

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

Santo Domingo, 16 de abril del 2012

Señores Accionistas de INMOBILIARIA DUCRET S.A.

En cumplimiento a las disposiciones establecidas en los estatutos sociales de la empresa INMOBILIARIA DUCRET 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 doce.

La compañía lleva un registro adecuado de sus libros sociales los mismos que cumplen con lo establecido en la Ley de Compañías y su correspondiente Reglamento.

Del estudio de los resultados económicos y del análisis de los índices financieros que se expresan a continuación, se puede concluir que DUCRET S.A., durante el año concluido al 31 de diciembre del 2012 pudo superar la poca utilidad experimentada el año anterior con rendimiento significativamente mayor lo que le permite obtener un posicionamiento adecuado y garantiza su continuidad como empresa en marcha.

De inmediato se expresan algunos índices financieros que demuestran la posición de la empresa al 31 de diciembre del año 2012

El índice de Liquidez es de apenas el 1.23 lo que le permite contar con una disponibilidad suficiente de recursos para atender los compromisos adquiridos en el corto plazo, aunque lo ideal para este tipo de empresas es 1.5 dólares por cada dólar de deuda.

El Capital de Trabajo es positivo y puede ser suficiente para financiar un mes de actividad productiva sin realizar venta alguna.

El margen de utilidad neta sobre ventas alcanza el 6.11% lo que es un índice superior al que podría obtenerse en inversiones financieras.

Las razones de Endeudamiento nos indican que la empresa tiene dependencia de recursos de terceros para financiar sus actividades productivas en un 60,40%, en tanto que depende de los

recursos internos en un 39,60%, aunque es de destacarse que el principal acreedor de la compañía es una empresa fraterna, lo que implica que no hay mayor preocupación de sus accionistas de cambiar mucho este esquema.

DUCRET S.A.			
RAZONES FINANCIERAS	AÑOS		
	2010	2011	2012
INDICE DE LIQUIDEZ = A.C. / P.C.	1,38	1,19	1,23
CAPITAL DE TRABAJO = A.C. - P.C.	78.368,33	43.863,71	55.497,88
ROTACION ACTIVOS FIJOS = VENTAS / A.F.	0,55	1,21	1,95
ROTACION ACTIVOS TOTALES = VENTAS / A.T.	0,26	0,68	1,08
MARGEN UTILIDAD NETA = U.N./VENTAS X 100	0,00	0,15	6,11
RENDIMIENTO ACTIVOS = U.N. / A.T. X 100	0,00	0,10	6,57
RENDIMIENTO PATRIMONIO = U.N./PT X 100	0,00	0,30	16,59
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO EXTERNO = P.T. / A.T. X 100	63,81	66,68	60,40
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO INTERNO = PT / AT X100	36,19	33,32	39,60

Gracias por su atención.



Ing. Andrea Castillo Ramos
COMISARIA