

INFORME DE GERENCIA

Señores

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA
INMOALPINA S.A.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley de Compañías, pongo a consideración de la Junta General de Accionistas el informe de actividades, balances generales y de resultados correspondientes al año 2012.

1. ASPECTOS ECONOMICOS

Frente a la economía mundial, la de nuestro país ha estado sujeta a una serie de cambios y fenómenos que requieren permanentemente ajustes, tanto a nivel gubernamental como empresarial. Este entorno siempre turbulento se desarrollaron las actividades en el ejercicio 2012.

2. BALANCE GENERAL Y DE RESULTADOS

Se presenta a continuación un análisis de los Estados Financieros de la compañía INMOALPINA S.A., al 31 de diciembre del 2012 los cuales han sido preparados sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

2.1 ACTIVOS

El total de activos fue de USD\$ 158,024.58 de los cuales el 66.91% corresponde a la cuenta Bancos y clientes locales relacionados; el 29.77% pertenece a los activos fijos que tiene la sociedad y el 3.32% restante corresponde a otras cuentas por cobrar y crédito tributario de IVA e impuesto a la renta.

El saldo total de la cartera del año 2012 fue de USD\$ 54,136 que disminuyo en relación al valor de la cartera 2011 USD \$ 59,909.08 es decir un 9.6% aproximadamente.

Los activos fijos ascienden a USD \$. 47,040.61 , valor que disminuyo significativamente en relación al año 2011 donde el valor fue de USD \$ 183,293.96; esta disminución corresponde a la venta del Departamento del edificio Bari transacción que se dio en el mes de diciembre del 2012; y a los ajustes de Adopción por implementación de NIIFs.

2.2 PASIVOS

El total de pasivos fue de USD\$ 102,894.61 de los cuales el 59.62% corresponde a Prestamos de accionista, y el 40.38% a Proveedores locales

La cuenta Préstamos Accionistas tiene un saldo de USD\$ 61,350 valor que disminuyo considerablemente en relación al año 2011 donde el valor fue de USD\$ 199,649.42 debido a que la sociedad efectuó la venta del activo fijo (Departamento del edificio Bari) con lo cual se pago los préstamos adeudados.

2.3 PATRIMONIO

El Patrimonio fue de USD \$. 55,129.97 de los cuales el 88.77% corresponde Resultados acumulados Adopción de NIIFs el 8.90% pertenece a utilidades acumuladas de ejercicios anteriores y a la pérdida del ejercicio 2012, y el restante 2.33% corresponde a capital social y reserva legal.

2.4 RESULTADOS

Los ingresos operacionales fueron de USD\$. 39,160 y los no operacionales de USD \$. 6,951.46. Los ingresos en su mayor parte corresponden al alquiler de bienes inmuebles.

Los gastos ascendieron a USD \$. 46,534.99 donde el 62.75% corresponde a Servicio a Terceros, Gastos Bancarios y otros; el 30.91% pertenece a Arrendamiento de Inmuebles y Mantenimientos; y el 6.34% corresponde a Depreciaciones, Honorarios profesionales y otros.

3. Se han presentado la declaración del impuesto a la renta del año 2012 y se han cumplido con los otros impuestos y obligaciones de ley.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Atentamente,

INMOALPINA S.A.


Sr. Alfredo Seidl Schwarz
REPRESENTANTE LEGAL