

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
INFORME DE GERENCIA - AÑO 2011

Señores Accionistas:

Me es grato presentar a los presentes este breve informe relacionado con el ejercicio económico de la compañía durante el año 2011.

Los sucesos políticos y judiciales ocurridos a lo largo del año, tanto con la consulta popular como con los connotados juicios que son del dominio público han dejado a la ciudadanía con una sensación de que la división de poderes, y consecuentemente, la Seguridad Jurídica se encuentran en grave riesgo.

Como indique en el informe a la Junta General del año anterior, el 2011 fue el año de transición para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Consecuentemente, si bien el balance presentado a consideración de ustedes se ha elaborado con las normas NEC, el primero de enero del presente año 2012, se deberá iniciar con los ajustes correspondientes que en el caso de Predial San Carlos ascienden a la suma de \$ 355.301,72 que corresponde a la revalorización contable de los inmuebles de su propiedad menos el Impuesto a la renta diferido. Es de hacer notar que en el caso de las PYMES, la Superintendencia de compañías emitió una resolución que autoriza a que se utilice el avalúo catastral para la revalorización de inmuebles, por lo que no fue necesaria la contratación de un perito. Sin embargo, durante el año 2012, debido a que el Municipio ha incrementado los valores catastrales para este año, se deberá hacer un nuevo ajuste. Adjunto a este informe se podrá encontrar el informe sobre la implementación de las NIIF que explica con mayor detalle estos particulares, y también los efectos tributarios estimados.

Del balance que tienen en su poder podrán observar que la utilidad contable de la empresa en este año ha tenido un incremento apreciable. Esto es debido al mayor rendimiento de los alquileres, que crecieron un 26,83% en relación al año anterior. De acuerdo a la conciliación tributaria, el valor a disposición de los accionistas asciende a la suma de \$ 77.237,96. Se podría repartir un dividendo de \$5,25 por cada acción, destinando el saldo de \$ 3.737,96 a la reserva facultativa. Queda el asunto al mejor criterio de la Junta General.

Como en otros años, se ha destinado el valor de \$ 8.000,00 para ayudas sociales. La administración solicita a la Junta decidir sobre el monto a utilizarse este año para este fin.

Atentamente,


Pietro Fosi

Gerente General