

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CANDANECO S.A. CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009.

Santo Domingo, 17 de febrero del 2010

Señoras Accionistas:

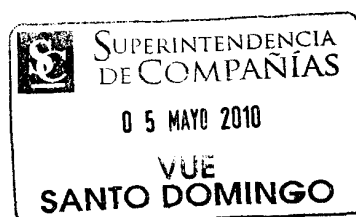
En cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Compañías (artículo 274, 231 y 279) y su correspondiente Reglamento, tengo a bien dirigirme a ustedes para poner en su conocimiento el presente INFORME DE COMISARIO, relacionado con al ejercicio económico del año 2009.

He revisado los libros sociales y contables de la compañía y en base a ello puedo afirmar que éstos se llevan conforme a los requerimientos señalados en la Ley y Reglamento de la Ley de Compañías, así como a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, en ese orden.

La compañía desarrolla su contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo tanto los saldos que aparecen reflejados en sus Estados Financieros reflejan con exactitud la situación de la compañía al cierre del ejercicio económico del año 2009.

Del análisis de los índices financieros que se expresan mas adelante, se desprende que INMOBILIARIA CANDANECO S.A., dispone de una situación financiera aceptable, pese a que prácticamente operó únicamente a partir del último trimestre del año 2009.

A continuación se expresan algunos índices financieros que demuestran la posición de la empresa al 31 de diciembre del año 2009, la liquidez obtenida es de cuatro punto cero ocho por ciento, es decir que cuenta con los recursos económicos suficientes para cumplir con sus compromisos adquiridos en el corto plazo.



El Capital de Trabajo, es suficiente para poder desarrollar sus operaciones corrientes, no obstante de haber sufrido una disminución considerable con respecto al observado el año anterior.

El Margen de Utilidad Neta sobre las Ventas es de 62,85% lo que indica una rentabilidad muy satisfactoria, pero engañosa si consideramos que prácticamente la empresa no registra mayores gastos o éstos son mínimos.

El Margen de Rendimiento sobre los Activos y el Patrimonio Neto es de 0,45% lo que implica una rentabilidad no muy adecuada sobre las inversiones realizadas y sobre el Capital aportado.

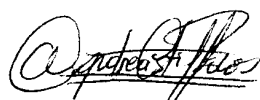
Las razones de Endeudamiento nos indican que la empresa casi no tiene dependencia de financiamiento con recursos de terceros ya que éstos alcanzan un porcentaje de apenas el 0,18 % en tanto que la dependencia con recursos propios alcanza el noventa y nueve punto ochenta y dos por ciento.

CANDANECO S.A.

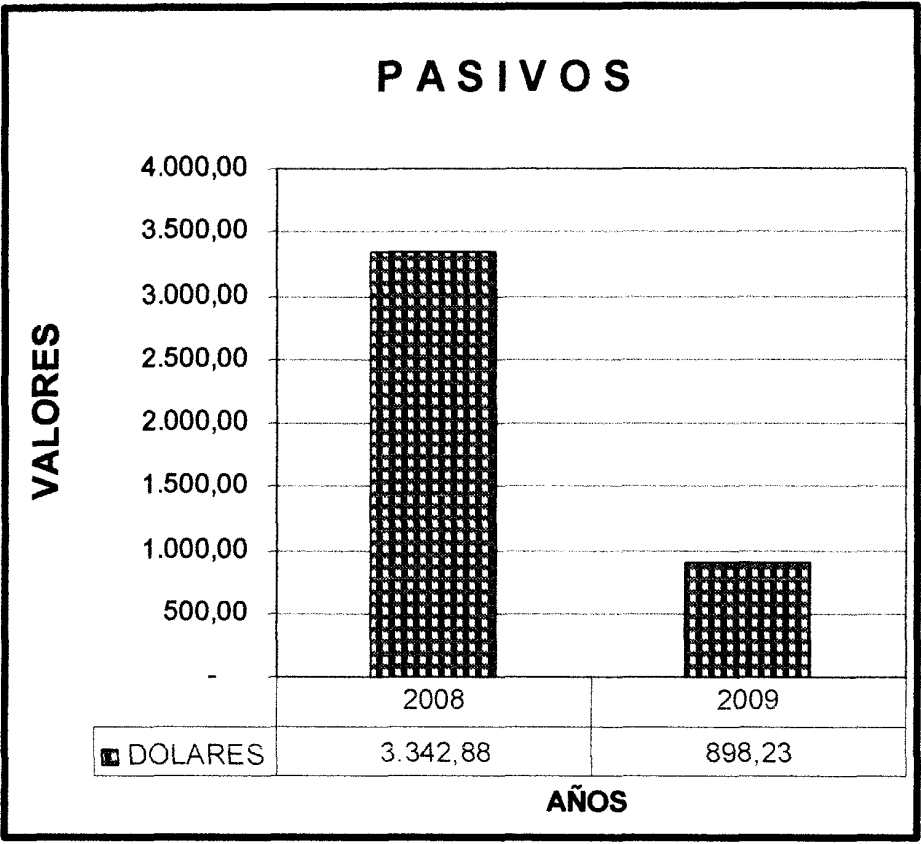
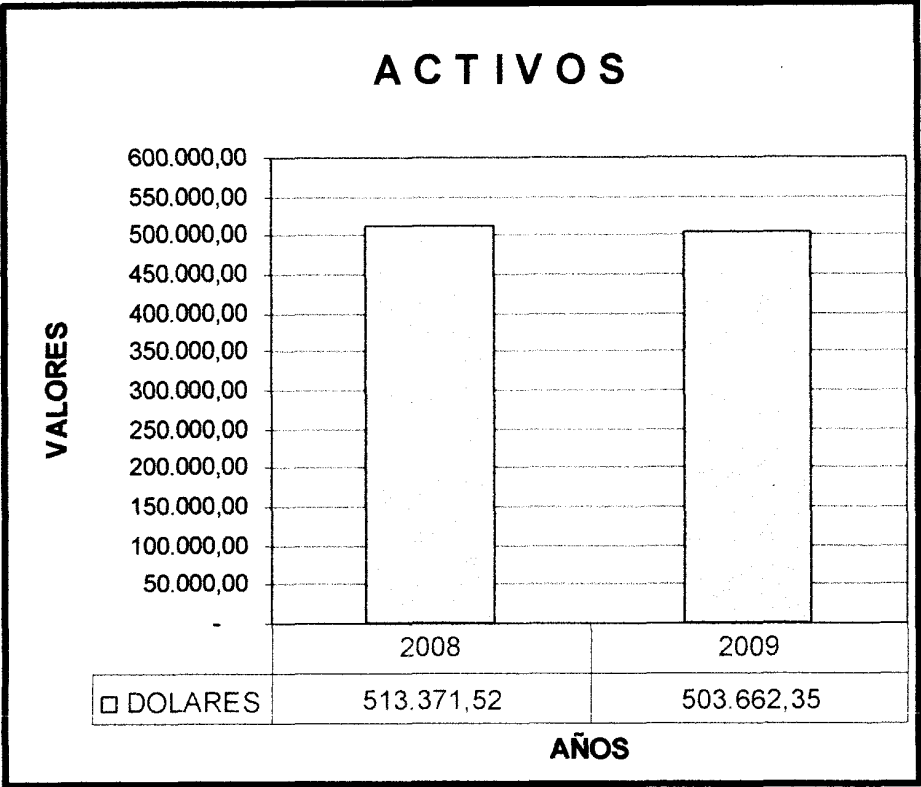
RAZONES FINANCIERAS	2008	2009
INDICE DE LIQUIDEZ = A.C./ P.C.	4,00	4,08
CAPITAL DE TRABAJO = A.C. - P.C.	10.028,64	2.764,12
ROTACION ACTIVOS FIJOS = VENTAS /A.F.	0,03	0,01
ROTACION ACTIVOS TOTALES = VENTAS / A.T.	0,03	0,01
MARGEN UTILIDAD NETA = U.N./VENTAS X 100	63,67	62,85
RENDIMIENTO ACTIVOS = U.N. / A.T. X 100	1,95	0,45
RENDIMIENTO PATRIMONIO = U.N./PAT X 100	1,97	0,45
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO = P.T. / A.T. X 100	0,65	0,18
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO INTERNO = PAT / AT X100	99,35	99,82

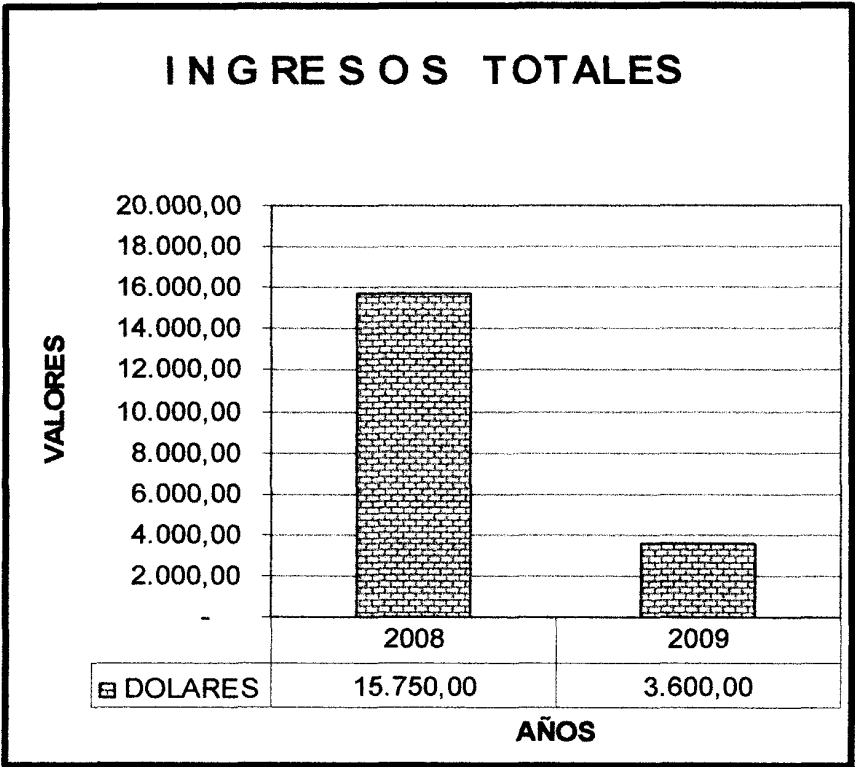
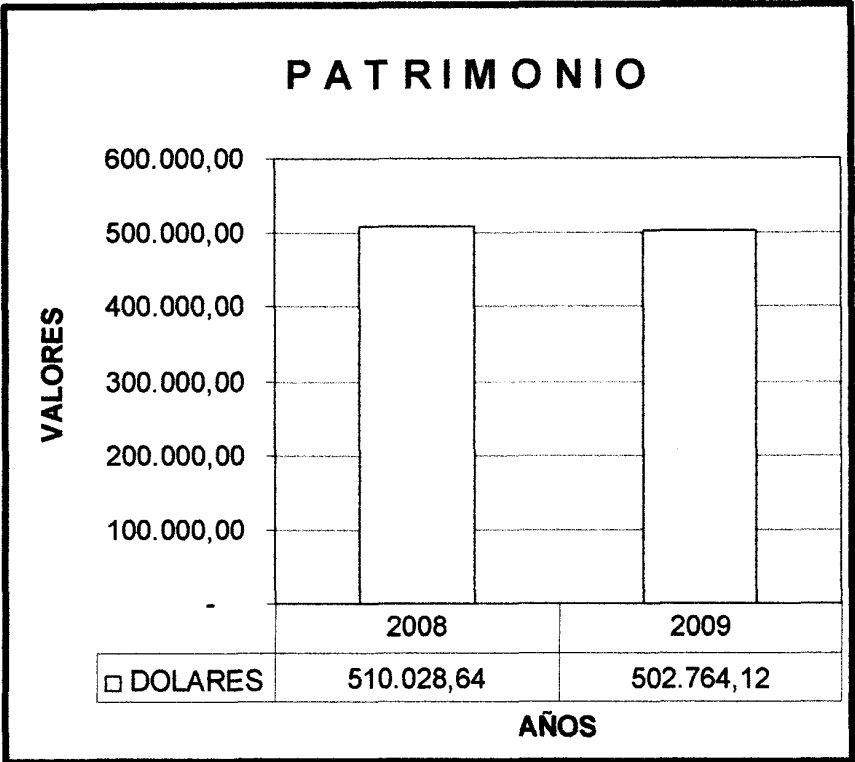
Les agradezco por la atención que me han dispensado.

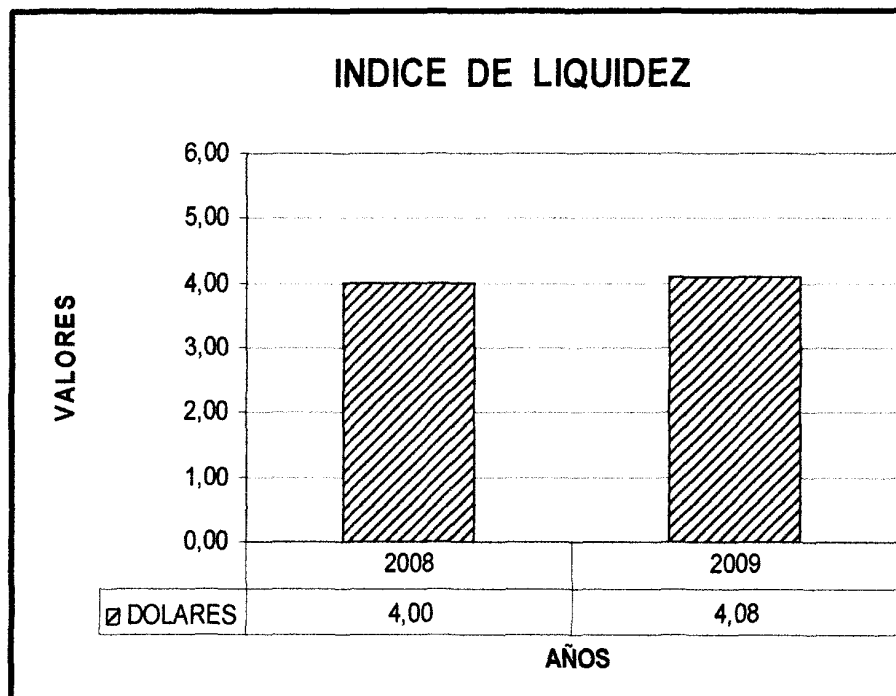
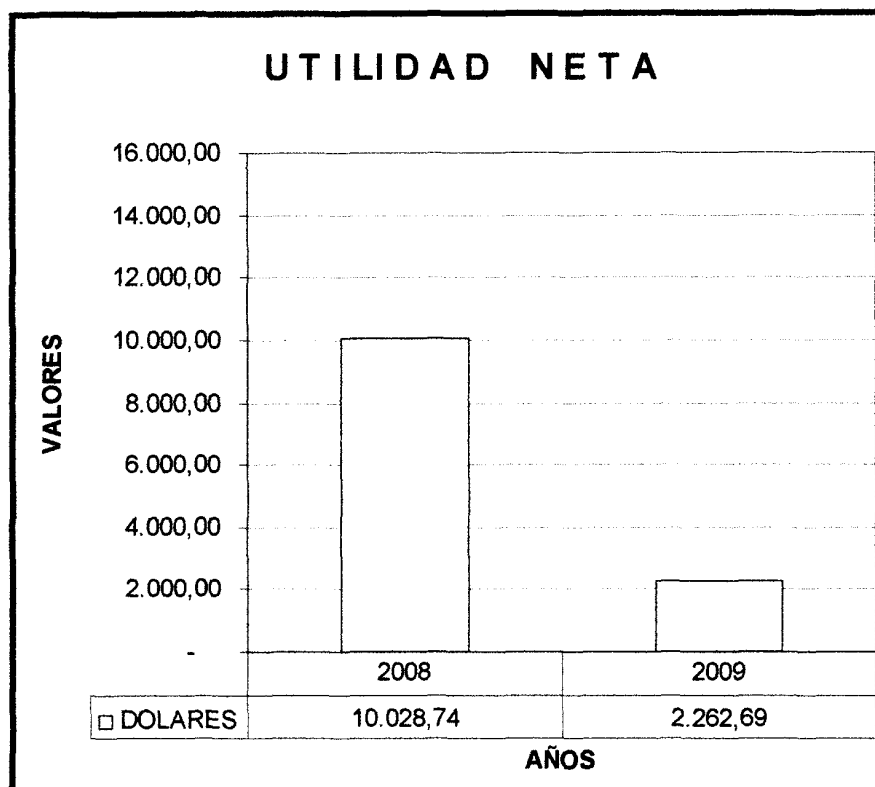
Atentamente,



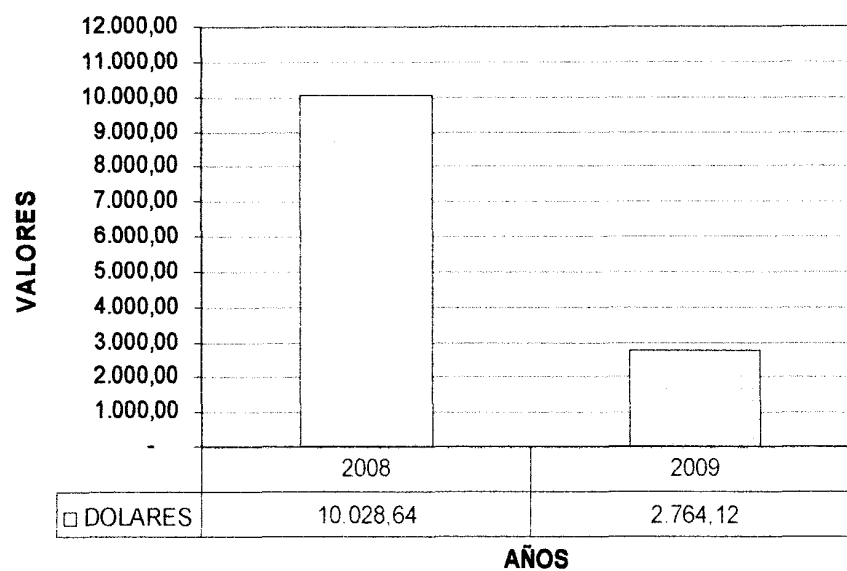
Lic. Andrea Castillo R.
COMISARIA



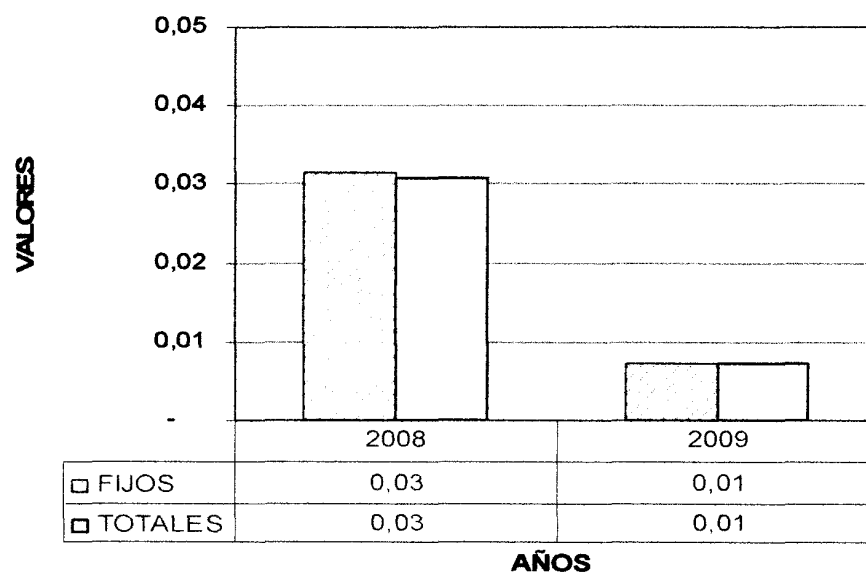


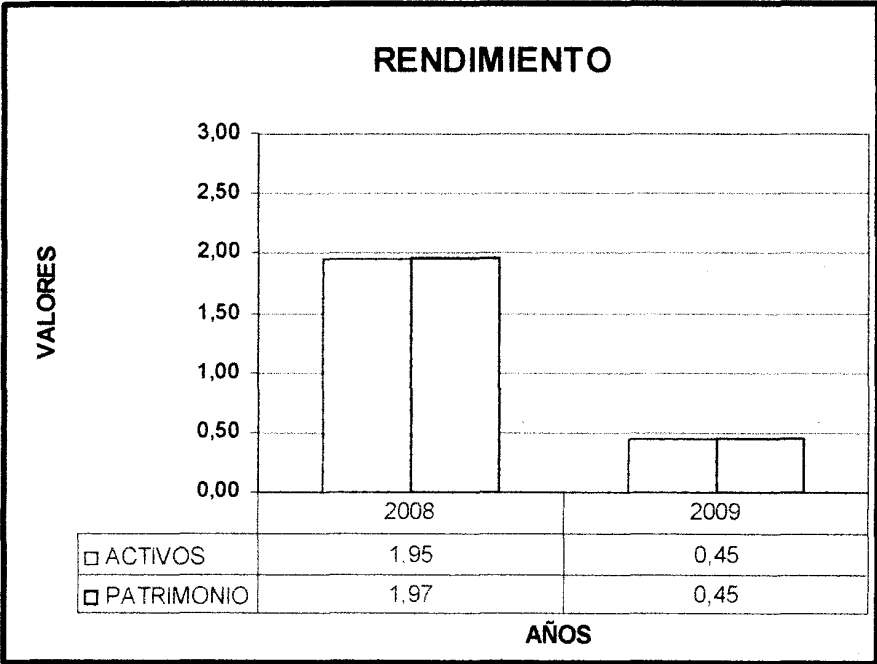
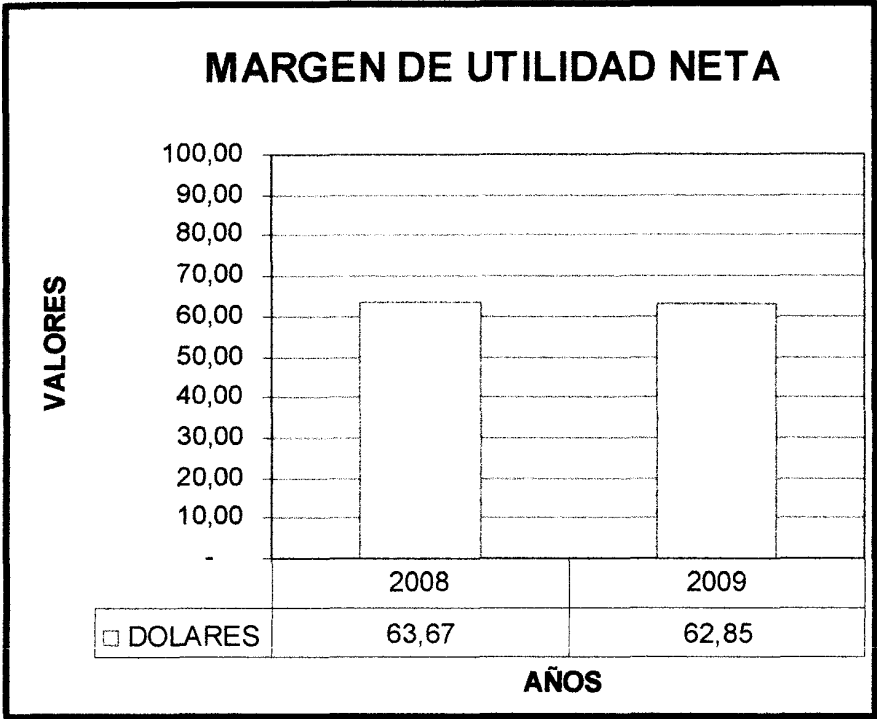


CAPITAL DE TRABAJO



ROTACION DE ACTIVOS





RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

