

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 2013 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 2013, 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.ICLCPAIFRS.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) en el año 2012, por lo que los estados financieros del año 2013 están presentados bajo ésta norma.
- 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 2.013 y 2.012 se expresan así:

| LADAN C. A. CONCEPTO | 2013 000 US\$ | 2012 000 US\$ | % Variac. |
|--|------------------|------------------|-------------|
| Ingresos: | | | |
| Ingresos Arriendo departamento | 36.0 | 32.6 | 9% |
| Costo | 0.0 | 0.0 | 0% |
| Utilidad Bruta | 36.0 | 32.6 | 9% |
| Gastos Administrativos | | | |
| Gastos operacionales administrativos | (104.8) | (40.7) | 61% |
| Gastos operacionales depreciación activos fijos | (8.9) | (8.9) | 0% |
| Total Gastos Administrativos | (113.7) | (49.6) | 56% |
| Otros | | | |
| Varios gastos | -1.0 | 0.0 | 0% |
| Varios ingresos | 36.4 | 16.0 | 56% |
| Total Otros Ingresos y gastos | 35.4 | 16.0 | 55% |
| Ajuste resultado Integral | 34.3 | 0.0 | 100% |
| Utilidad (pérdida) antes participación e Impuestos | -8.1 | -1.0 | 0% |
| Participación Trabajadores | 0.0 | 0.0 | 0% |
| Impuesto a la Renta | 0.0 | 0.0 | 0% |
| Utilidad(Pérdida) Neta del Ejercicio | -8.1 | -1.0 | 112% |

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

| | 2013 | 2012 |
|--|------------|------------|
| INDICES SOBRE VENTAS | | |
| Utilidad Bruta | 100% | 100% |
| Gastos Operacionales / Ingresos arriendos | -316% | -152% |
| Utilidad Operacional/ Ingreso arriendos | -216% | -52% |
| Otros/ Ingresos gastos y resultado integral | 194% | 49% |
| Utilidad del Ejercicio antes Part. e Imptos / Ingresos | -8% | -2% |
| Utilidad Neta / Ingresos arriendos | -8% | -2% |
| INDICES DE LIQUIDEZ | | |
| Razón Corriente | 8.41 | 18.60 |
| Razón Acida | 8.41 | 18.60 |
| Ratio de Recursos Permanentes | 1.16 | 1.16 |
| APALANCAMIENTO | | |
| Razón Deuda / Activo Total | 0.01 | 0.01 |
| Razón Deuda / Capital | 23.04 | 12.52 |
| Deuda Largo Plazo / Capital | 0.00 | 0.00 |
| CAPITAL DE TRABAJO | | |
| Capital de Trabajo | 136,618.70 | 176,344.37 |
| Cuentas por Cobrar / Capital de Trabajo | 0.95 | 0.83 |
| Pasivo Largo Plazo / Capital de Trabajo | 0.00 | 0.00 |
| Ingresos Netos / Capital de Trabajo | 0.78 | 0.28 |
| INDICES DE RENTABILIDAD | | |
| Utilidad antes Imptos. / Patrimonio Promedio | -0.62% | -0.13% |
| Utilidad Neta / Patrimonio Promedio | -0.62% | -0.13% |

El patrimonio de los señores accionistas al 31 de diciembre del 2.013 y 2.012, está compuesto de la siguiente forma:

| CONCEPTO | 2013 | 2012 |
|--|------------------|------------------|
| Capital Social | 800 | 800 |
| Aportes Futura Capitalización | 9,207 | 9,207 |
| Reserva Legal | 400 | 400 |
| Reserva de Capital | 37,042 | 43,325 |
| Superavit por revaluación de propiedades | 1,087,736 | 1,087,736 |
| Resultado proveniente de adopción NIIF | -503 | -503 |
| Utilidad/(Pérdida) ejercicios anteriores | 175,292 | 176,280 |
| Utilidad/(Pérdida) presente ejercicio | -8,075 | -989 |
| Total Patrimonio | 1,301,895 | 1,316,256 |

De los Señores accionistas.

Muy Atentamente,



Fernando Dávila Acosta
Comisario Principal

CI 1702553981

Quito, 10 de abril del 2.014