

INMOBILIARIA PALVI C.A.

INFORME DEL GERENTE GENERAL AÑO 2012

Estimados Accionistas:

A continuación presento a ustedes, el informe de actividades y los resultados obtenidos por la compañía Inmobiliaria Palvi C.A. durante el Ejercicio Económico del año 2012:

SITUACION POLITICA Y ECONOMICA

En el 2012, fue un año preelectoral, en que el Gobierno tomó decisiones pensando más en su popularidad frente a su electorado, que en las consecuencias a mediano y largo plazo.

A continuación se presenta ciertos aspectos macro económicos del 2012:

- En el último trimestre del 2012, el PIB se incrementó en un 1.5% respecto al mismo trimestre del año anterior, tanto el Banco Central como la Cepal estimaron que el crecimiento del 2012 cerraría en 4.8%.
- A pesar de que el precio del petróleo se recuperó en los últimos meses del año, la Balanza Comercial cerró con un déficit de US\$ -142.8 millones, comparado con el 2011 US\$-687.2 millones, representó una recuperación del saldo comercial del 79.2%.
- La inflación acumulada fue de 4.2%, la del 2011 cerró en un 5.4%, todo como consecuencia de la gran inyección de recursos de parte del Estado.
- Las tasas de interés para diciembre 2012 cerraron prácticamente igual que el 2011, la tasa activa en 8.17% y la tasa pasiva en 3.89%.

El Banco Central estima que para el 2013 continuará la desaceleración, llegando a un crecimiento del 4%; por lo que continuaremos con un crecimiento del PIB pero con resultados poco favorables para el sector productivo. No existió una verdadera concepción de cambio y crecimiento sustentable y si bien el 2012 hubo una sólida situación fiscal que permitió la expansión del gasto público, para el 2013 el gobierno se verá obligado a contener el crecimiento del gasto público para amortiguar el déficit comercial y recurrir a créditos externos, de ahí la menor previsión de crecimiento del PIB para este nuevo año.

El entorno económico del 2012 ha sido poco favorable para las actividades de la empresa, ya que no se ha podido incrementar la cartera de clientes por el entorno económico y político.

INFORME DE ACTIVIDADES

BALANCE GENERAL

Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF.

De acuerdo al estudio realizado por el perito Arq. Patricio Coronel se pudo establecer el avalúo de los Bienes Inmuebles que son de propiedad de Inmobiliaria Palvi C.A. y los terrenos se registraron al valor registrado en el estudio.

Las construcciones no se registraron de acuerdo al avalúo porque la decisión es no mantenerlas, para considerar otros proyectos.

El total de activos en el año 2012 fue de US\$ 1.624.965.42 que con respecto al año 2011 que fue de US\$ 910.186.42, representó un crecimiento del 79%.

El motivo principal de este crecimiento es la Adopción de NIIF.

El total de los Pasivos a diciembre 31 del 2012 fue de US\$ 3,944.35 mientras que en el año 2011 fue de US\$ 31,000.01, lo que representa una disminución del 87%.

El Patrimonio al 31 de diciembre de 2012 es de US\$ 1.621,021.07 que comparados con el año 2011 que fue de USD 879,186.41, se observa un crecimiento del 84%. Este crecimiento es consecuencia de la Adopción de NIIF por primera vez.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

En el año 2012 como resultado de las operaciones del período se obtiene una utilidad antes de impuesto a la renta de US\$ 319,942.15 que comparada con el año 2011 que fue de US\$ 725,591.88, representa un disminución del 56%.

El ingreso por Dividendos es el rubro que más importante en el resultado de la Compañía y en el año 2012 los Dividendos fueron de US\$ 364,727.95 y que con relación al año 2011 que fue de US\$ 726,789.04 se observa un decrecimiento del 50%.

En el año 2012 los gastos totales son US\$ 65,211.60 y que con respecto al año 2011 que fueron de US\$ 64,615.36 se incrementaron en 1%.

La mayor incidencia en los gastos tiene el rubro de Impuestos por \$ 16,781.68 y de Depreciación de Activos Fijos por \$ 23,306.64.

Además debo informar a ustedes que la Empresa cumplió a cabalidad con todas sus obligaciones legales y tributarias y se han cumplido adecuadamente los objetivos previstos en el ejercicio económico materia de este informe y considero que el próximo año debe mantenerse las políticas y estrategias que se han venido observando en el desenvolvimiento de la empresa.

Someto este informe a consideración de la Junta de Accionistas para que ésta resuelva lo pertinente.

Con referencia a las Utilidades de la Compañía la Junta General aprueba que la totalidad de las Utilidades se transfiera a Utilidades Retenidas.

Atentamente,



PEDRO ALVAREZ VILLOTA
GERENTE GENERAL