

INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI

INFORME DE GESTIÓN 2016

Estimados Accionistas:

En el año 2016 tuvimos un importante incremento a nivel de inversión, ya que pasamos 45.07 millones en activos en el año 2015 a 55.23 millones de activos totales en el 2016 lo que significa un incremento del 22.5%. Esto debido principalmente a la inversión que se está realizando en la lotización de las Sub-etapas 3 a la 5 y la Urbanización Santa Cruz.

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

DETALLE	AÑOS		INCREMENTO
	2015	2016	
Préstamos Bancarios	10,214,781.00	14,447,821.00	41%
Obligaciones Fideicomisos	8,122,899.00	4,435,000.00	-45%
Anticipo de Clientes	9,452,906.00	16,567,921.00	75%
TOTALES	27,790,586.00	35,450,742.00	28%

En este año nos centramos en desarrollar las 200 casas para el ISSPOL. A pesar de que tuvimos el evento del terremoto el 16 de abril, nuestras instalaciones no sufrieron mayores daños, la obra de la Urbanización Santa Cruz no sufrió ningún percance lo que nos dejó tranquilos por el sistema constructivo que se está utilizando en la construcción de dichas casas (Hormigón Armado).

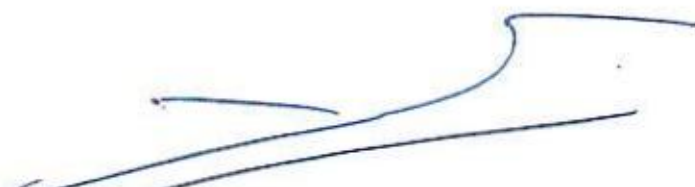
Debido al apalancamiento fuerte que hemos tenido con instituciones financieras, nuestros gastos financieros aumentaron un 14%, adicional al no entregar en este año la Urbanización Santa Cruz, no podemos reflejar dicho ingreso, por lo que la operación contablemente nos arrojó una pérdida de 2.09 millones.

A continuación, se presentan los resultados del año 2016:



INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI		
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		
		2016
		(en U.S. dólares)
VENTAS NETAS		7,116,990.17
COSTO DE VENTAS		5,723,220.51
MARGEN BRUTO		1,393,769.66
GASTOS		
Gastos de administración		962,270.88
Gastos de Ventas		666,584.34
Gastos financieros		1,873,695.89
Otras ingresos/Egresos, neto		-15,979.60
TOTAL DE GASTOS		3,486,571.51
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS y PT		-2,092,801.85

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. Darío Herrera
Gerente General

