

INFORME DE COMISARIO

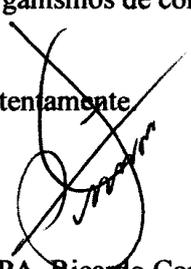
A la Junta de Accionistas de la
COMPAÑÍA ZANIN S.A.
Guayaquil-Ecuador.

He examinado el Balance General de la ZANIN S.A., al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados conexos de resultados, evolución patrimonial, flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es emitir un informe sobre la revisión de estos estados basado en el trabajo realizado.

He aplicado los procedimientos y pruebas de control, orientados a cumplir con las obligaciones y funciones de Comisario de la ZANIN S.A., según lo establecido en las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. Mi trabajo consistió en evaluar la razonabilidad de las cifras presentada en los estados financieros así como también las condiciones de control implementadas por la Administración para su preparación; y,

En virtud de la aplicación de tales procedimientos presento en el anexo adjunto, el correspondiente informe de revisión y mis comentarios para uso exclusivo de los Accionistas, Gerencia General así como de la Superintendencia de Compañías y otros organismos de control.

Atentamente


CPA. Ricardo Contreras G.
COMISARIO

Mayo 19 de 2008



**INFORME DEL COMISARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS,
DE LA COMPAÑÍA ZANIN S.A. AÑO 2007**

1.- ANTECEDENTES

Cumpliendo con las funciones de Comisario de la COMPAÑÍA ZANIN S.A., y de conformidad con lo que dispone el artículo No.279, numeral 4) de la Ley de Compañías y lo establecido en el artículo Décimo Noveno Estatuto de la Compañía vigente al 31 de diciembre de 2007; pongo a consideración de los señores Accionistas el Informe de Revisión, con el análisis sobre los estados financieros correspondientes al año 2007, así como los comentarios y recomendaciones del caso.

2.- OBJETIVOS DEL INFORME

El objetivo de este informe es la revisión de los Estados Financieros correspondientes al año fiscal 2007, fundamentado en los registros contables y demás información que fue requerida al Administrador, quien tiene absoluta responsabilidad del contenido y preparación de la misma, y que principalmente tienen que ver con:

- Revisar el cumplimiento con los órganos de control por parte de la Compañía
- Revisar la contabilidad de la Compañía.
- Emitir criterio sobre la razonabilidad de las cifras contables, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).
- Evaluar si los resultados obtenidos en el ejercicio económico es el producto de una adecuada gestión administrativa.
- Emitir recomendaciones con propósitos de mejoras

3.- LIMITACIONES

Este informe no está destinado a revelar posibles faltantes, irregularidades o desviaciones de carácter Administrativo-Financiero y de Control, que en lo posterior pudieren afectar a las cuentas del balance y otros estados financieros. Tampoco exime de responsabilidad al Administrador por el incumplimiento de las disposiciones legales en el ejercicio de sus funciones o por las operaciones y transacciones realizadas durante el ejercicio económico del año 2007 ni futuro.

4.- OPINION SOBRE LA COLABORACION DE LOS ADMINISTRADORES

La colaboración por parte del Gerente General del Contador y demás personal de la Compañía, me ha permitido cumplir con las funciones de Comisario para las que fui designado; por lo que expreso mis sinceros agradecimientos.

5.- ASPECTOS GENERALES

Existencia Legal

La Compañía tiene existencia jurídica a partir del 31 de octubre de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de noviembre del mismo año, sus operaciones estaban centradas en la explotación camaronera y actividades relacionadas, sin embargo y debido a los múltiples problemas de este sector a finales de la década de los 90 y la crisis bancaria que vivió el país, la llevo a no poder refinanciar sus deudas cayendo en mora; en la

*Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
Comisario*

actualidad con deudas a la Agencia de Garantías de Depósitos (AGD) y a partir de lo cual entra en inactividad; se rige por el Estatuto Social, disposiciones establecidas en la Ley de Compañías, Normas, Regulaciones, Decretos vigentes para las sociedades anónimas de carácter privado.

Libros Sociales

Los libros sociales de la Compañía son: libro talonario de títulos, libro de Acciones y Accionistas, de participación y Socios, son llevados de acuerdo con la reglamentación de la Superintendencia de Compañías y se encuentran actualizados de conformidad con las disposiciones vigentes, excepto por la falta de registro y firma de los títulos acciones, la falta de anulación de títulos en sures y que las actas de Juntas de Accionistas no han sido elaboradas o no se encuentran actualizadas desde el año 2003.

De la correspondencia, los comprobantes y registros de contabilidad.

Sobre la correspondencia se observa que los documentos tanto internos como externos son controlados y centralizados a través de la Gerencia General.

En cuanto a los libros de Contabilidad y comprobantes, la Compañía se basa para su registro; en lo establecido en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), lo que le permite la elaboración Estados Financieros, observándose que existe consistencia en la aplicación de los Principios y Procedimientos Contables, no obstante los sustentos de ejercicios anteriores no han sido ubicados o no existen.

Memoria del Representante Legal

La Ley de Compañía establece en los artículos 305 numeral cuarto y 331 que el representante legal de la Compañía deberá presentar un informe anual de su gestión. Durante el presente ejercicio contable, fiscal y societario la función de Gerente ha sido desempeñada por el Ab. Roberto Cajamarca Noriega. A la emisión de este informe dicho documento ha sido preparado pero aun no ha sido conocido por la Junta General de Accionistas.

6.- ORGANISMOS SUPERIORES DE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMITIDAS

Durante el presente ejercicio existió una convocatoria de Junta General de Accionistas realizada en el mes de Agosto para aprobación de los estados financieros de 2006; y el nombramiento del Comisario, por lo que estas temas han sido cumplidos a cabalidad.

7.- ANALISIS DE LAS CUENTAS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007.

De acuerdo con lo que dispone la Ley de Compañías en su artículo 279 numeral 4), en mi calidad de Comisario de la Compañía, he procedido a revisar la estructura de los Estados Financieros y he analizado el contenido de las cuentas. Las operaciones comerciales no están presentes, pues según la Gerencia General, están en estudio varios proyectos para hacer que la Compañía entre en un proceso de fusión con otra compañía del grupo, a la fecha de revisión los estados financieros se muestran así:

Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
Comisario

ZANIN S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Cuentas	Parciales	Totales
A ct i v o s		
Activos Fijos (nota 1)		
Terrenos	US\$	62.507,83
Naves y Similares		62.595,27
Cuentas por cobrar a Largo Plazo (nota 2)	US\$	340.870,58
Depreciación Acumulada de Activos Fijos		(29.083,27)
Total Activos	US\$	436.890,41
P a s i v o s		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar (nota 3)	US\$	1.910,41
Intereses por Pagar (nota 4)		86.495,21
		88.405,62
Obligaciones a Largo Plazo (nota 4)		346.894,45
Total Pasivos	US\$	435.300,07
P a t r i m o n i o		
Capital social		
Acciones Ordinarias (nota 5)	US\$	800,00
Reserva Legal (nota 6)		1.883,78
Reserva de Capital (nota 7)		816,97
Resultados del Ejercicio (nota 8)		(1.910,41)
Total Patrimonio	US\$	1.590,34
Total Pasivos y Patrimonio	US\$	436.890,41

ZANIN S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

Cuentas	Parciales	Totales
Gastos de Operación:		
Contribuciones		
Superintendencia de Compañías	US\$	629,27
2 por mil Hospital Universitario		6,75
Intereses y Multas		266,59
Suministros y Materiales		4,80
Intereses y Comisiones Bancarias	3,00 US\$	(1.910,41)
Perdida Contable	US\$	(1.910,41)



Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
 Comisario

La Compañía no presenta los estados de flujos de efectivo y de evolución del patrimonio, por cuanto considera que no son necesarios ya que no existieron cambios importantes en la conformación del Balance General (Recomiendo en lo posterior presentar los estados financieros básicos completos, independientemente de si existen o no transacciones).

1 *Activos Fijos*

La Compañía es propietaria de tres terrenos en el Sector de San Pablo del Cantón Santa Elena sobre los cuales se encuentran las instalaciones de un Laboratorio de Larvas de Camarón que están ubicados en el Km.2 de la Vía a Manglaralto en la Ruta del Sol o Vía del Pacífico y que son:

<u>Ubicación/Código Catastral</u>	<u>Dimensión</u>	<u>Valor US\$</u>
Lote No. 2 067-002-003	18.000 m2	41.671.89
Lote No. 1 067-003-002	7.200 m2	16.668.75
Lote No. 2 067-002-022	1.800 m2	4.167.19
		62.507.83

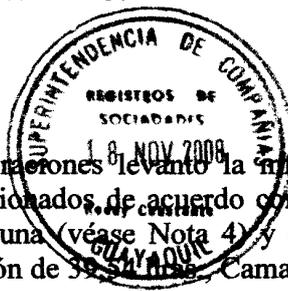
* Estos activos se encuentran hipotecados como garantía del crédito reestructurado descrito en la nota 4.

Contablemente se mantiene un rubro de naves y similares, que corresponden a inversiones efectuadas en las instalaciones del Laboratorio; sobre las cuales no existe un inventario ni los documentos que sustenten los costos registrados (excepto por una valoración en sucres realizada por un Banco en el año 1997 que a una cotización de 25.000,00 sucres por dólar, corresponde a un valor similar al registrado); ni las tasas ha que se están depreciando.

La Compañía no se ha acogido a lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.00-Q-ISI-13 con el fin de ajustar el valor de su propiedad, situación que debió ser realizada hasta el año 2005.

2 *Cuentas por cobrar a Largo Plazo*

La Compañía durante los años de operaciones levanto la infraestructura necesaria sobre los terrenos que le fueron concesionados de acuerdo con el convenio firmado con Filanbanco S.A. en la Parroquia Puna (véase Nota 4) y que están dividido en Camaronera Biomangle con una extensión de 38,54 hras., Camaronera Río Hondo con una extensión de 15,08 hras. y Camaronera Seminario con una extensión de 23 hras, dichos desembolsos fueron registrados en una cuenta por cobrar a la Compañía relacionada Biocentionela S.A.. a través de una Sesión de Derechos realizada por Acuacultura Orgánica S.A..



3 *Cuentas por Pagar.*

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
Comisario

Beneficiario	Concepto	Valor
Superintendencia de Compañías	Títulos de Crédito	US\$ 1.629,27
Universidad de Guayaquil	2 por mil H. Universitario	6,75
Servicio de Rentas Internas	Multas	51,00
Otros, principalmente intereses		223,39
		US\$ 1.910,41

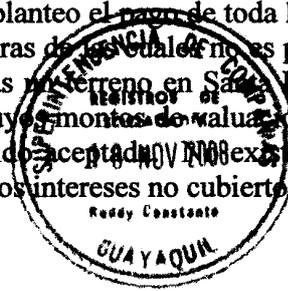
4 Obligaciones a Largo Plazo

El 18 de septiembre de 1.997 el Filanbanco S.A. se comprometió a que las compañías Biomangle S.A. e Inveral S.A. cedan las Acciones y los activos totalmente saneados a favor de Zanin S.A.

El 14 de enero del año 1999, se firma un Convenio de Obligaciones Reciprocas con Filanbanco S.A. con el fin de ratificar el acuerdo previo y así obtener todas las acciones de las compañías originarias u otros propietarios a nombre de Zanin S.A. en virtud de estos acuerdos la Compañía desarrollo toda la infraestructura sobre los terrenos y playas concesionadas y para lo cual se obtuvieron ciertos créditos del mismo Banco.

El 30 de julio de 2002, la Junta Bancaria resolvió la liquidación forzosa de los negocios, propiedades y activos de Filanbanco S.A. por lo que el 21 de marzo del año 2003 se firma un Convenio de Reestructuración de Crédito por un monto de US\$346.894,45 a un plazo de 10 años con tres años de gracia y una tasa del 8.22% con pagos semestrales; adicionalmente, se convino en cancelar un monto de US\$176,944,27 por intereses vencidos en un plazo de tres años pagaderos semestralmente.

El 15 de septiembre de 2003, la Compañía planteo el pago de toda la deuda a través de Bienes en Dación; incluyendo las camaroneras de las cuales no es propietaria por falta de cumplimiento del propio Filanbanco mas un terreno en Santa Elena y una oficina en el centro de la Ciudad de Guayaquil y cuyos montos de valuación son superiores al monto de la deuda; propuesta que no ha sido aceptada. No existen los sustentos de este registro, ni existen las provisiones por los intereses no cubiertos hasta la fecha.



5 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social esta constituido por acciones ordinarias autorizadas por 1.600; suscritas, pagadas y en circulación 800 de valor nominal de US\$1,00 cada una. La participación se encuentra 100% en poder del Abogado Gil Barragán Medina.

6 Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

7 Reserva de Capital

Los saldos deudores o acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria mantenidas en años anteriores, luego de aplicar el proceso de dolarización fueron transferidos a esta cuenta, de manera adicional contra esta se netaron los saldos de pérdidas de años anteriores al año 2006.

8 *Resultados del Ejercicio*

En el presente ejercicio la Compañía obtuvo una pérdida contable de US\$1.910,41; y tributaria de US\$1.859,41; la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios impositivos siguientes de los que se produce, siempre que su monto no sobrepase el 25% de la utilidad del ejercicio.

De acuerdo con la Ley de Compañía si las pérdidas alcanzan el 50% del capital pagado la Compañía entra automáticamente en proceso de liquidación. Debido a que el activo debe ser depreciado, las pérdidas se incrementaran por lo que existe incertidumbre de que la Compañía pueda continuar como un negocio en marcha, la Administración considera recomendable una fusión con una compañía relacionada.

9 Contingencias

La Compañía mantiene dos Juicios coactivos vigentes interpuestos por la Superintendencia de Compañías por la falta de pago de las contribuciones correspondientes a los años 2005 y 2006 sobre los cuales se ha procedido a emitir un orden de embargo.

Producto de la falta de pago en el pago de créditos reestructurado, también con la Jueza de Coactivas de Filanbanco en Liquidación se encuentra pendiente el Juicio No. JC-FL-882-RW 2004, sobre el cual no existe pronunciamiento alguno, ya que el descargo fue; que se valoraran las camaroneras para su entrega como Dación en Pago.

Los estados financieros preparados por la Administración al 31 de diciembre de 2007, no incluyen ninguna provisión para el pasivo contingente que pudiera resultar de la resolución final de estos asuntos.

Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
Comisario

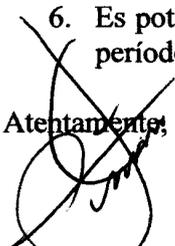
10 Hechos Posteriores

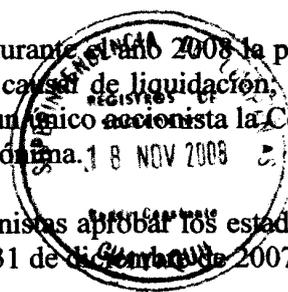
A partir del 1 de enero de 2009, entra en vigencia la aplicación contable de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; las que fueron promulgadas mediante Resolución No. QICI 004 del 21 de agosto de 2006 y que se publicó en el R.O. No. 348 del 4 de septiembre de ese mismo año.

CONCLUSIONES

1. Se han revisado los libros de actas de Junta General de Accionistas, encontrando que los mismos están llevados en sujeción a disposiciones de la Ley de Compañías. De todas y cada una de las actas se llevan debidamente archivados los expedientes correspondientes, excepto por las que faltan de elaborarse.
2. Con las excepciones mencionadas en este informe y principalmente por la falta de sustentos en el registro original de US\$62.525,27 como activo fijo, la falta de sustento para el registro de intereses US\$86.495,21, la contabilidad está llevada de acuerdo con las NECs, y con los PCGA; en los casos en que la normativa local no está establecida; todos los asientos contables revisados están debidamente soportados con los documentos correspondientes.
3. La Compañía no se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones con el Servicio de Rentas Internas (SRI) en lo referente al pago de impuestos y cargas tributarias; ya que al no tener operaciones pasó por alto el presentar sus declaraciones de IVA y retenciones con valores nulos en el último trimestre del año; tampoco ha cancelado las contribuciones a la Superintendencia de Compañías por los tres últimos años, e igualmente al Municipio, Cámara de Acuicultura y otras entidades de Control.
4. Deberá actualizarse el monto real de la deuda con la AGD a la fecha; ya que este es desconocido y utilizar la provisión de intereses; que podría ser utilizado como un beneficio tributario en una de las compañías relacionadas a través de una Sesión de Derechos y Obligaciones o con una fusión.
5. Debe tenerse en cuenta el hecho de que durante el año 2008 la pérdida podría superar el 50% del patrimonio, dando lugar a la causal de liquidación; adicionalmente, debe tenerse en cuenta que si se mantiene con un único accionista la Compañía pasaría a ser una empresa personal y ya no sociedad anónima.
6. Es potestad de la Junta General de Accionistas aprobar los estados financieros; por el período comprendido desde el 1 enero al 31 de diciembre de 2007.

Atentamente,


Ing. Ricardo Contreras G.
COMISARIO



Ing. Com. y CPA. Ricardo Contreras G.
Comisario