contables significativas y sus notas explicativas.

La Administración de SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de éstos Estados Financieros, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Mi responsabilidad es expresar una opinión con base en mi revisión respecto a las cifras presentadas y su correspondencia con las registradas en los libros de contabilidad y si éstos han sido elaborados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Mi revisión fue efectuada considerando las Normas Internacionales de Auditoría y de acuerdo con lo requerido por el artículo 279 de la ley de Compañías y la Resolución 92.1.4.3.0014 de la Superintendencia de Compañías. Considero que la evidencia obtenida en mi revisión es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión en los términos requeridos por las normas legales antes mencionadas.

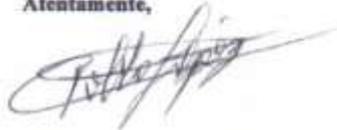
En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, sustentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y el resultado de operaciones de ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. al 31 de Diciembre del 2.014, están debidamente registrados y soportados contablemente de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La revisión del Comisario también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. He dado cumplimiento, como parte integral de mi revisión de los referidos Estados Financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y en virtud de los resultados de tal revisión informo a ustedes lo siguiente:

- a. Las cifras presentadas en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2014 concuerdan con los libros de Contabilidad de la Compañía a esa fecha y han sido elaborados de acuerdo con los principios de Contabilidad generalmente aceptados.
- b. Mi revisión de los Estados Financieros incluyó una evaluación del control interno de la Compañía, el cual considero fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo, que son proporcionar las seguridades suficientes y necesarias a la Administración de la Compañía para desarrollar su función.
- c. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelan situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración de la Compañía.
- d. Respecto a las disposiciones contantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías, no he recibido denuncias ni ha llegado a mi conocimiento algún asunto de importancia que deba ser informado.

Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, Directores de ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. y para la su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por ésta entidad de control, y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Atentamente,



ECON. PABLO A. LOPEZ Ch.
COMISARIO PRINCIPAL
COLEGIO DE ECONOMISTAS DE QUITO
MATRICULA # 629

INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL

Quito, 6 de Abril del 2.015

Señores Accionistas de:

ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A.

Una vez analizados los Estados Financieros de los últimos dos años 2.013 y 2.014, cabe indicar algunos comentarios al respecto:

La Compañía ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. obtuvo una utilidad de \$9.005,39 dólares, que comparados con el año anterior, crecieron \$9.069 dólares, debido básicamente a:

- 1) Los ingresos aumentaron en 6% pero sus gastos no deducibles disminuyeron 58%.
- 2) Los Gastos financieros también bajaron en 99% en relación al año anterior, lo que contribuyó para obtener la utilidad del presente ejercicio.

Dentro de los Índices Financieros uno de los más importantes es el PODER PARA GENERAR GANANCIAS, que es la división de las Utilidades sobre los Activos. Este aumentó en 2%.

El negocio inmobiliario se ha complicado por las nuevas leyes del Gobierno, por ende hay que tener cuidado con las decisiones que se tomen diariamente, más que todo en los ingresos y gastos Administrativos.

Atentamente,



ECON. PABLO A. LOPEZ
COMISARIO PRINCIPAL
MATRICULA # 629