



PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

Quito, 23 de marzo del 2.018

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 2017.

1) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio

2017.- En el año 2017 la empresa culminó el gerenciamiento de la ejecución del 100% de la tercera etapa del proyecto "Cumbres de San Isidro", así como la construcción y ejecución del 100% de la tercera etapa de dicho proyecto, así también se Gerenció la construcción del 95% de la primera etapa proyecto "MIRALOMA", siendo dichos proyectos un éxito total en ventas. Por otro lado, se avanzó con la liquidación de los fideicomisos "Casas del Lago 2" sin embargo aún no se logró concluir el proceso debido a retrasos en trámites burocráticos, tales como la devolución de garantías por parte de BAN ECUADOR.

Por otra parte, en el año 2017 se inició la estructuración del fideicomiso mercantil "LA SALLE PARC", ubicado en la parroquia de CONOCOTO de la ciudad de Quito, el cual estará integrado por 134 apartamentos de 62 y 72 m², y se constituyó un fideicomiso de igual nombre, con la fiduciaria FIDUECUADOR, en el cual MDPROJECTS es el



PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

beneficiario del 100% de los resultados de dicho patrimonio autónomo. El proyecto Miraloma está ubicado en el sector de San Isidro del Inca, en la ciudad de Quito, y se inició con la construcción del proyecto, en su primera etapa, integrada por 38 apartamentos, siendo que a diciembre del 2017 se pre-vendieron 37 unidades habitacionales, esto es, el 99% de la primera etapa, lo cual constituyó un éxito comercial del producto.

Así mismo se gestionó el desembolso de un crédito por un monto total US\$ 2'800.000,00 para el desarrollo y construcción del proyecto Miraloma, por parte de la CFN, el cual no fue utilizado en su totalidad por el patrimonio autónomo.

Durante el desarrollo de nuestros proyectos se mantuvo relaciones comerciales con las instituciones que nos apoyaron durante el año 2016, como lo son Banco del Pichincha que financió cumbres de San Isidro, y la CFN que financió el proyecto "MIRALOMA".

En el tema de ingresos, la empresa facturó la Gerencia Técnica, Comercial y Legal de los proyectos Cumbres de San isidro tercera etapa, y MIRALOMA primera etapa, lo cual permitió cubrir la totalidad de costos fijos de la empresa. La empresa este año incursionó en la asesoría en planificación y diseño del proyecto MIRALOMA lo cual permitió tener ingresos extras para la empresa. El tercer proyecto a desarrollar durante el 2017, era el proyecto Córdova Plaza, el cual no alcanzo el punto de equilibrio debido a que a partir de la discusión pública de la ley de Plusvalía, con su posterior aprobación, terminó



PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

desincentivando al segmento de clase media alta al que pertenecía dicho proyecto, por lo que las ventas se paralizaron, siendo que durante el año 2017 se decidió no avanzar con el proyecto, y liquidar el fideicomiso, y registrar como pérdida los aportes realizado al fideicomiso mercantil CÓRDOVA PLAZA.

La construcción del proyecto Cumbres de San Isidro tercera etapa se realizó con la empresa Fernando Lara & Co., en tanto que la construcción del proyecto "MIRALOMA" se realizó con el Ing. Juan Carlos Chávez que fue el profesional técnico que ganó el concurso de ofertas de dicho proyecto.

En cuanto a los aportes en fideicomisos inmobiliarios, la empresa mantuvo un monto d similares proporciones a los del año anterior, llegando a US\$ 545.161,83.

- 2) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.** - Durante el ejercicio económico 2017, la Junta General de Socios se reunió dos veces, las dos bajo el carácter universal.

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 2017.-**

No ha existido ningún hecho extraordinario para este ejercicio 2017.



PROJECTS

MANEJO Y DESARROLLO DE PROYECTOS

4) Situación Financiera de la Compañía

En el ejercicio 2017 la situación se ha mantenido estable pese a la crisis política, cambio de gobierno, y vigencia de la ley de plusvalía que afecta directamente al sector de la construcción, pero los ingresos por Gerencia Técnica, Comercial y legal de Miraloma primera etapa, y Cumbres de San Isidro tercera etapa, sostuvo los costos fijos de la empresa.

5) Resultados generados durante el ejercicio 2017

En virtud de lo antes referido, la compañía arroja una utilidad contable de US\$83.749,91. Cabe aclarar que dicha utilidad según lo indica la ley repartido el 15% a sus trabajadores, se pagará el respectivo impuesto a la renta y el destino de su remanente será decidido por la presente junta.

6) Revisión de Balances y de informe de Auditoria Externa

A continuación, se entrega a los socios copia de los balances de la empresa y de auditoría externa, dónde podremos observar los activos, pasivos y patrimonio de la empresa durante el año 2.017.

Atentamente,

Ab. Santiago Montalvo Ortega
Presidente
MDPROJECTS CÍA. LTDA.