

INFORME DE COMISARIO PRINCIPAL

Quito, 15 de Marzo del 2016

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 2015 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 estos 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.

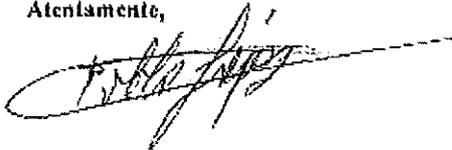
En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, sustentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera y el resultado de operaciones de ADMINISTRACIÓN SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A. al 31 de Diciembre del 2015, están debidamente registrados y soportados contablemente 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 2015 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 SUCANECHI 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. LÓPEZ Ch.
COMISARIO PRINCIPAL
COLEGIO DE ECONOMISTAS DE QUITO
MATRICULA # 629

SUGANECHI VISTA HERMOSA S.A.
BALANCE GENERAL

DESCRIPCIÓN	2.013		2.014		2.015		CRECIMIENTO %15-14
	VALOR	%	VALOR	%	VALOR	%	
CAJA Y BANCOS	13.937	2%	38.938	93%	13.183	100%	-66%
CHEQUES DEVUELTOS	14.000	100%	2.431	6%	0	0%	
OTRAS	0	0%	440	1%	0	0%	
	0	0%	0	0%	0	0%	
TOTAL CAJA Y OTROS	14.000	2%	41.809	5%	13.183	2%	-68%
RETENCIÓN EN LA FUENTE	7.718	1%	8.413	42%	8.965	38%	7%
CRÉDITOS FISCALES	9.556	1%	11.641	58%	14.369	62%	23%
GASTOS ANTICIPADOS	0	0%	0	0%	0	0%	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	45.211	5%	20.054	2%	23.334	3%	16%
MUEBLES Y ENSERES	0	0%	0	0%	0	0%	
EQUIPO DE COMPUTACION	0	0%	0	0%	0	0%	
EQUIPOS DE OFICINA	0	0%	0	0%	0	0%	
EDIFICIO CENTRO COMERCIAL	186.270	24%	192.270	23%	192.270	23%	0%
EDIFICIO NEPTUNO	0	0%	0	0%	0	0%	
TERRENOS	636.984	82%	636.984	76%	636.984	76%	0%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0	0%	0	0%	34.487	4%	
EDIFICIO CAPITAN No. 4	0	0%	0	0%	0	0%	
DEPRECIACION ACUMULADA	-12.085	-5%	-51.474	-6%	-61.087	-7%	19%
TOTAL ACTIVO FIJO	781.169	95%	777.780	93%	802.654	96%	3%
	0	0%	0	0%	0	0%	
TOTAL DE ACTIVOS	826.380	100%	839.643	100%	839.171	100%	0%
CTAS X PAGAR SOCIOS	6.508	24%	0	0%	3.240	13%	100%
PROVISIONES X PAGAR	3.468	13%	1.776	7%	635	3%	-64%
DEPOSITOS EN GARAN/SOBREG	15.025	56%	16.383	66%	17.411	71%	6%
IMPUESTOS POR PAGAR	1.039	4%	4.045	16%	1.538	6%	-63%
CTAS X PAGAR OTROS/15% EMP	56	0%	2.105	9%	884	4%	-58%
IESS X PAGAR	618	2%	455	2%	681	3%	50%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	26.734	3%	24.764	3%	24.389	3%	-2%
JUBILACION PATRONAL/PROV.II	6.660	20%	12.888	34%	17.770	42%	38%
TOTAL PASIVO	33.394	4%	37.652	4%	42.159	5%	12%
RESERVA LEGAL Y FACULT	712	0%	712	0%	1.012	0%	42%
CAPITAL SOCIAL	1.000	0%	1.000	0%	1.000	0%	0%
RESERVA DE CAPITAL	0	0%	0	0%	0	0%	
TRANSICION NIIF	791.338	100%	791.338	99%	791.271	99%	0%
UTILIDADES EJERC. ANTERIORI	0	0%	-64	0%	0	0%	-100%
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-64	0%	9.005	1%	3.726	0%	-59%
TOTAL PATRIMONIO	792.986	96%	801.991	96%	797.012	95%	-1%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	826.380	100%	839.643	100%	839.171	100%	0%