

Quito, 15 de junio del 2020

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 2019.

1) Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio

2019.- En el año 2019 la empresa gerenció la construcción del 100% de la tercera y cuarta etapa proyecto "MIRALOMA", siendo dicho proyecto 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 2019 se vendieron en un 95% las etapas 3 y 4 antes referidas.

Por otra parte, en el año 2020 se inició la construcción de la segunda 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 m2, administrado vía fideicomiso mercantil, con la fiduciaria FIDUECUADOR, en el cual MDPROJECTS es único beneficiario de dicho patrimonio autónomo. Al cierre del año 2019 el avance de obra del proyecto LaSalle

Parc fue el siguiente: Primera etapa al 100%, y la segunda etapa con un avance del 80%, con un status de venta de dichas etapas del 80% de sus unidades habitacionales, lo cual constituyó en un importante resultado comercial del producto, que se vio afectado en ventas por los problemas del paro indígena de Octubre del 2019.

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\$2'150.000,00 a diciembre del 2019.

Durante el desarrollo de nuestros proyectos se mantuvo relaciones comerciales con las instituciones que nos apoyaron durante el año 2018 y nuevas, como lo son Banco del Pichincha y Mutualista 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 tercera y cuarta etapa, lo cual permitió cubrir la totalidad de costos fijos de la empresa, así como también de Lasalle parc por los mismos conceptos.

La construcción de las etapas de los proyectos "MIRALOMA" y "LaSalle Parc", se mantuvo contratos con el Ing. Juan Carlos Cháver.

En cuanto a los aportes en proyectos, principalmente en los fideicomisos inmobiliarios Miraloma y LaSalle Parc, alcanzan un monto total de US\$ 750.583.

- 2) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.-** Debido al problema mundial del Covid 19, La presente reunión que tiene el carácter de UNIVERSAL, no se reunió dentro del primer trimestre como generalmente sucedía, y se realizó una vez levantado el confinamiento.

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 2019.-**

No ha existido ningún hecho extraordinario para este ejercicio 2019.

- 4) Situación Financiera de la Compañía**

En el ejercicio 2019 la situación se ha mantenido estable pese a la crisis política de octubre del año pasado, 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 2019**

En virtud de lo antes referido, la compañía arroja una utilidad contable de US\$170.428. 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 Auditoria Externa

A continuación entregó copia de los balances de la empresa y de auditoria externa, donde podremos observar los activos, pasivos, patrimonio y estado de resultados de la empresa durante el año 2.019, así como los comentarios realizados por la auditora externa.

Atentamente,


Ab. Santiago Montalvo Ortega
Presidente
MDPROJECTS CÍA. LTDA.