

INFORME DE GESTION AÑO 2016

NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA

Presentado por Gerencia General

Señores Junta General:

En cumplimiento de la obligación establecida en la normas legales vigentes y de acuerdo con los términos señalados en el reglamento para la presentación de los Informes Anuales de los Administradores a la Junta General dictada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución N. 92-1-4-3-0013, cumplesme someter a conocimiento de los señores socios de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA. El siguiente informe de actividades desarrolladas durante el ejercicio económico del 2016.

1. ANTECEDENTES

La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA se constituyó mediante escritura otorgada por el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez con fecha 20 de enero de 2014.

La actividad económica está enfocada, diseño, planificación, construcción y promoción de toda clase de proyectos inmobiliarios, ya sea destinado para vivienda, oficinas, locales comerciales o de uso industrial.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y OTRAS DECISIONES

Durante este período se continuó con los contratos anteriores de arrendamiento de los inmuebles de la compañía obteniendo ingresos. la proyección para los siguientes años es incrementar las ventas.

3. SITUACION FINANCIERA

Se presentan los Estados Financieros de la empresa, realizando un análisis de los indicadores financieros para concluir con un análisis pormenorizado de los estados, lo que nos ayudarán a tomar las decisiones más adecuadas para el funcionamiento del año 2017:

MURCONZA S. A.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
Al 31 de diciembre de 2016			
ACTIVOS		PASIVOS	
Activo Corriente	29.315,71	Pasivo Corriente	5.172,58
Activo No Corriente	916.539,48	Pasivo No Corriente	619.226,52
		Total Pasivo	624.399,10
		PATRIMONIO	
		Aporte Socios	305.300,00
		Reservas	179,96
		Resultados Anteriores	6.028,43
		Resultado Ejercicio	9.947,70
		Total Patrimonio	321.455,09
Total Activo	945.855,19	Total Pasivo y Patrimonio	945.855,19

MURCONZA S. A.			
ESTADO DE RESULTADOS			
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016			
INGRESOS		GASTOS	
Operacionales	35.539,14	Total Gastos	25.591,44
Otros	0,00		
Total Ingresos	35.539,14	Total Gastos	25.591,44
		Utilidad del Ejercicio	9.947,70

La Liquidez Corriente de la empresa corresponde a 5,67 por lo que los valores de deuda a corto plazo se encuentran adecuadamente cubiertos. En lo que se refiere a la Prueba Acida es el mismo valor debido que al tratarnos de una empresa de servicios no disponemos de inventarios.

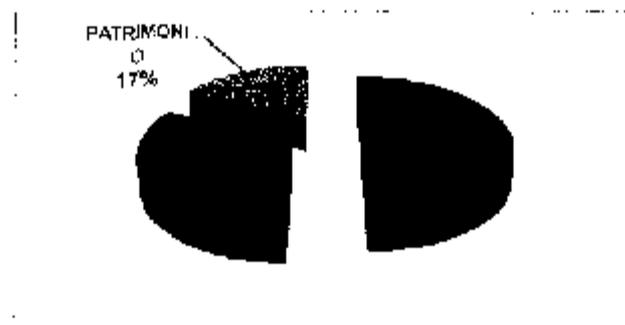
En lo que se refiere a la solvencia de la empresa: El Endeudamiento del Activo corresponde a 0,66 lo que permite mantenernos independientes de nuestros

proveedoras. El Endeudamiento del Patrimonio es de 1,94 nos indica que tenemos comprometido el Patrimonio con los acreedores. En lo que se refiere al Apalancamiento el índice corresponde a 2,94 por cada unidad, lo que nos indica que se puede revalorizar el Patrimonio.

Los indicadores en materia de gestión indican: en lo referente Rotación de Ventas se encuentra en 0,04 veces lo que nos indica que no hemos sido eficientes en la utilización del activo. El Período Medio de Cobranza es de 164 días lo que nos indica que debemos ser más eficientes en recuperar los cobros de nuestras cuentas.

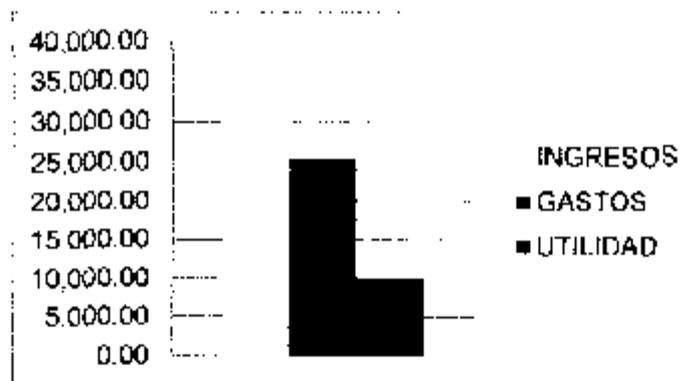
Sobre la rentabilidad de la empresa se observa: La Rentabilidad Neta del Activo corresponde a 0,01 por lo que se puede decir que nuestro activo produce utilidades, bastante mínimas. El Margen Neto se encuentra en un valor de 0,28 lo que nos manifiesta que no tenemos una buena administración de gastos administrativos.

El Estado de Situación Financiera se encuentra conformado como lo indica el gráfico y como puntos importantes se puede indicar que: El Pasivo es el 33% y el Activo supera en 1.94 veces al Patrimonio.



El Estado de Resultados nos indica que los ingresos corresponden al giro del negocio son los únicos que componen el estado.

Los gastos corresponden al 72% de los ingresos, por lo que se debe aplicar medidas que mejoren el control de gastos.



En comparación al año 2015 se obtuvieron las siguientes variaciones en el Estado de Situación Financiera:

MURCONZA S. A.
COMPARATIVO 2015 - 2016

Cuenta	Año 2015	Año 2016	Diferencia
Activo Corriente	4.553,51	29.315,71	24.762,20
Activo No Corriente	927.002,40	916.539,48	-10.462,92
Pasivo Corriente	620.047,52	5.172,58	-614.874,94
Pasivo No Corriente	0,00	619.226,52	619.226,52
Patrimonio	311.508,39	321.456,09	9.947,7

En lo que se refiere al Estado de Resultados la variación fue constante con un crecimiento del 2,12% del patrimonio en comparación con la del ejercicio 2015.

Con lo expuesto, pongo en consideración la aprobación del presente informe.

Con sentimientos de consideración y estima.

Loda. María Miranda

Gerente General