

INMOBILIARIA DEL AUSTRO S.A. AUSTROINMO

INFORME DE GERENTE 2017

SEÑORES ACCIONISTAS

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. AUSTROINMO** desarrolladas en el periodo comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del 2017; 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 2017 y que se someten a consideración de esta Junta General para su conocimiento y aprobación.

El análisis de estos documentos corresponde al Señor Comisario de la Compañía, cuyo minucioso estudio con sus observaciones serán presentados ante esta Junta, pero considero necesario hacer algunas consideraciones al movimiento operacional de las principales cuentas.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO

	RUBROS	EJERCICIO 2017		EJERCICIO 2016	
		VALOR	%	Valor	%
1.	INGRESOS POR:				
1.1	Arriendo Edificios	243298,57	83,34%	254951	66,96%
1.2	Administración y Dirección	0	0,00%	0	0,00%
1.3	Administ Construcciones	0	0,00%	78467	20,61%
1.4	Otros	48649,9	16,66%	47352	12,44%
	TOTAL DE INGRESOS:	291948,47	100%	380770	100%
2	MENOS COSTOS OPERACIONALES				
2.1	Gastos administración	193475,3	72,93%	297687	81,62%
2.2	Gastos Financieros	34430,36	12,98%	28567	7,83%

2.3	Gastos Construcción	37383,92	14,09%	38485	10,55%
	TOTAL COSTOS	265289,58	100,00%	364739,00	100,00%
	UTILIDAD OPERACIONAL	26658,89		16031,00	

1.1 INGRESOS

Durante el ejercicio 2017 su rubro más representativo es Arriendo Edificios por los que se obtiene \$ 243.298,57 equivalente al 83,34% de los ingresos. Así también el rubro Otros Ingresos el valor de 48649,90 y dándonos un total de \$ 291.948,47

1.2.- COSTOS

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

Los gastos de administración que alcanzan a los \$ 193.475,30, los gastos de construcción que son de 37.383,92 y los financieros que suman \$ 34.430,36 dándonos un total de \$ 265.289,58.

1.3.- RESULTADOS

Del total de los ingresos de \$ 291.948,47 se han deducido todos los costos y los gastos, los mismos que alcanzan a \$ 265.289,58 quedando una utilidad de \$ 26.658,89.

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 2017-2016

Item	CUENTAS	EJERCICIO 2017	EJERCICIO 2016
		Valores	Valores
1	ACTIVO		
1.1	Disponible	15147	2970
1.2	Exigible	166617	208817
1.3	Realizable	0	210332
1.4	Imp. anticipados	95396	82417
	TOTAL ACTIVO CTE	277160	504536
1.5	Activo Fijo		

	No depreciable	3992910	0
	Depreciable	956689	443534
	TOTAL DEL ACTIVO FIJO	4949599	443534
1.6	OTROS ACTIVOS		
	Inversiones en acciones	582586	138231
	Activo Diferido	0	0
	TOTAL DEL ACTIVO	5809345	1086301
2.	PASIVO		
2.1	Pasivo Exigible	119316	47617
2.2	Pasivo a Largo Plazo	252260	381963
	TOTAL DEL PASIVO	371576	429580
3.	PATRIMONIO		
3.1	Capital Social	1000	1000
3.2	Reservas	651078	651078
3.3	Resultados por valuación	4760296	0
3.4	Resultados acumulados	25395	4643
	TOTAL PATRIMONIO	5437769	656721
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5809345	1086301

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

2.1.- ACTIVO CORRIENTE.- En el ejercicio 2017 se tiene un valor de \$ 277160 el mismo que es menor al 2016 ya que se realizó una revaluación de los activos fijos por lo que se reclasificaron las cuentas.

2.2.- ACTIVO FIJO.- Este rubro tiene un aumento al valor de \$ 4.949.599 debido a la revaluación de los activos fijos.

2.3.- PASIVO.- El pasivo del ejercicio 2017 ha tenido una disminución de \$ 58.004 con relación al ejercicio 2016.

2.4.- PATRIMONIO.- El patrimonio total de la empresa alcanza a 5.437.769 frente a \$ 656.721 del año 2016.

3.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.-

Durante el ejercicio económico del 2017 se han dado cumplimiento a todas las disposiciones legales: tanto tributarias, laborales y administrativas,

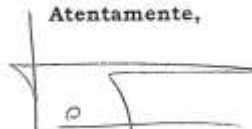
aportaciones al I.E.S.S así como a todas las recomendaciones que ha realizado la Junta General de Accionistas.

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 2017, reflejan la verdadera situación de la Compañía Inmobiliaria del Austro S.A.

Deseo 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 2017. 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 AUSTROINMO