

PREDIAL SAN CARLOS S.A.
INFORME DE GERENCIA – AÑO 2012

Señores Accionistas:

Me es grato presentar a los presentes este breve informe relacionado con el ejercicio económico de la compañía durante el año 2012.

El entorno político–económico se desarrolló en medio de sucesos que mantuvieron la atención de la gente, como el de la Valija Diplomática, el asilo a Julian Assange, el escándalo de las firmas para el registro de los partidos políticos, los concursos para jueces, el caso Cofiec-Duzac, y por último el caso Delgado. Además, la agitación normal que causa una elección presidencial y legislativa, estuvo muy presente. En lo económico, el modelo sigue siendo el respaldado en la venta de petróleo, apoyado además por una elevada recaudación fiscal.

Habiéndose efectuado los ajustes correspondientes, el balance de este año está presentado de acuerdo a las normas NIIF. Esto implica un crecimiento considerable de los activos de la compañía y, naturalmente, también de sus reservas. Se afecta asimismo el monto del Impuesto Mínimo, aunque afortunadamente, en el caso de Predial San Carlos no es motivo de preocupación por sus utilidades. En el futuro se incrementará también el impuesto municipal del 1,5 por mil debido al mayor activo. Otro aspecto que vale recalcar es el cálculo de las depreciaciones que se deben establecer no en un plazo fijo, sino de acuerdo a la vida posible del bien a depreciar.

A fines del año que terminó recibí la llamada de la representante de la firma Payless Shoe Source para nuestra región, Silvia Quintero, con miras a negociar un nuevo contrato de alquiler del local que arriendan en nuestro edificio, en vista de que en marzo de este año se terminó el plazo del contrato existente. Así, el 7 de febrero de este año se firmó un nuevo contrato con un plazo de 5 años renovables y en condiciones similares al anterior.

La utilidad de este año es superior a la del año anterior, principalmente por un incremento de ingresos y por una disminución de depreciaciones por los plazos extendidos. Queda a disposición de los señores accionistas el valor de \$ 81.415,08. Propongo por lo tanto la entrega de un dividendo de \$5,75 por cada acción de un dólar, dejando el saldo de \$915,08 para incrementar la reserva facultativa.

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 Tosi I.

Gerente General