

Señores  
ACCIONISTAS DE LADAN S. A.  
Ciudad

## INFORME DE COMISARIO

Señores Accionistas:

En calidad de Comisario principal de la Compañía LADAN S. A., he revisado el Balance General, el Estado de Resultados y el Estado de Cambios en la Posición Financiera correspondiente al período económico del año 2012 y de conformidad con lo que dispone el artículo 279 de la Ley de Compañías y su Reglamento expedido con resolución No. 92-1-4-3-0014 (RO 44 del 13 de octubre de 1992) del cual declaro en forma expresa conocerlo; y, pongo a consideración de ustedes el **INFORME DE COMISARIO**.

Los mencionados Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía, mi responsabilidad consiste en emitir una opinión en base a lo revisado.

En razón de lo mencionado expongo lo siguiente:

- La revisión practicada sobre los Estados Financieros de la Compañía LADAN S. A. por el período económico comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2012, en mi opinión presenta razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación financiera, los resultados integrales de sus operaciones y la evolución del patrimonio.
- La compañía LADAN S. A. en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resoluciones No. 08.G.DGS.10 del 20 de noviembre del 2008 y No. 498 del 31 de diciembre del 2008; y No. CS.ICL.CPAIFRS.G11-01 del 12 de enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del 27 del mismo mes y año, realizó la transición de sus estados financieros de Normas ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).
- La administración de la Compañía ha observado y ha cumplido las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes a las que como ente jurídico tienen que sujetarse.
- Los controles internos son confiables, eficientes y suficientes mantenidos por un personal solvente.

Los libros societarios y demás documentación contable se han llevado de conformidad con lo que disponen las leyes sobre la materia y ajustados a los principios de contabilidad generalmente aceptados. Así como también se han cumplido disposiciones emanadas por la Junta General de Accionistas y del Directorio.

- Para el desempeño de la función de comisario, he recibido toda la colaboración necesaria por parte de los administradores.
- Existen las adecuadas correspondencias entre los Estados Financieros y Registros Contables a través de las pruebas realizadas.
- Los activos de la compañía y de terceros están convenientemente custodiados y conservados.

Los estados de Ganancias y Pérdidas correspondientes a los ejercicios 2.012 y 2.011 se expresan así:

LADAN C. A. CONCEPTO	2012 000 US\$	2011 000 US\$	% Variac.
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos Arriendo departamento	32.6	32.6	0%
Costo	0.0	0.0	0%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>32.6</b>	<b>32.6</b>	<b>0%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Gastos operacionales administrativos	(40.7)	(39.6)	3%
Gastos operacionales depreciación activos fijos	(8.9)	(6.8)	24%
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>(49.6)</b>	<b>(46.4)</b>	<b>6%</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Dividendos Recibidos	0.0	0.0	0%
Varios ingresos	16.0	17.3	-8%
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>16.0</b>	<b>17.3</b>	<b>-8%</b>
Utilidad (pérdida) antes participación e Impuestos	-1.0	3.5	0%
Participación Trabajadores	0.0	0.0	0%
Impuesto a la Renta	0.0	0.0	0%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio</b>	<b>-1.0</b>	<b>3.5</b>	<b>-259%</b>

A continuación se expresan los principales indicadores financieros correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos:

<b>INDICES SOBRE VENTAS</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Utilidad Bruta	100%	100%
Gastos Operacionales / Ingresos arriendos	-152%	-142%
Utilidad Operacional/ Ingreso arriendos	-52%	-42%
Dividendos Recibidos y otros/ Ingresos arriendo	49%	53%
Utilidad del Ejercicio antes Part. e Imptos / Ingreso arriendos	-3%	11%
Utilidad Neta / Ingresos arriendos	-3%	11%
<b>INDICES DE LIQUIDEZ</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Razón Corriente	18.60	36.09
Razón Ácida	18.60	36.09
Ratio de Recursos Permanentes	1.16	5.66
<b>APALANCAMIENTO</b>		
Razón Deuda / Activo Total	0.01	0.02
Razón Deuda / Capital	12.52	6.44
Deuda Largo Plazo / Capital	0.00	91.56
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Capital de Trabajo	176,344.3	180,753.3
Cuentas por Cobrar / Capital de Trabajo	7	7
Pasivo Largo Plazo / Capital de Trabajo	0.83	0.85
Ingresos Netos / Capital de Trabajo	0.00	0.42
	0.28	0.28

**INDICES DE RENTABILIDAD**

Utilidad antes Imptos. / Patrimonio

Promedio

-0.13% 1.53%

Utilidad Neta / Patrimonio Promedio

-0.13% 1.53%

El patrimonio de los señores accionistas al 31 de diciembre del 2.012 y 2.011, está compuesto de la siguiente forma:

CONCEPTO	2012	2011
Capital Social	800	800
Aportes Futura Capitalización	9,207	9,207
Reserva Legal	400	400
Reserva de Capital	43,325	371,466
Superavit por revaluación de propiedades	1,087,736	0
Resultado proveniente de adopción NIIF	-503	0
Utilidad/(Pérdida) ejercicios anteriores	176,280	-154,707
Utilidad/(Pérdida) presente ejercicio	-989	2,846
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1,316,256</b>	<b>230,012</b>

De los Señores accionistas.

Muy Atentamente;



Fernando Dávila Acosta  
Comisario Principal

Quito, 19 de abril del 2.013

CI 1702553981