

INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI

INFORME DE GESTIÓN 2017

Estimados Accionistas:

En el año 2017 la operación de la empresa se centró en sanar la cartera existente. Se incorporo a nuestro Staff una persona con experiencia en todo este manejo, con la que ahora tenemos una cartera más saneada.

En cuanto a la inversión, nos centramos en culminar los trabajos de la Urbanización Santa Cruz, así como en el proceso de crear comunidad en el MGC&Villas a fin de que los propietarios de los lotes comiencen a construir sus casas.

Un panorama general del negocio es como sigue:

REPORTE "PANORAMA" CONSOLIDADO
 LOTES DE TERRENO, CASAS Y ZEFIRO
 PREPARADO POR: DAR O V. HERRERA

Panorama al: 31 Diciembre 2017

	LOTES		CASAS		ZEFIRO		SANTA CRUZ		TOTAL	%
	Cantidad	Monto	Cantidad	Monto	Cantidad	Monto	Cantidad	Monto		
Inventario Total Lotes	577		3		55		200			
(=) Negociaciones netas	382	\$25,225,347	3	\$616,617	23	\$2,711,266	200	\$14,000,000	\$42,553,231	94%
VALORES INGRESADOS		\$20,315,448		\$586,443		\$2,577,274	200	\$13,000,000	\$36,479,164	86%
SALDO POR RECALIDAR		\$4,909,900		\$30,174		\$133,993	0	\$1,000,000	\$6,074,066	14%
Saldo por Vender	165	\$16,422,782	0	\$0	28	\$3,532,196	0	\$0	\$19,954,978	

Nuestra operación ha sido financiada en su mayoría por instituciones financieras teniendo como saldo a la fecha un endeudamiento de 20.7 millones de dólares, sin embargo, nuestros pasivos corrientes están respaldados 1.8 veces por nuestros activos corrientes.

A continuación, detallo el crecimiento del endeudamiento de la compañía:



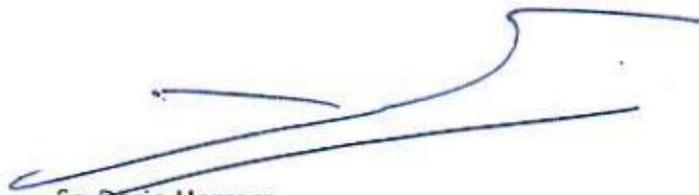
Debido al apalancamiento fuerte que hemos tenido con instituciones financieras, nuestros gastos financieros significan un 52% de los gastos totales de la compañía.

Cabe indicar que en este año no pudimos entregar las casas de la Urbanización Santa Cruz, no podemos reflejar dicho ingreso, por lo que la operación contablemente nos arrojó una pérdida de 3.88 millones.

A continuación, se presentan los resultados del año 2017:

INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI	
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	
	2017
	(en U.S. dólares)
VENTAS NETAS	2,108,087.95
COSTO DE VENTAS	1,581,803.89
MARGEN BRUTO	526,284.06
GASTOS	
Gastos de administración	1,283,809.20
Gastos de Ventas	562,913.04
Gastos financieros	2,302,467.46
Otras ingresos/Egresos, neto	263,879.05
TOTAL DE GASTOS	4,413,068.75
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS y PT	-3,886,784.69

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sr. Dario Herrera', written over a horizontal line.

Sr. Dario Herrera
Gerente General

