

INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTROINMO**INFORME DE GERENTE 2014**

Cumpliendo con lo que dispone el Estatuto Social de la Empresa, elevo a consideración de ustedes Señores Accionistas, este Informe Anual de Actividades de la Compañía **INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTROINMO** desarrolladas en el período comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del 2014; y, que contiene un extracto de las principales actividades ejecutadas por la Empresa.

1. ASPECTO ECONOMICO.-

La situación económica y financiera de la Empresa esta resumida en los Estados de Situación, Pérdidas y Ganancias que corresponden al ejercicio del 2014 y que se someten a consideración de esta Junta General para su conocimiento y aprobación.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

	RUBROS	EJERCICIO 2014		EJERCICIO 2013	
		VALOR	%	Valor	%
1.	INGRESOS POR:				
1.1	Arriendo Edificios	170256	65,41%	141643	30,29%
1.2	Administración y Dirección	0	0,00%	0	0,00%
1.3	Venta de Construcciones	84104	32,31%	319946	68,43%
1.4	Otros	5911	2,27%	5959	1,27%
	TOTAL DE INGRESOS:	260271	100%	467548	100%
2	MENOS COSTOS OPERACIONALES				
2.1	Gastos administración	213201	86,23%	332291	72,02%
2.2	Gastos Financieros	34058	13,77%	38367	8,32%
2.3	Otros Gastos	0	0,00%	90702	19,66%
	TOTAL COSTOS	247259,00	100,00%	461360,00	100,00%
	UTILIDAD OPERACIONAL	13012,00		6188,00	

1.1 INGRESOS

Durante el ejercicio 2014 su rubro más representativo es Arriendo Edificios por los que se obtiene \$ 170.256,00 equivalente al 65.41% de los ingresos. Así también el rubro de Venta de construcciones tiene un valor de \$ 84.104, y el rubro de Otros Ingresos el mismo tiene un valor de \$ 5911 dándonos un total de \$ 260.271.

1.2.- COSTOS

Los costos están subdivididos en tres grandes grupos siendo estos los siguientes:

Los gastos de administración que alcanzan a los \$ 213.201, los de financiero suman \$ 34.058 dándonos un total de \$ 247.259.

1.3.- RESULTADOS

Del total de los ingresos de \$ 260.271 se han deducido todos los costos y los gastos, los mismos que alcanzan a \$ 247.259 quedando una utilidad de \$ 13012.

2.- ASPECTO FINANCIERO

Para que se tenga una mejor apreciación en el cuadro que a continuación detallo los principales grupos de cuentas del Balance General.

ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO 2014-2013

Item	CUENTAS	EJERCICIO		EJERCICIO		VARIACIONES
		2014		2013		
		Valores	%	Valores	%	Valores
1	ACTIVO					
1.1	Disponible	-40	0,00%	9458	0,57%	-9498
1.2	Exigible	256650	21,28%	660986	39,50%	-404336
1.3	Realizable	219877	18,23%	219910	13,14%	-33
1.4	Imp. anticipados	90570	7,51%	83859	5,01%	6711
	TOTAL ACTIVO CTE	567057	47,01%	974213	58,22%	-407156

1.5	Activo Fijo					
	No depreciable	0		0		
	Depreciable	500847	41,52%	560916	33,52%	-60069
	TOTAL DEL ACTIVO FIJO	500847	42%	560916	34%	-60069
1.6	OTROS ACTIVOS					
	Valores en Garantía	138231	11,46%	138231	8,26%	0
	Activo Diferido	0	0,00%	0	0,00%	0
	TOTAL DEL ACTIVO	1206135	100,00%	1673360	100,00%	-467225
2.	PASIVO					
2.1	Pasivo Exigible	25521	2,12%	391573	23,40%	-366052
2.2	Pasivo a Largo Plazo	475529	39,43%	577719	34,52%	-102190
	TOTAL DEL PASIVO	501050	42%	969292	58%	-468242
3.	PATRIMONIO					
3.1	Capital Social	1000	0,08%	1000	0,06%	0
3.2	Reservas	699380	57,99%	699380	41,79%	0
3.3	Resultados por valuación	0	0,00%	0	0,00%	0
3.4	Resultados acumulados	4705	0,00%	3688	0,00%	1017
	TOTAL PATRIMONIO	705085	58%	704068	42%	1017
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1206135	100,00%	1673360	100,00%	-467225

Del cuadro comparativo, en lo más representativo se puede resaltar los siguientes rubros.

2.1.- ACTIVO CORRIENTE.- En el ejercicio 2014 se tiene una disminución de \$ 407.156 comparado con el año 2013 por cuentas por cobrar.

2.2.- ACTIVO FIJO.- Este rubro tiene una disminución de \$ 60.069 debido a las depreciaciones.

2.3.- PASIVO.- El pasivo del ejercicio 2014 ha tenido una disminución de \$ 468.242 con relación al ejercicio 2013.

2.4.- PATRIMONIO.- El patrimonio total de la empresa alcanza 705.085 frente a \$ 704.068 del año 2013.

3.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-

Durante el ejercicio económico del 2014 se han dado cumplimiento a todas las disposiciones legales: tanto tributarias, laborales y administrativas, aportaciones al I.E.S.S así como a todas las recomendaciones que ha realizado la Junta General de Accionistas.

4.- CONCLUSIONES.-

Con el convencimiento de que el informe explicativo de la gestión administrativa resumida en este informe, Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, correspondiente al ejercicio 2014 y que junto con el Informe del Señor Comisario, se someten a su consideración, reflejan la verdadera situación de la Compañía Inmobiliaria del Austro S.A.

Atentamente,



**GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTROINMO**