

INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTRONMO

INFORME GERENTE 2015

Dando cumplimiento a lo que dispone el Estatuto Social de la Empresa en concordancia con la Ley de Compañías, elevo a consideración de ustedes Señores Accionistas, este Informe Anual de Actividades de la Compañía **INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTRONMO** desarrolladas en el periodo comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del 2015; 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 2015 y que se someten a consideración de esta Junta General para su conocimiento y aprobación.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

	RUBROS	EJERCICIO 2015		EJERCICIO 2014	
		VALOR	%	Valor	%
1.	INGRESOS POR:				
1.1	Arriendo Edificios	197075	96,99%	170256	65,41%
1.2	Administración y Dirección	0	0,00%	0	0,00%
1.3	Venta de Construcciones	0	0,00%	84104	32,31%
1.4	Otros	6119	3,01%	5911	2,27%
	TOTAL DE INGRESOS:	203194	100%	260271	100%
2	MENOS COSTOS OPERACIONALES				
2.1	Gastos administración	176897	87,58%	213201	86,23%
2.2	Gastos Financieros	25087	12,42%	34058	13,77%

2.3	Otros Gastos	0	0,00%	0	0,00%
	TOTAL COSTOS	201984,00	100,00%	247259,00	100,00%
	UTILIDAD OPERACIONAL	1210,00		13012,00	

1.1 INGRESOS

Durante el ejercicio 2015 su rubro más representativo es Arriendo Edificios por los que se obtiene \$ 197.075,00 equivalente al 96.99% de los ingresos. Así también el rubro de Otros Ingresos el mismo tiene un valor de \$ 6119 dándonos un total de \$ 203.194.

1.2.- COSTOS

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

Los gastos de administración que alcanzan a los \$ 176.897, los de financiero suman \$ 25087 dándonos un total de \$ 201.984.

1.3.- RESULTADOS

Del total de los ingresos de \$ 203.194 se han deducido todos los costos y los gastos, los mismos que alcanzan a \$ 201.984 quedando una utilidad de \$ 1.210.

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 2015-2014

Item	CUENTAS	EJERCICIO 2015		EJERCICIO 2014		VARIACIONES Valores
		Valores	%	Valores	%	
1	ACTIVO					
1.1	Disponible	-2089	-0,18%	-40	0,00%	-2049
1.2	Exigible	262049	22,39%	256650	21,28%	5399
1.3	Realizable	219877	18,79%	219877	18,23%	0
1.4	Imp. anticipados	86920	7,43%	90570	7,51%	-3650
	TOTAL ACTIVO CTE	566757	48,43%	567057	47,01%	-300

1.5	Activo Fijo					
	No depreciable	0		0		
	Depreciable	465324	39,76%	500847	41,52%	-35523
	TOTAL DEL ACTIVO FIJO	465324	40%	500847	42%	-35523
1.6	OTROS ACTIVOS					
	Valores en Garantía	138231	11,81%	138231	11,46%	0
	Activo Diferido	0	0,00%	0	0,00%	0
	TOTAL DEL ACTIVO	1170312	100,00%	1206135	100,00%	-35823
2.	PASIVO					
2.1	Pasivo Exigible	50768	4,34%	25521	2,12%	25247
2.2	Pasivo a Largo Plazo	435005	37,17%	475529	39,43%	-40524
	TOTAL DEL PASIVO	485773	42%	501050	42%	-15277
3.	PATRIMONIO					
3.1	Capital Social	1000	0,09%	1000	0,08%	0
3.2	Reservas	677976	57,93%	699380	57,99%	-21404
3.3	Resultados por valuación	0	0,00%	0	0,00%	0
3.4	Resultados acumulados	5563	0,00%	4705	0,00%	858
	TOTAL PATRIMONIO	684539	58%	705085	58%	-20546
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1170312	100,00%	1206135	100,00%	-35823

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

2.1.- ACTIVO CORRIENTE.- En el ejercicio 2015 se tiene una disminución de \$ 300 comparado con el año 2014 por cuentas por cobrar.

2.2.- ACTIVO FIJO.- Este rubro tiene una disminución de \$ 35523 debido a las depreciaciones.

2.3.- PASIVO.- El pasivo del ejercicio 2015 ha tenido una disminución de \$ 15277 con relación al ejercicio 2014.

2.4.- PATRIMONIO.- El patrimonio total de la empresa alcanza 684539 frente a \$ 705085 del año 2014.

3.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-

Durante el ejercicio económico del 2015 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 2015 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.

Desco dejar constancia de nuestro reconocimiento para los Señores Directores, personal administrativo, empleados y trabajadores por la colaboración brindada y que hicieron posible alcanzar los objetivos y metas en el 2015. Y que todas las resoluciones a las que se lleguen en esta Junta sean en bien de la Empresa

Atentamente,

GERENTE GENERAL



INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A AUSTRONMO