

# **INFORME DE COMISARIO A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DUCRET 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 ) así como del Reglamento de la misma ley , tengo el agrado de dirigirme a ustedes para poner en su conocimiento el presente INFORME DE COMISARIO, correspondiente al ejercicio económico del año 2010.

De la revisión de los Libros Sociales se desprende que éstos se ajustan a los requerimientos señalados en la Ley y Reglamento de la Ley de Compañías.

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 2010.

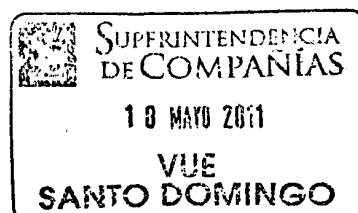
El control sobre los Activos Fijos e Inventarios es adecuado y proporciona seguridad para las inversiones realizadas por sus accionistas.

Del análisis de los índices financieros que se expresan mas adelante, se desprende que INMOBILIARIA DUCRET S.A., ha desmejorado su situación financiera si la comparamos con los dos años anteriores, con el agravante de que este último año obtuvo una pérdida al finalizar el ejercicio económico.

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 uno punto treinta y ocho por ciento, es decir que cuenta con los recursos económicos suficientes para cumplir con sus compromisos adquiridos en el corto plazo., este índice se ubica muy por debajo de los observados en los dos años anteriores.

El Capital de Trabajo, es amplio y suficiente para poder desarrollar sus operaciones corrientes, aunque se ubica por debajo del observado el año 2009, pero superior al obtenido en el año 2008.

Las razones de Endeudamiento nos indican que la empresa tiene dependencia de financiamiento con recursos de terceros en un sesenta y tres coma ochenta y uno por ciento, en tanto que la Dependencia con Recursos Propios alcanza el treinta y seis punto diecinueve por ciento.



<b>RAZONES FINANCIERAS</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
INDICE DE LIQUIDEZ = A.C./ P.C.	4.088,37	8,64	1,38
CAPITAL DE TRABAJO = A.C. - P.C.	34.456,52	145.513,90	78.368,33
ROTACION ACTIVOS FIJOS = VENTAS /A.F.	0,21	0,28	0,55
ROTACION ACTIVOS TOTALES = VENTAS / A.T.	0,18	0,16	0,26
MARGEN UTILIDAD NETA = U.N./VENTAS X 100	75,95	22,72	-
RENDIMIENTO ACTIVOS = U.N. / A.T. X 100	13,98	3,71	-
RENDIMIENTO PATRIMONIO = U.N./PT X 100	13,98	6,30	-
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO = P.T. / A.T. X 100	0,00	41,13	63,81
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO INTERNO = PT / AT X100	100,00	58,87	36,19

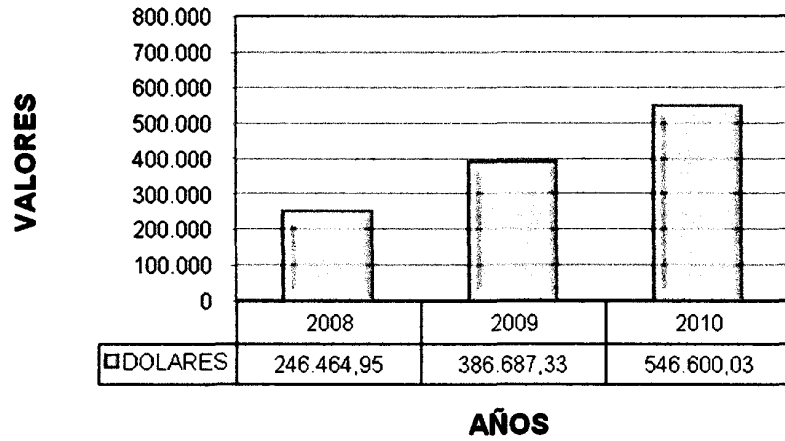
Les agradezco por la atención que me han dispensado.

Atentamente,

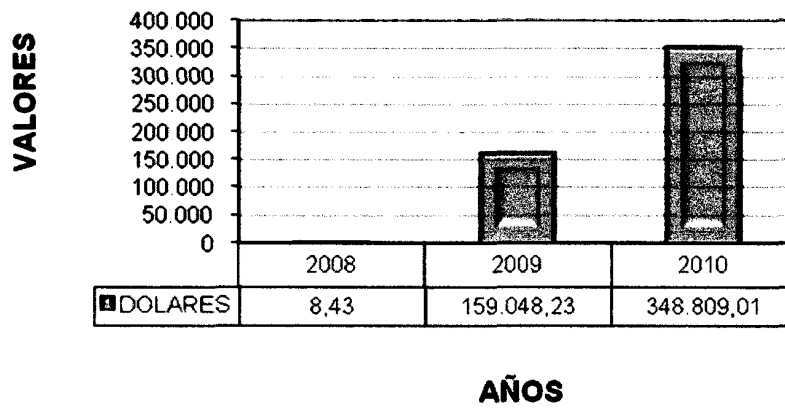


Lic. Andrea Castillo R.  
COMISARIA

### ACTIVOS

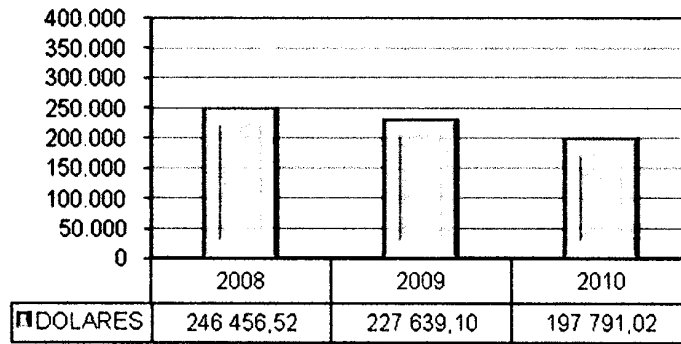


### PASIVOS



### PATRIMONIO

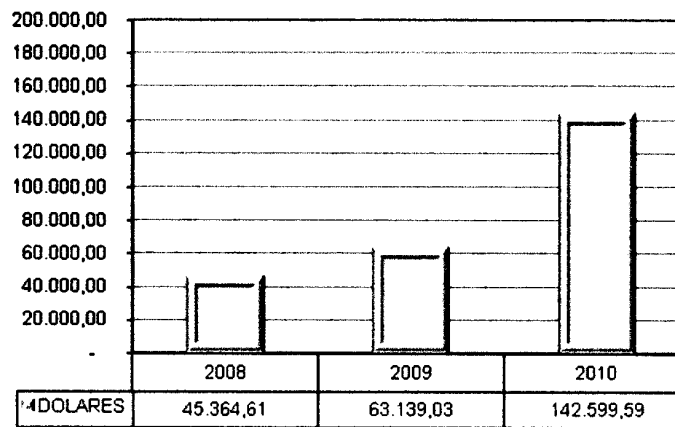
VALORES



AÑOS

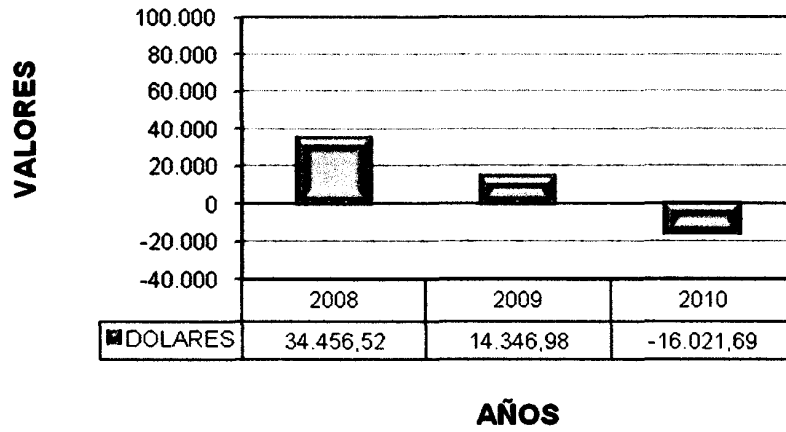
### INGRESOS POR VENTAS

VALORES

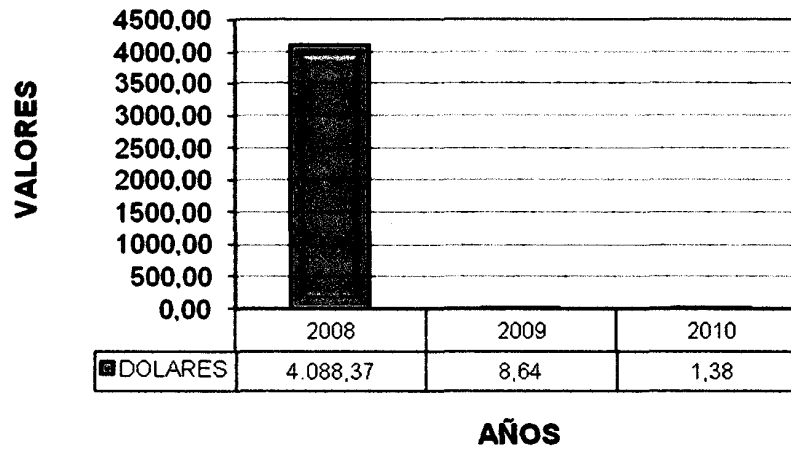


AÑOS

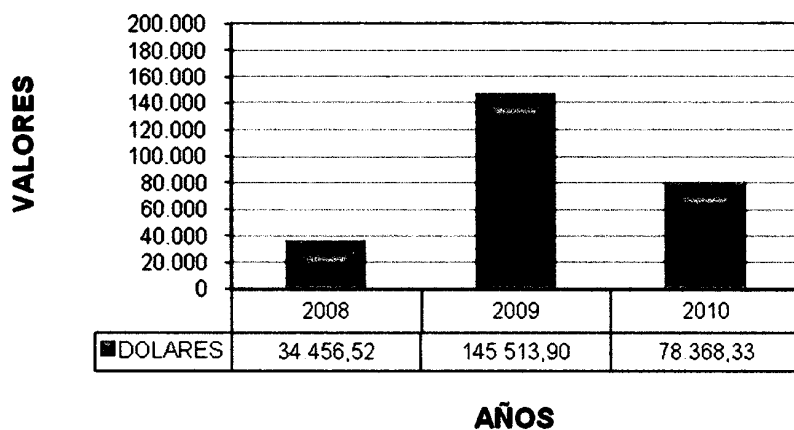
### UTILIDAD NETA



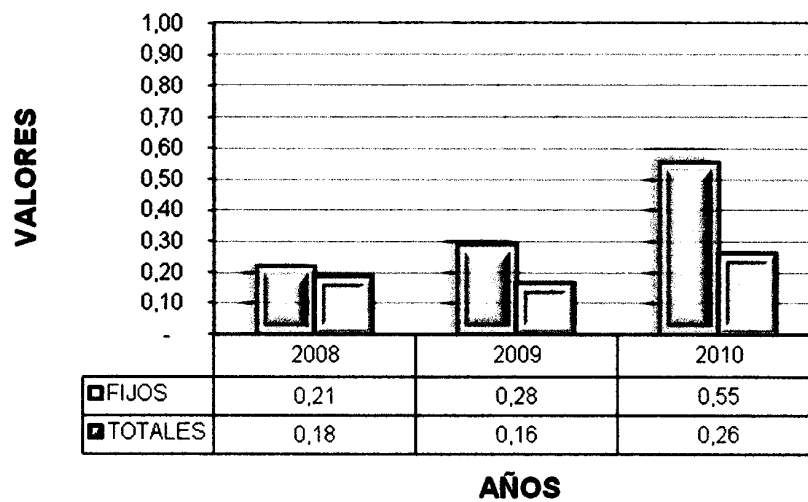
### INDICE DE LIQUIDEZ



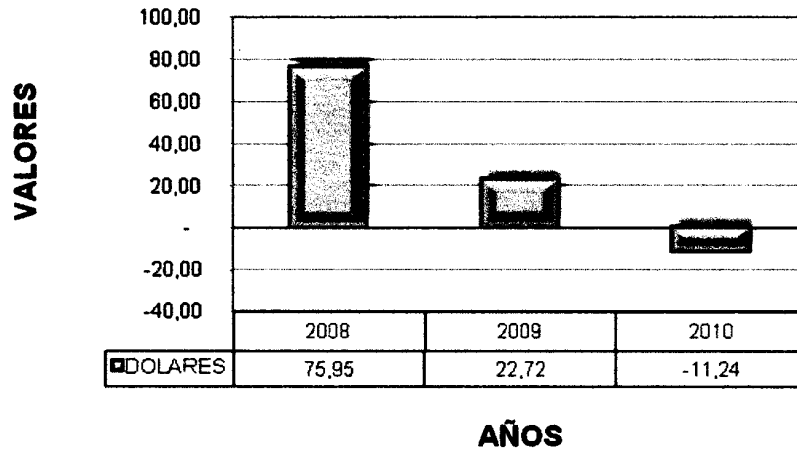
### CAPITAL DE TRABAJO



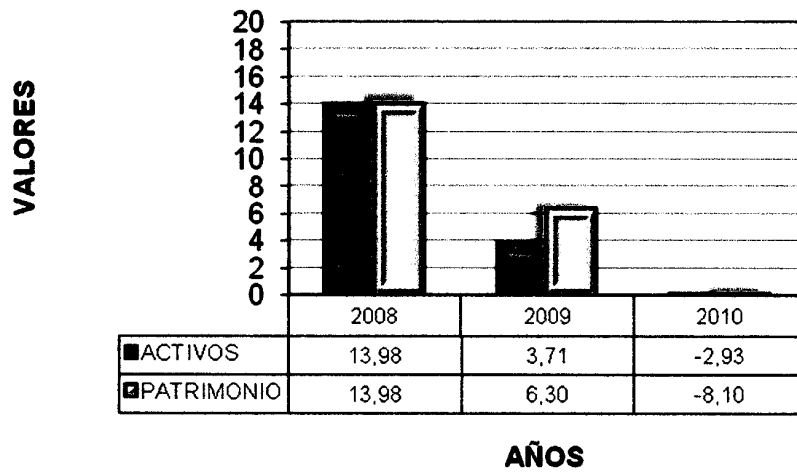
### ROTACION DE ACTIVOS



### MARGEN DE UTILIDAD NETA



### RENDIMIENTO



### RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

