



**mdprojects**  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Quito, 29 de marzo del 2019

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 2018.

- 1) **Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio 2018.-** En el año 2018 la empresa gerenció la construcción del 100% de la segunda y tercera etapa proyecto "MIRALOMA", siendo dichos proyectos un éxito total en ventas. 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, siendo que a diciembre del 2018 se pre-vendieron en su totalidad las etapas 2 y 3 antes referidas.

Por otra parte, en el año 2018 se inició la construcción de la primera etapa del conjunto habitacional "LA SALLE PARC", ubicado en la parroquia de CONOCOTO de la ciudad de Quito, el cual estará integrado por 118 apartamentos de 62 y 73 m<sup>2</sup>, administrado via fideicomiso mercantil, con la fiduciaria FIDUECUADOR, en el cual MDPROJECTS es el beneficiario del 100% de los resultados de dicho patrimonio autónomo. Al cierre del año 2018 el avance de obra del proyecto LaSalle Parc fue del 30%, con un status de venta de dicha etapa del 90% de sus unidades habitacionales, lo cual constituyó en un éxito comercial del producto.

Así mismo se gestionó el desembolso de un crédito por un monto total US\$ 3'000.000,00 para el desarrollo y construcción del proyecto LaSalle Parc, por parte de la CFN, el cual no fue utilizado en su totalidad por el patrimonio autónomo del fideicomiso, sino solo se recibió un desembolso de US\$625.000,00 a diciembre del 2018.

Durante el desarrollo de nuestros proyectos se mantuvo relaciones comerciales con las instituciones que nos apoyaron durante el año 2017, como lo son Banco del Pichincha para créditos a clientes compradores de los proyectos, así como la CFN que es el brazo financiero de los proyectos "MIRALOMA" y "LaSalle Parc".

En el tema de ingresos, la empresa facturó la Gerencia Técnica, Comercial y Legal del proyecto MIRALOMA segunda y tercera etapa, lo cual permitió cubrir la totalidad de costos fijos de la empresa.

La construcción de los proyectos "MIRALOMA" y "LaSalle Parc", se realizó con el Ing. Juan Carlos Chávez que fue el profesional técnico que ganó el concurso de ofertas de dichos proyectos.

En cuanto a los aportes en proyectos, principalmente en los fideicomisos inmobiliarios Miraloma y LaSalle Parc, alcanzan un monto de US\$ 817.677,04.

**2) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.-** La presente reunión que tiene el carácter de UNIVERSAL, general y 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 2018.-**

No ha existido ningún hecho extraordinario para este ejercicio 2018.

**4) Situación Financiera de la Compañía**

En el ejercicio 2018 la situación se ha mantenido estable pese a la crisis política y la no recuperación del mercado inmobiliario que sigue deprimido, aun cuando con el lanzamiento del proyecto VIP ha sido fuente para generar oportunidades comerciales de la empresa, que ha incursionado en este tipo de proyecto, que le han generado ingresos por Gerencia Técnica, Comercial y legal de Miraloma segunda y tercera etapa, básicamente.

**5) Resultados generados durante el ejercicio 2018**

En virtud de lo antes referido, la compañía arroja una utilidad contable de US\$64.148,47. Cabe aclarar que dicha utilidad según lo indica la ley, luego de repartir 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 Auditoría Externa**

A continuación entregó copia de los balances de la empresa y de auditoría externa, donde podremos observar los activos, pasivos y patrimonio de la empresa durante el año 2018, así como los comentarios realizados por auditoría externa.

Atentamente,

  
**Ab. Santiago Montalvo Ortega**  
Presidente  
MMPROJECTS CÍA. LTDA.