

INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI

INFORME DE GESTIÓN 2019

Estimados Accionistas:

En el año 2019 continuamos con el proceso de ventas de nuestro inventario de lotes de terreno a fin de generar recursos que no permitan comenzar los nuevos desarrollos.

También es importante recalcar que el segundo enfoque estuvo en el inicio de obras del proyecto Colinas de Kapok mismo que tiene una oferta de 67 lotes de terreno.

Otro hecho importante a destacar es la reducción de nuestro endeudamiento financiero en un 31%, esto debido a la política de la compañía de no seguir incrementando nuestro endeudamiento financiero, por lo que pasamos de tener una deuda de 18.9 millones en 2018 a tener 13.07 millones en el año 2019 tal como se muestra en el siguiente cuadro:

		2019	2018
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios con garantía	US\$	5,077,193	7,416,074
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios con garantía		<u>7,993,289</u>	<u>11,561,116</u>
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	<u>13,070,482</u>	<u>18,977,190</u>

La estrategia de bajar nuestro endeudamiento nos permitirá enfocar los recursos futuros directamente a los nuevos proyectos.

A continuación, se presentan los resultados del año 2019

INMOBILIARIA MONTECRISTI S.A. INMONTECRISTI
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>2019</u> (en U.S. dólares)
VENTAS NETAS	1,894,503.83
COSTO DE VENTAS	<u>1,598,464.08</u>
MARGEN BRUTO	296,039.75
<u>GASTOS</u>	
Gastos de administración	995,612.43
Gastos de Ventas	464,457.83
Gastos de Mantenimiento de Inventarios	277,795.06
Gastos financieros	1,667,939.26
Otras ingresos/Egresos, neto	<u>308,841.24</u>
TOTAL DE GASTOS	3,714,645.82
<u>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS y PT</u>	<u>-3,418,606.07</u>

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.



Ing. Cesar Alcalde
Gerente General
Inmobiliaria Montecristi S.A.