

INFORME DE COMISARIO

A los Señores Accionistas de
IZCARAGUA S.A.:

En cumplimiento de la nominación como comisario principal y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 del 13 de octubre de 1992 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, presenté a ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información preparada por la Administración de IZCARAGUA S.A. en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

He obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgo necesario investigar, así como el informe de los auditores externos de la Compañía. Así mismo, he revisado el estado de situación financiera de IZCARAGUA S.A., al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, sobre los cuales procedo a rendir este informe:

1. La Administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013, así como con las normas legales vigentes.
2. He revisado los libros sociales de la Compañía, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 246, 176 y 177 de la Ley de Compañías vigente.
3. Según confirmación proporcionada por los abogados de la Compañía, no he conocido de denuncias que se hubieren presentado en contra de los administradores de la Compañía.
4. Sobre las disposiciones constantes en el Artículo 279 de la Ley de Compañías; informo lo siguiente:
 - No se han constituido garantías por parte de los administradores de la Compañía; en razón de que, los estatutos no exigen la constitución de dichas garantías.
 - Durante el tiempo que me he desempeñado como Comisario de la Compañía no se ha solicitado a los administradores que hagan constar en el orden del día, algún punto que fuere conveniente tratarse, debido a que esta solicitud debe hacérsela previamente a la convocatoria a la junta general; hasta la fecha no han existido tales convocatorias.

- No se ha propuesto la remoción de administradores de la Compañía, en virtud de que, de la información y documentación analizada, no se desprende irregularidad alguna que pudiera haber dado lugar a tal remoción.
5. El sistema de control interno contable de IZCARAGUA S.A. tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Administración de una seguridad razonable, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecutan de acuerdo con autorizaciones de la administración y se registran correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.
 6. En relación con mi revisión de los estados financieros de IZCARAGUA S.A. y el informe de los auditores externos emitido con fecha 10 de abril del 2014, no he identificado observaciones.
 7. Resumen de Políticas Contables Significativas:

Operaciones

IZCARAGUA S.A., se constituyó como compañía limitada en la República del Ecuador el 30 de noviembre del 2007. Su domicilio está en la ciudad de Quito y su actividad económica principal es el alquiler y venta de bienes inmuebles.

Negocio en marcha - A partir del ejercicio económico 2013 el restaurante, negocio al que se dedicaba la compañía, dejó de operar, liquidó al personal, vendió sus equipos y muebles, esto debido a que se firmó un contrato de arrendamiento del edificio con el consejo de la Judicatura, subsecuentemente, esta entidad pública rescindió el contrato, por lo que Izcaragua S.A. decidió poner a la venta su principal activo, "edificio y terreno", con la expectativa de los accionistas de no liquidar la compañía.

A finales del periodo 2013, debido a que el proceso de venta del inmueble no ha tenido éxito, Izcaragua S.A. decidió rentar su edificio compuesto de 4 locales comerciales e instalaciones para oficinas; contratos que tendrían vigencia a partir de enero 2014.

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de IZCARAGUA S.A. han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) - NIIF para las PYMES.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

Propiedades, planta y equipo - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento. Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos y el resultado del diferencial cambiario directamente atribuible a la adquisición o construcción de activos calificados.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas, valores residuales y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores.

Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar anticipos - Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial: Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Impuestos corriente y diferidos - Los impuestos corriente y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Beneficios a empleados - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía generados en Ecuador. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar y se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

Costos y gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

8. Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgo necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de mis funciones.
9. Basado en mi revisión y en el examen desarrollado por los auditores externos, no he detectado la existencia de circunstancias que me hayan indicado que los estados financieros de IZCARAGUA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, no están en sus aspectos importantes, preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) - NIIF para las PYMES.



Nelson Stalin Moreno Flores
Comisario
CPA 26424
Abril 18, 2014