

## **INFORME DE COMISARIO**

A la Junta General de Accionistas de:

**SHIZEN DEL ECUADOR S.A.**

En mi calidad de Comisario principal de SHIZEN DEL ECUADOR S.A. y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el Balance General y el Estado de Resultados de la Compañía al 31 de Diciembre del 2010.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

### **1. Cumplimiento de resoluciones**

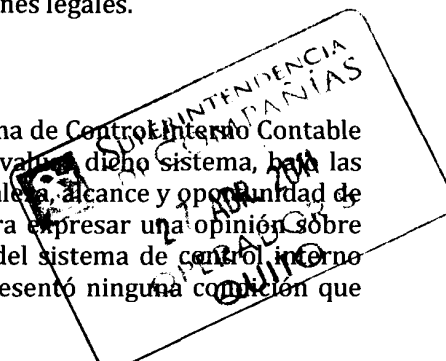
Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

### **2. Procedimiento de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, 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. Mi 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.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.



17

### 3. Registros legales y contables

SHIZEN DEL ECUADOR S.A. es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo principal está orientado Hacia las Actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

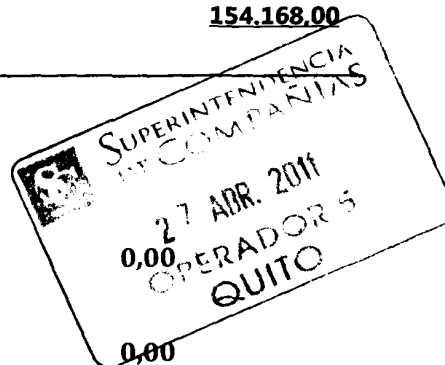
Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

**SHIZEN DEL ECUADOR S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b>ACTIVOS</b>		<b><u>154.168,00</u></b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.000,00</b>
CUENTAS POR COBRAR	2.000,00	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>152.000,00</b>
TERRENOS	152.000,00	
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>168,00</b>
GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION	168,00	
<b>PASIVO</b>		<b>152.168,00</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>		
PRESTAMO ACCIONISTAS	152.168,00	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2.000,00</b>
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	2.000,00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>154.168,00</u></b>

**SHIZEN DEL ECUADOR S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS OPERACIONALES	0,00	
<b>GASTOS</b>		
GASTOS OPERACIONALES	0,00	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>



Con respecto a aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFS", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. Esta Resolución establece que las normas "NIIFS":

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011 para las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 para las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1, 2 y 3 elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, un plan de capacitación, el respectivo plan de implementación y la fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa. Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, la Administración de la Compañía debe empezar a trabajar en el diseño y ejecución del esquema de trabajo que permita la correcta implementación de las normas contables señaladas de acuerdo a las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías. SHIZEN DEL ECUADOR S.A. Por su nivel de activos y su giro de negocio deberá implementar las normas "NIIFS" en su esquema contable a partir del año 2012.

#### 4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SHIZEN DEL ECUADOR S.A. al 31 de Diciembre de 2010 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

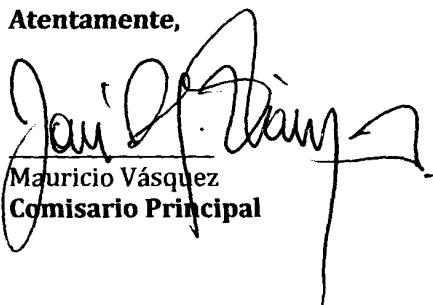
La Compañía no ha generado pérdidas ni ganancias por la inactividad de la empresa. En relación con esta situación financiera, la Administración indica que los accionistas han mantenido el criterio de apoyar permanentemente a la Compañía y seguirán proporcionando su apoyo operativo y financiero a SHIZEN DEL ECUADOR S.A.

En estas condiciones, la continuación de las operaciones de la Compañía como empresa en marcha depende de que sus accionistas continúen proporcionando el apoyo financiero y de otra naturaleza que se necesite para este propósito.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Balance General de SHIZEN DEL ECUADOR S.A., por el año terminado el 31 de Diciembre de 2010.

Quito- Ecuador  
Al 12 de Abril del 2011

Atentamente,

  
Mauricio Vásquez  
Comisario Principal

