

INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CANDANECO S.A., CORRESPONDIENTE AL AÑO 2012

Santo Domingo, 13 de abril del 2013.

Señores Accionistas de INMOBILIARIA CANDANECO S.A.

En cumplimiento a las disposiciones establecidas en los estatutos sociales de la empresa CANDANECO S.A., y en cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Compañías (artículo 274), de conformidad con el Art. 231 y 279 de la misma Ley, así como de su Reglamento correspondiente, tengo a bien dirigirme a ustedes para poner en su conocimiento el presente INFORME DE COMISARIO, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil trece.

Del estudio de los resultados económicos y del análisis de los índices financieros que se expresan más adelante, se puede concluir que CANDANECO S.A., durante el año concluido al 31 de diciembre del 2012 obtuvo una utilidad menor a la conseguida el año anterior que fue cercana a los veinte y cinco mil dólares estadounidenses, lo que es suficiente para poder continuar como empresa en marcha, toda vez que no tiene mayores actividades que impliquen salidas de efectivo.

A continuación se expresan algunos índices financieros que demuestran la posición de la empresa al 31 de diciembre del año 2012 en donde se observa que tiene una capacidad de pago inmediato y suficiente para cumplir con los compromisos adquiridos en el corto plazo.

El índice de Liquidez es de 3.01 lo que le permite contar con una disponibilidad suficiente de recursos para atender las obligaciones adquiridas en el corto plazo.

El Capital de Trabajo es suficiente para afrontar las operaciones corrientes.

Que por cada dólar de inversión en Activos Totales, la empresa generó USDS 6 dólares en ventas.

Las razones de Endeudamiento nos indican que la empresa tiene dependencia de recursos de terceros para financiar sus actividades productivas en un 5.45%, en tanto que depende de los recursos internos en un 94,55%.

RAZONES FINANCIERAS	AÑOS		
	2010	2011	2012
INDICE DE LIQUIDEZ = A.C./P.C.	2,58	3,39	3,01
CAPITAL DE TRABAJO = A.C. - P.C.	7.018,25	25.482,94	37.336,62
ROTACION ACTIVOS FIJOS = VENTAS /A.F.	0,03	0,05	0,06
ROTACION ACTIVOS TOTALES = VENTAS / A.T.	0,03	0,05	0,06
MARGEN UTILIDAD NETA = U.N./VENTAS X 100	48,51	94,02	47,60
RENDIMIENTO ACTIVOS = U.N. / A.T. X 100	1,25	4,64	2,70
RENDIMIENTO PATRIMONIO = U.N./PAT X 100	1,26	4,73	2,85
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO = P.T. / A.T. X 100	0,87	1,99	5,45
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO INTERNO = PAT / AT X100	99,13	98,01	94,55

Gracias por la atención dispensada.



Ing. Andrea Castillo Ramos
COMISARIA