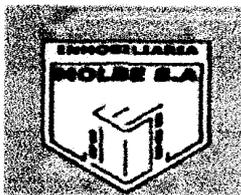


INMOBILIARIA MOLBE S.A.



Informe de Gerencia

A los Señores Accionistas:

El presente informe se refiere a los resultados y gestiones del ejercicio 2011, y tiene como propósito el informarles a ustedes sobre los resultados de mi gestión como Gerente General, desde Agosto de 2011, así como también dar cumplimiento a la resolución de la Superintendencia de Compañías, sobre los requisitos mínimos que deben contener los informes anuales que presentan los administradores a las Juntas Generales.

El informe de actividad puesto a vuestro conocimiento es el siguiente:

Operaciones

En este año, el proceso de construcción del edificio presentó varios inconvenientes para su terminación en el tiempo previsto inicialmente, esto como consecuencia de la falta de compromiso por parte de los proveedores sobretodo de acabados finales, y servicios básicos, falta de liquidez y financiamiento propio en estos proveedores, y adicionalmente la falta de liquidez y gestión de ventas en el proyecto, estos incidieron notoriamente en la terminación de los departamentos.

Los problemas ocasionados para la certificación de la propiedad horizontal, cambio de administración en el Registro de la Propiedad, falta de inspección y seguimiento por parte del Cuerpo de Bomberos, etc.

Transición y cambio en la Administración General en la Compañía.

Con el propósito de mejorar la situación de liquidez, durante los últimos meses del año se realizaron varios acercamientos con empresas inmobiliarias a fin de mejorar el nivel de ventas.

Durante el año 2011, la obra se logró financiar a través de créditos directos de la banca nacional, así como por préstamos personales de los Accionistas, situación que ha encarecido el valor de la obra en un 23%

Durante el año 2011, se han logrado concretar promesas de compra venta por el valor de US\$ 138,971.45, encontrándose en proceso de aprobación el crédito hipotecario por parte del Banco del Pichincha. Estas ventas se esperan formalizar a partir del año 2012.



Cumplimiento Societario

Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido satisfactoriamente, especialmente lo relacionado con el proceso de transición de NEC a NIIF. La compañía ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, respecto del proceso de convergencia de las NEC a las NIIF.

Situación Financiera

La situación financiera y los resultados anuales de la Compañía, al cierre del ejercicio muestran un avance de obra del 87%, por lo que se procedió a registrar los costos de la obra y el valor del terreno con inventarios inmobiliarios. Es importante indicar que aun persisten los problemas de liquidez, experimentados principalmente por la falta de gestión en las ventas durante gran parte del año 2011. Los gastos administrativos que no forman parte de la obra, generan una pérdida de US\$ 13,594.79, pérdida que será revertida con las ventas del año 2012.

Adicionalmente debo manifestar a la Junta que durante mi administración se ha cumplido con todas las obligaciones legales, societarias, y tributarias y se ha dado cumplimiento a las normas y disposiciones legales sobre derechos de autor.

Como Gerente General de MOLBE S.A., propongo a la Junta General de Accionistas cambiar las políticas de comercialización, así como el trabajar en otros proyectos inmobiliarios con mejores estrategias para la construcción y gestión comercial, proyectos que nos permitirá consolidarnos en el mercado.

Este informe ha sido preparado en concordancia con la resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92.1.4.3.0013 del 13 de octubre de 1992. "Reglamento para la presentación de los informes anuales de los administradores a las Juntas Generales".

El presente informe, el Balance General y sus anexos, el Estado de Pérdidas y Ganancias que se presentaron a consideración y a disposición de los Señores Accionistas, se lo ha realizado dentro del plazo establecido por Ley.

Atentamente,


Francisco Beltrán
Gerente General
Inmobiliaria MOLBE S.A.

