



Quito, 31 de marzo del 2.016

Señores  
SOCIOS  
MDPROJECTS CIA. LTDA.

De mi consideración. -

Por medio de la presente y en cumplimiento de lo establecido en la Ley de Compañías y en el estatuto social de la compañía MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS MDPROJECTS CIA. LTDA. presento a ustedes el informe de resultados obtenidos en el ejercicio económico correspondiente al año 2015.

- 
- 1) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio 2015.-** En el año 2014 la empresa gerenció la ejecución del 100% de la segunda etapa del proyecto "Cumbres de San Isidro", así como empezó los trámites de liquidación de los proyectos "Anaqmanta" y "Casas del Lago 1", siendo dichos proyectos un éxito total en ventas; sin embargo, la liquidación de los fideicomisos Anaqmanta y Casas del Lago se realizará hasta julio del 2016.

Por otra parte, en el año 2015 se avanzó la construcción del proyecto Casas del Lago 2, integrado por 25 casas de



# PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

130 m2 promedio. El avance de obra a Diciembre del 2015 de este proyecto alcanzó un 80%.

Durante el desarrollo de nuestros proyectos se mantuvo relaciones comerciales con las instituciones que nos apoyaron durante el año 2013 y 2014, como lo son Banco del Pichincha que financió cumbres de San Isidro, y Banco Internacional que financió los proyectos "Anaqmanta", "Casas del Lago 1" y "Casas del Lago 2".

En el tema de Gerencia tuvimos ingresos de los proyectos Cumbres de San Isidro Segunda Etapa y Casas del Lago 2, lo cual permitió sostener el costo fijo de la empresa sin necesidad de utilizar los recursos provenientes de utilidades de proyectos anteriores caja de la empresa, así mismo se mantuvo ingresos por corretaje del proyecto Casas del Lago 2, en tanto que las ventas de Cumbres de San Isidro se encuentran tercerizadas.



La construcción del proyecto Cumbres de San Isidro Segunda Etapa la realizó la empresa Fernando Lara & Co., y el proyecto "Casas del Lago 2da etapa" la realizó el Ing. Juan Carlos Chávez.

Adicionalmente se estructuró el proyecto Cordova Plaza, edificio ubicado en la urbanización "Altos de Granda centeno", en el centro Norte de la ciudad de Quito, sin embargo, por la crisis económica que atraviesa el país, por la caída de los precios de petróleo, que derivó en cierre de líneas de crédito bancarias, imposibilitó el



# PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

avance del proyecto hasta que dichas líneas se abran nuevamente. Se estima relanzar el proyecto a finales del año 2016.

En cuanto a inversión en proyectos la empresa subió su aporte a los mismos en US\$ 871.594,63 en los 3 proyectos (Cumbres de San isidro 2, Casas del Lago 2 y Córdoba Plaza).

- 2) **Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.**- Durante el ejercicio económico 2015, la Junta General de Socios únicamente se reunió una sola vez, bajo el carácter universal ordinaria.

En cumplimiento la responsabilidad del representante legal de la compañía, se han observado todas las disposiciones emitidas por dicha Junta General de Socios.

- 3) **Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio económico 2014.-**

No ha existido ningún cambio relevante para este ejercicio 2015.

- 4) **Situación Financiera de la Compañía**

En el ejercicio 2015 la situación ha sido estable debido a los ingresos por gerencia del proyecto "Casas del Lago 2" y "Cumbres de San Isidro 2", más los ingresos por



# PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

ventas de "Casas del Lago 2", lo cual ha sostenido los costos fijos de la empresa.

**5) Resultados generados durante el ejercicio 2015**

La compañía arroja una utilidad de US\$48.325,39, mismo que serán según lo indica la ley repartido el 15% a sus trabajadores, se pagará el respectivo impuesto a la renta y la diferencia será repartida entre los socios.

**6) Revisión de Balances y de informe de Auditoria Externa**

A continuación entregó copia de los balances de la empresa y de auditoría externa, donde podremos observar el estado de resultados así como el balance general de la empresa, donde podemos observar la situación y detalle de los activos, pasivos y patrimonio de la empresa durante el año 2.015.

Atentamente,

**Ab. Santiago Montalvo Ortega**  
Presidente Ejecutivo  
MDPROJECTS CÍA. LTDA.