

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 2015 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 2015, 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) en el año 2012, por lo que los estados financieros del año 2014 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 2.015 y 2.014 se expresan así:

<b>LADAN C. A.</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>000 US\$</b>	<b>000 US\$</b>	<b>% Variac.</b>
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos Arriendo departamento	39.7	37.8	5%
Costo	0.0	0.0	0%
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>39.7</b>	<b>37.8</b>	<b>5%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Gastos operacionales administrativos	(69.5)	(54.9)	21%
Gastos operacionales depreciación activos fijos	(8.9)	(8.9)	0%
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>(78.4)</b>	<b>(63.8)</b>	<b>19%</b>
<b>Otros</b>			
Varios gastos	-1.1	-1.2	0%
Otros ingresos	32.0	19.5	39%
<b>Total Otros Ingresos y gastos</b>	<b>30.9</b>	<b>18.3</b>	<b>41%</b>
<b>Ajuste resultado Integral</b>	<b>-3.9</b>	<b>4.1</b>	<b>205%</b>
Utilidad (pérdida) antes participación e Impuestos	-11.7	-3.6	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>-11.7</b>	<b>-3.6</b>	<b>131%</b>

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

<b>INDICES SOBREVENTAS</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utilidad Bruta	100%	100%
Gastos Operacionales / Ingresos arriendos	-198%	-169%
Utilidad Operacional/ Ingreso arriendos	-98%	-69%
Otros/ Ingresos gastos y resultado integral	68%	59%
Utilidad del Ejercicio antes Part. e Imptos / Ingresos	-18%	-6%
Utilidad Neta / Ingresos arriendos	-18%	-6%
<b>INDICES DE LIQUIDEZ</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Razón Corriente	4.87	6.64
Razón Ácida	4.87	6.64
Ratio de Recursos Permanentes	1.16	1.16
<b>APALANCAMIENTO</b>		
Razón Deuda / Activo Total	0.03	0.02
Razón Deuda / Capital	44.93	30.52
Deuda Largo Plazo / Capital	0.00	0.00
<b>CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Capital de Trabajo	138,930.33	137,825.11
Cuentas por Cobrar / Capital de Trabajo	0.95	0.95
Pasivo Largo Plazo / Capital de Trabajo	0.00	0.00
Ingresos Netos / Capital de Trabajo	0.46	0.42
<b>INDICES DE RENTABILIDAD</b>		
Utilidad antes Imptos. / Patrimonio Promedio	-0.91%	-0.28%
Utilidad Neta / Patrimonio Promedio	-0.91%	-0.28%

El patrimonio de los señores accionistas al 31 de diciembre del 2.015 y 2.014, está compuesto de la siguiente forma:

CONCEPTO	2015	2014
Capital Social	800	800
Aportes Futura Capitalización	9,207	9,207
Reserva Legal	400	400
Reserva de Capital	37,042	37,042
Superavit por revaluación de propiedades	1,087,736	1,087,736
Resultado proveniente de adopción NIIF	-503	-503
Utilidad/(Pérdida) ejercicios anteriores	163,601	167,214
Utilidad/(Pérdida) presente ejercicio	-11,731	-3,613
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1,286,551</b>	<b>1,298,282</b>

De los Señores accionistas.

Muy Atentamente;



Fernando Dávila Acosta  
Comisario Principal

Quito, 25 de marzo del 2.016

CI 1702553981