



INMOBILIARIA MOLBE S.A.

Informe de Gerencia

A los Señores Accionistas:

El presente informe se refiere a los resultados y gestiones del ejercicio 2013, y tiene como propósito el informarles a ustedes sobre los resultados de mi gestión como Gerente General, 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

Durante el año 2013, las principales actividades en las que se concentró mi gestión fueron la venta del último departamento, y a la resolución de las demandas civiles y societarias que fueron presentadas por el accionista Sr. Gonzalo Enríquez.

Como consecuencia de la demanda presentada por el accionista Gonzalo Enríquez, en la Superintendencia de Compañías, la compañía recibió la notificación de inspección el 6 de Agosto del 2013, de la cual se levantaron varias observaciones, las mismas que fueron atendidas en su debida oportunidad a través del abogado de la empresa el Sr. Dr. Gustavo Veloz Cando.

Debo manifestar a los señores accionistas, que como Representante Legal de la empresa, se realizaron todos los pasos que permitan desvirtuar todos y cada uno de los puntos levantados en la demanda presentada por parte del Sr. Accionista Gonzalo Enríquez. Sin embargo, y a pesar de que no se encuentran elementos la Compañía fue intervenida el 13 de enero del 2014.

Al momento se ha prestado todas las facilidades a la Sra. Interventora designada por la Superintendencia de Compañías, y esperamos que en el menor tiempo posible resolver esta situación, que no le permite a la empresa operar con normalidad y continuar generando oportunidades de trabajo.

Es importante indicar, que al momento la Compañía, no ha obtenido el permiso de habitabilidad por parte del Cuerpo de Bomberos, por cuanto no se han cumplido con ciertos requerimientos técnicos que exige dicha institución. Esta situación, ha provocado que los propietarios de los departamentos que mantienen saldos pendientes, se nieguen a cancelar hasta que se les entregue dicho permiso.

Debo manifestar, que este trámite debió ser realizado por parte de la Administración anterior, sobre quien debe recaer cualquier contingente que se presente a futuro, ya que este permiso debió obtenerse antes de cualquier proceso de venta. Las gestiones realizadas conjuntamente con el Abogado de la empresa, no han dado los resultados que esperamos, por lo que debo informar a los señores accionistas, que existe el riesgo de un

contingente por el reclamo de los señores propietarios de los departamentos. Previendo esta situación, se han establecido las provisiones necesarias en los estados financieros a efectos de cubrir cualquier pérdida futura.

Cumplimiento Societario

Debido a que los libros societarios no fueron preparados en su debido tiempo por parte de la Administración anterior, lo cual fue observado por parte de la Superintendencia de Compañías, se formalizaran todos los actos realizados en los años 2008 al 2013, en una Junta General Extraordinaria a celebrarse en los próximos meses.

Situación Financiera

La Compañía al cierre del ejercicio presenta una utilidad neta de US\$ 30,918.21, que será de libre disposición de los accionistas, una vez que se concluya con el proceso de intervención. Es importante indicar que durante el año 2013, se han realizado provisiones en los estados financieros tanto de cuentas por cobrar por US\$ 28,310.78, así como provisiones para contingencias por US\$ 32,650.00 cuyos detalles se adjuntan a los estados financieros.

Estas provisiones fueron realizadas en base a la mejor estimación posible de las pérdidas que se pueden presentar como consecuencia del proceso de intervención, así como de la no obtención del permiso de habitabilidad.

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 Estado de Situación Financiera, sus anexos, y el Estado de resultados Integral se presentan a consideración y disposición de los señores Accionistas.

Atentamente,



Francisco Beltrán
Gerente General
Inmobiliaria MOLBE S.A.