

Informe a los Socios año 2.006

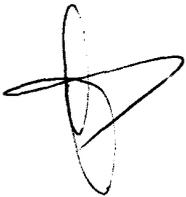
La última vez que estuve en esta oficina, rindiendo informe de MD PROJECTS, el panorama de la empresa era extremadamente rentable, sin embargo hoy por hoy, si bien el escenario es muy bueno hemos debido ceder dos de nuestros proyectos.

El incumplimiento de Banco Solidario a los compromisos firmados, nos llevó a perder participación en dos negocios. Ante tal incumplimiento, teníamos dos caminos a seguir, uno demandar a Banco Solidario y exigir el cumplimiento de los convenios firmados, y otro, aceptar las imposiciones del Banco.

La posición del banco fue simple y sencillamente, que no le interesaba seguir financiando los terrenos de los proyectos inmobiliarios que habíamos comprado, y que debíamos realizar el pago inmediato de lo adeudado más los intereses generados hasta febrero del años 2.007, nos indicaron adicionalmente que el Banco no financiaría a los compradores de los proyectos, y que NO devolverían las comisiones cobradas. Adicionalmente nos indicó que si no se realizaba el pago en la fecha indicada, procederían a registrarnos en la Central de Riesgos de la Superintendencia de Bancos.

Para arreglar esta situación financiera, sin entrar en demandas judiciales contra el banco y viceversa, debimos realizar lo siguiente:

1. Entregar en dación en pago al Banco Solidario el terreno de Saint Thomas. Adicionalmente como hubo 8 ventas que debieron resciliarse, debimos pagar por concepto de multas a los compradores el valor de US\$20.000,00. Además perdimos todo el trabajo de estructuración, así como los pagos por aprobación de planos arquitectónicos, publicidad, comisiones de ventas que sumaban un valor de US\$15.000,00. Adicionalmente se le pagó al arquitecto Maldonado la suma de US\$33.000,00 por planos arquitectónicos..
2. En el proyecto Vergel 3, debimos pagar en efectivo la suma de US\$30.000,00 por los intereses generados, por el crédito para la compra del terreno, y además entregar en dación en pago el terreno por el valor total de la deuda.

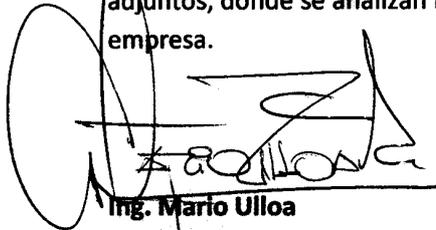


No obstante los proyectos El Vergel 4 y Santa Fe de Alcalá quedaron en una excelente situación financiera, y sin deuda con el Banco, y hemos avanzado su construcción sin problema alguno, y estimamos que para noviembre del año 2007 se entregará la primera etapa del proyecto Santa Fe de Alcalá.

Por lo expuesto MDP se quedó con los proyectos Santa Fe de Alcalá y Vergel 4 intactos, y tuvo que ceder los proyecto Saint Thomas y Vergel 3, pero resolviendo su situación financiera con Banco Solidario.

No obstante, para el año 2.007 tenemos excelentes proyecciones de nuevos proyectos, como lo son El Alcázar del Occidente proyecto de 47 unidades de vivienda de 126 m² de construcción, Edificio Akrópolis ubicado en la Avenida República y Almagro, y el proyecto Santa Fe de Pusuquí, primera y segunda etapa integrado por 55 viviendas.

En cuanto a la situación económica de la empresa procedemos a la revisión de los balances adjuntos, donde se analizan los ingresos y egresos de la empresa, gastos, y las utilidades de la empresa.



Ing. Mario Ulloa
GERENTE GENERAL
MDPROJECTS CIA. LTDA.