



INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI

INFORME DE GESTIÓN 2015

Estimados Accionistas:

En el año 2015 tuvimos un importante incremento a nivel de inversión, ya que pasamos 25.1 millones en activos en el año 2014 a 45.07 millones de activos totales en el 2015 lo que significa un incremento del 79%. Esto debido principalmente a la inversión que se está realizando en la lotización de las Sub-etapas 3 a la 5, adicional a que se recibió un anticipo de 5 millones por la venta de 200 casas para el Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional.

Este incremento en activos se apalancó principalmente con endeudamiento financiero, negociaciones de cartera y anticipos de clientes tal como se muestra en el siguiente cuadro:

INCREMENTO EN PASIVOS			
DETALLE	AÑOS		INCREMENTO
	2014	2015	
Prestamos Bancarios	8,236,359	10,214,781	24%
Obligaciones Fideicomiso	-	8,122,899	100%
Anticipos de Clientes	3,425,019	9,452,906	176%
Total de Pasivos	22,078,465	41,825,221	89%

En diciembre se realizó la entrega de la Sub-Etapa 3, se realizó la facturación de 116 lotes de terreno unifamiliar a un precio de venta promedio de \$ 88.20 el metro cuadrado los cuales tuvieron un costo promedio de \$ 52.16 el m2. Adicional se facturaron 2 casas de la Sub-Etapa 1.

A continuación se presentan los resultados del año 2015



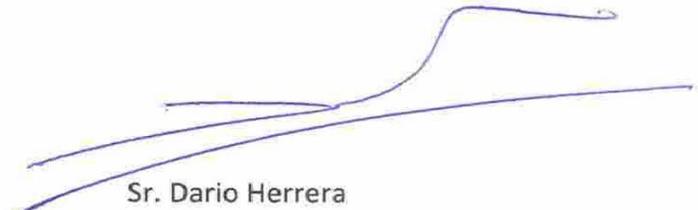


**INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

2015
(en U.S. dólares)

	M2	Precio M2	Total	
VENTAS NETAS				7,887,696.46
Etapa 1 (13)	9,623.55	72.40	696,707.40	
Etapa 2 (15)	10,432.47	77.02	803,472.45	
Etapa 3 (38)	33,580.21	85.23	2,862,100.76	
Etapa 4 (15)	10,987.10	92.19	1,012,913.65	
Etapa 5 (35)	20,698.16	103.90	2,150,501.63	
Casas (2)	300.86	1,375.11	413,715.85	
N/C Anulación Fact 315			-51,715.28	
COSTO DE VENTAS				4,814,848.79
Etapa 1 (13)	9,623.55	57.10	549,486.07	
Etapa 2 (15)	10,432.47	38.05	396,928.44	
Etapa 3 (38)	33,580.21	52.13	1,750,590.37	
Etapa 4 (15)	10,987.10	53.90	592,200.57	
Etapa 5 (35)	20,698.16	56.10	1,161,244.21	
Casas (2)	300.86	1,211.19	364,399.13	
MARGEN BRUTO				3,072,847.67
Gastos de administración				640,772.14
Gastos de Ventas				662,298.23
Gastos financieros				1,468,550.34
Otras ingresos/Egresos, neto				<u>44,372.58</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS				256,854.38

Señores Accionistas, cualquier información adicional que se requiera sobre la gestión realizada en este año se encuentra ampliada en el informe realizado por los señores auditores externos, el mismo que está a vuestra disposición.


Sr. Dario Herrera
Gerente General

