

**INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CANDANECO S.A.
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010.**

Santo Domingo, 30 de abril del 2011

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, correspondiente al año 2010.

He revisado los libros sociales y contables de la compañía y en base a ello puedo manifestar 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, y demás leyes pertinentes.

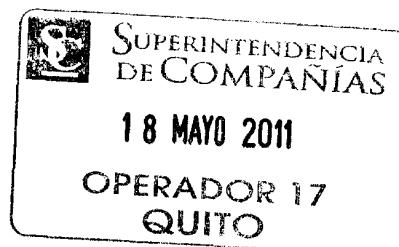
La compañía desarrolla su contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo tanto los saldos que aparecen reflejados en sus Estados Financieros reflejan con precisión la situación de la compañía al cierre del ejercicio económico del año 2010.

Del análisis de los índices financieros que se expresan mas adelante, se desprende que INMOBILIARIA CANDANECO S.A., dispone de una situación financiera aceptable.

A continuación se expresan algunos índices financieros que demuestran la posición de la empresa al 31 de diciembre del año 2010. La liquidez obtenida es de dos punto cincuenta y ocho por ciento, es decir que cuenta con los recursos económicos suficientes para cumplir con las obligaciones adquiridas en el corto plazo, no obstante de haber disminuido respecto a los dos años anteriores.

El Capital de Trabajo, es suficiente para poder desarrollar sus operaciones corrientes, y se observa una recuperación con respecto al observado el año anterior, aunque sin llegar al nivel observado en el año 2008.

El Margen de Utilidad Neta sobre las Ventas es de 48,51% lo que indica una rentabilidad muy satisfactoria, pero engañosa si consideramos que prácticamente la empresa no registra mayores gastos o éstos son mínimos. Este margen es inferior a los obtenidos en los dos años precedentes.



El Margen de Rendimiento sobre los Activos es de 1,25% y sobre el Patrimonio Neto es de 1,26% 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 0,87 % en tanto que la dependencia con recursos propios alcanza el noventa y nueve punto trece por ciento.

CANDANECO S.A.			
RAZONES FINANCIERAS	2008	2009	2010
INDICE DE LIQUIDEZ = A.C. / P.C.	4,00	4,08	2,58
CAPITAL DE TRABAJO = A.C. - P.C.	10.028,64	2.764,12	7.018,25
ROTACION ACTIVOS FIJOS = VENTAS / A.F.	0,03	0,01	0,03
ROTACION ACTIVOS TOTALES = VENTAS / A.T.	0,03	0,01	0,03
MARGEN UTILIDAD NETA = U.N./VENTAS X 100	63,67	62,85	48,51
RENDIMIENTO ACTIVOS = U.N. / A.T. X 100	1,95	0,45	1,25
RENDIMIENTO PATRIMONIO = U.N./PAT X 100	1,97	0,45	1,26
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO = P.T. / A.T. X 100	0,65	0,18	0,87
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO INTERNO = PAT / AT X100	99,35	99,82	99,13

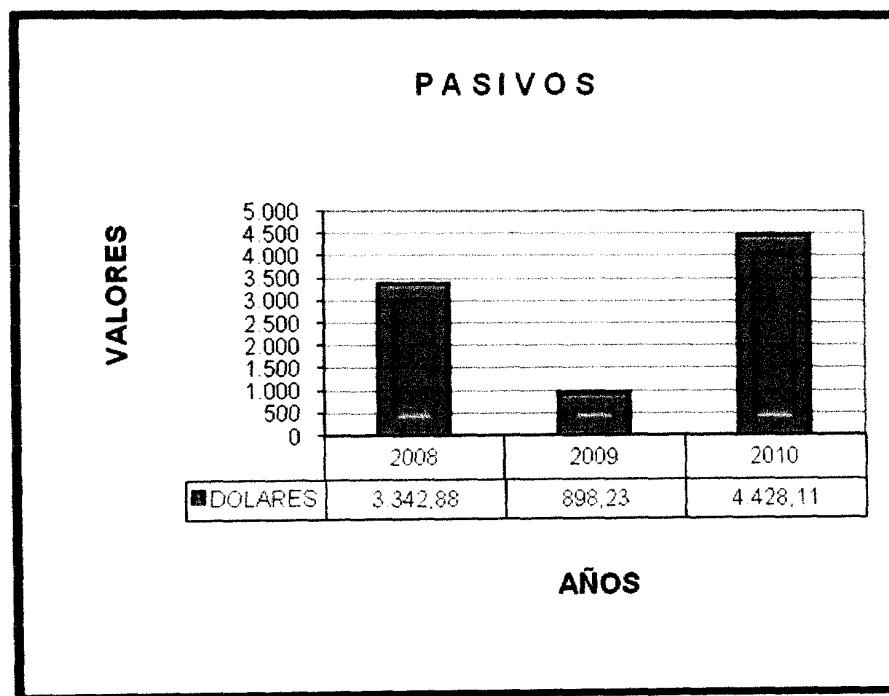
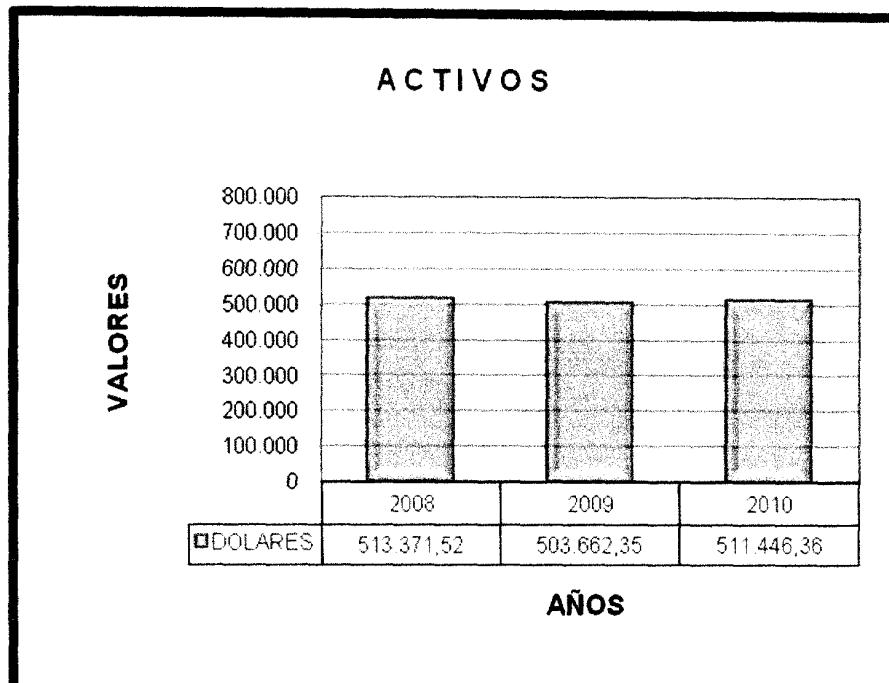
Les agradezco por la atención que me han dispensado.

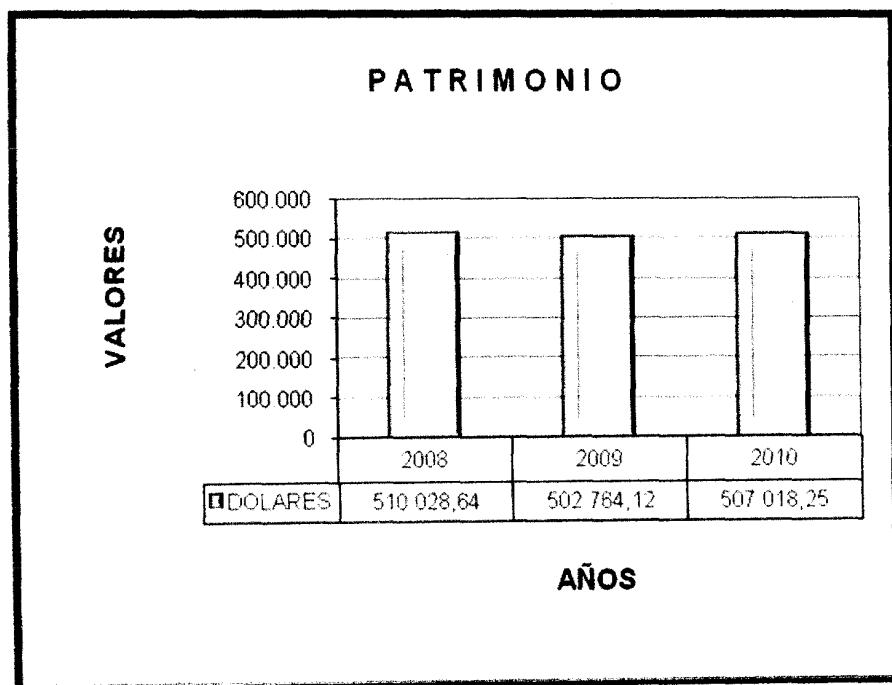
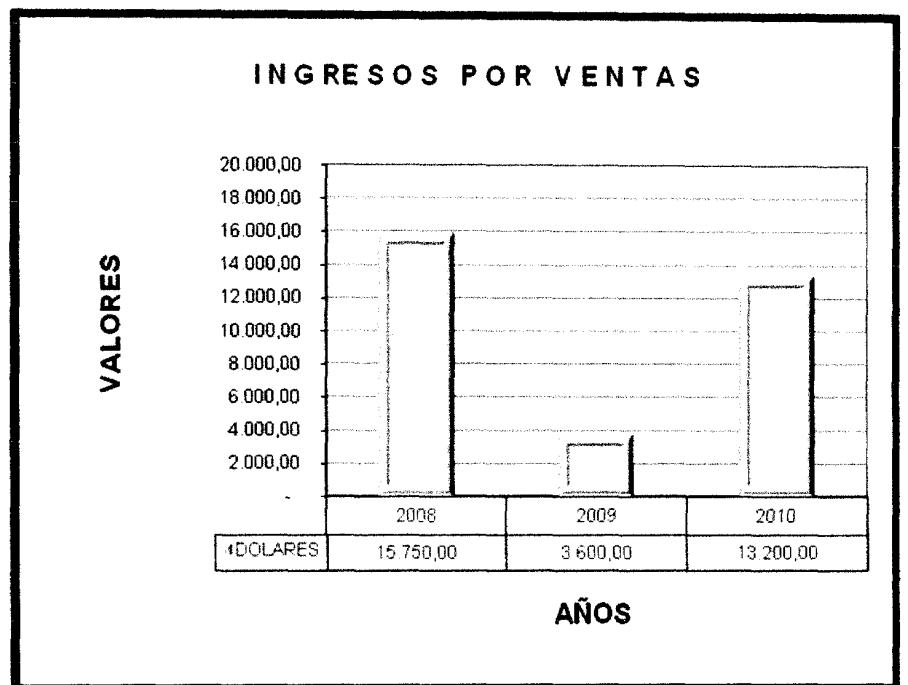
Atentamente,



Lic. Andrea Castillo R.
COMISARIA

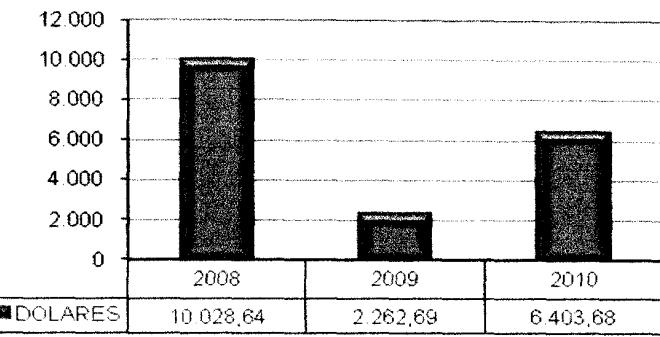






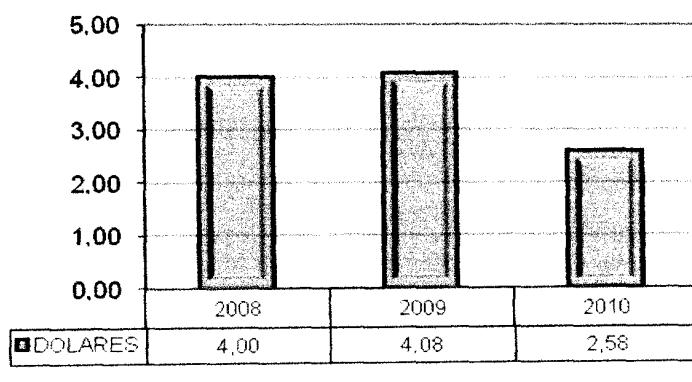
UTILIDAD NETA

VALORES



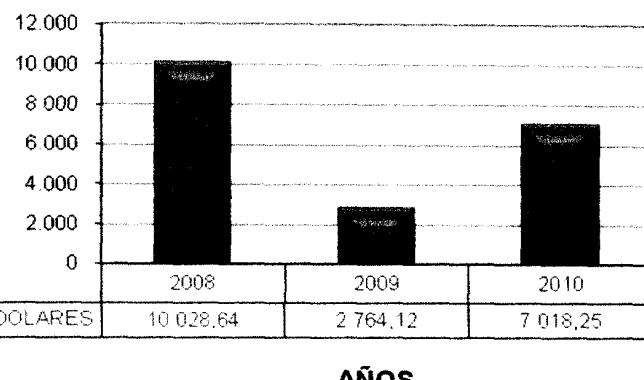
INDICE DE LIQUIDEZ

VALORES



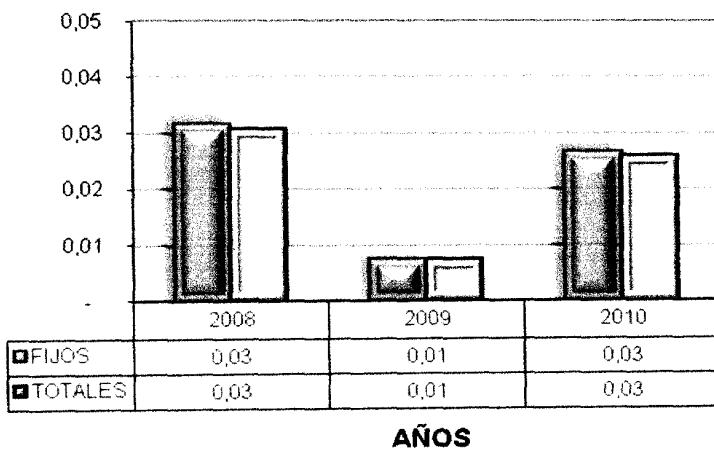
CAPITAL DE TRABAJO

VALORES

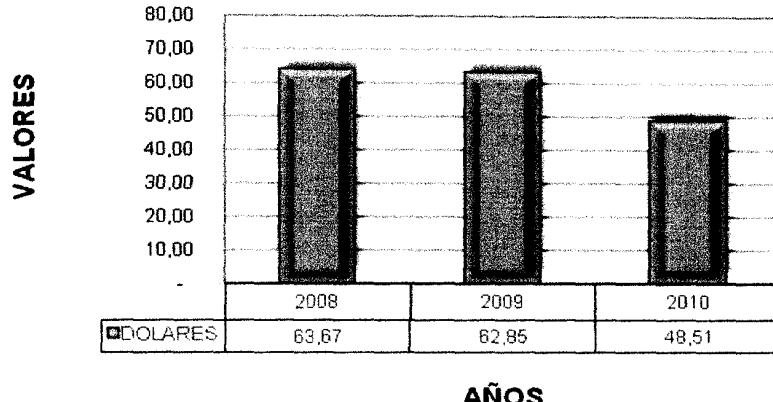


ROTACION DE ACTIVOS

VALORES



MARGEN DE UTILIDAD NETA



RENDIMIENTO

