

CORNISACORP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2018

CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CORNISACORP S.A.**ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2018****CONTENIDO****PARTE I INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****PARTE II ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de otros resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo

PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- A.) Resumen de las principales políticas contables
- Operaciones
 - Condiciones macroeconómicas
 - Adopción de NIIF Completas
 - Preparación de los estados financieros
 - Estimados contables críticos
 - Activos y pasivos financieros (presentación, reconocimiento y medición)
 - Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros
 - Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros
 - Deterioro de activos financieros
 - Baja de activos y pasivos financieros
 - Operaciones con partes vinculadas
 - Efectivo y equivalentes al efectivo
 - Documentos y cuentas por cobrar
 - Información por segmentos
 - Reconocimiento de ingresos y gastos
 - Préstamos y otros pasivos financieros
 - Obligaciones financieras
 - Propiedades y equipos
 - Deterioro del valor de activos no corrientes
 - Administración de riesgos financieros
 - Riesgo de liquidez
 - Riesgo de mercado
 - Riesgo de capital
 - Obras en construcción
 - Promitentes compradores
 - Provisiones

- B.) Efectivo y equivalentes al efectivo
- C.) Documentos y cuentas por cobrar
- D.) Inventarios
- E.) Propiedades y equipos
- F.) Documentos y cuentas por pagar
- G.) Obligaciones financieras
- H.) Otras obligaciones corrientes
- I.) Documentos y cuentas por pagar a largo plazo
- J.) Ventas
- K.) Gasto de ventas y administración
- L.) Participación de los trabajadores
- M.) Impuesto a la renta
- N.) Participación de los accionistas
- O.) Movimiento de provisiones
- P.) Transacciones con partes vinculadas
- Q.) Revisión fiscal
- R.) Compromisos y contingencias
- S.) Evento subsecuente

Abreviaturas usadas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
USD	Dólares estadounidenses
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (FairValue)
IVA	Impuesto al valor agregado

PARTE I INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de
CORNISACORP S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CORNISACORP S.A. (en lo sucesivo “la compañía”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CORNISACORP S.A., al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de CORNISACORP S.A. de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

(Continúa)

Énfasis

Sin afectar nuestra opinión, hacemos énfasis:

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía debido a su nivel de activos totales superó el umbral para ser clasificada como PYMES, por lo que, está obligada a aplicar NIIF completa para estados financieros de propósito general. Tal como se explica en la Nota A, a los estados financieros, la compañía se encuentra en proceso de conversión a NIIF completa, por lo que declara que a partir de enero de 2019 aplicará NIIF completa, estableciendo el año 2018 como su año de transición.

Otra información presentada en adición a los estados financieros

La administración es responsable por la otra información, la cual comprende el informe anual del Gerente General a la Junta de Accionistas; pero no se incluye como parte de los estados financieros ni de nuestro informe de auditoría. Dicha información estuvo disponible para nuestra lectura antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría y no contiene inconsistencias en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido en la auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros de la compañía

La administración de CORNISACORP S.A., es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como del control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados.

La administración de la compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de la compañía

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

(Continúa)

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la administración de la compañía, entre otras cosas, sobre el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de la auditoría. También proporcionamos a la administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

(Continúa)

Otro asunto

Los estados financieros de CORNISACORP S.A. correspondientes al año 2017, fueron auditados por otros auditores quienes, en su informe de 24 de marzo de 2018, emitieron una opinión limpia.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado. En relación con la revisión de actos ilegales, presuntos fraudes y abuso de confianza dispuesta por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011; informamos que los resultados de nuestra revisión no revelaron situaciones que al 31 de diciembre de 2018 requieran ser comunicadas por separado o como parte del presente informe y sus notas.



RNAE - No. 476

Guayaquil, 22 de abril de 2019


Henry Escalante Roha, CPA
Socio
Registro FNCE No. 36832

PARTE II ESTADOS FINANCIEROS



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

ACTIVO

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B)	612.460	45.448
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar (Nota C)	44.767	73.609
Inventarios (Nota D)	4.922.137	3.581.154
Activos por impuestos corrientes	153	0
	<u>5.579.517</u>	<u>3.700.211</u>
Activo no corriente:		
Propiedades y equipos (Nota E)	<u>126.576</u>	<u>171.953</u>
Total activo	<u>5.706.093</u>	<u>3.872.164</u>

J. U. →

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General


Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORNISACORP S.A.

Tel.: (04) 503 2520 Mail: info@cornisacorpsa.com

Plaza Lagos, Edificio Mirador Este Oficina 212. Vía Samborondón km 6.5. Guayaquil, EC



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

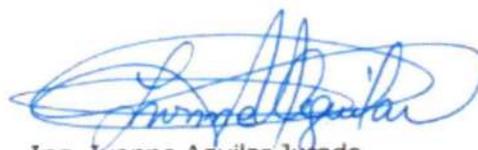
(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Pasivo corriente:		
Pasivos financieros:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota F)	287.318	233.825
Obligaciones financieras (Nota G)	1.350.285	750.285
Otras obligaciones corrientes (Nota H)	81.735	100.086
	<u>1.719.338</u>	<u>1.084.196</u>
Pasivo no corriente:		
Pasivos financieros a largo plazo:		
Documentos y cuentas por pagar (Nota I)	3.958.395	2.764.604
	<u>3.958.395</u>	<u>2.764.604</u>
Participación de los accionistas:		
Acciones comunes, 1.000 a USD 1,00 cada una	1.000	1.000
Utilidades retenidas	27.360	22.364
	<u>28.360</u>	<u>23.364</u>
Total pasivo y participación de los accionistas	<u>5.706.093</u>	<u>3.872.164</u>

J. U. →

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General


Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORNISACORP S.A.

Tel.: (04) 503 2520 Mail: info@cornisacorpsa.com

Plaza Lagos, Edificio Mirador Este Oficina 212. Vía Samborondón km 6.5. Guayaquil, EC



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS		
Ventas (Nota J)	798.717	0
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gasto de administración (Nota K)	700.826	295
	<u>700.826</u>	<u>295</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	97.891	(295)
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Otros ingresos	77.676	295
Gastos financieros y otros	167.261	0
	<u>167.261</u>	<u>0</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	8.306	0
Participación de los trabajadores (Nota L)	1.246	0
Impuesto a la renta (Nota M)	2.064	0
	<u>2.064</u>	<u>0</u>
UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	<u>4.996</u>	<u>0</u>

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General

Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORNISACORP S.A.

Tel.: (04) 503 2520 Mail: info@cornisacorp.com

Plaza Lagos, Edificio Mirador Este Oficina 212. Vía Samborondón km 6.5. Guayaquil, EC



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
GANANCIA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	4.996	0
Ajustes por cálculos actuariales	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>4.996</u>	<u>0</u>
GANANCIA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:		
Accionistas mayoritarios	2.498	0
Accionistas minoritarios	2.498	0
	<u>4.996</u>	<u>0</u>
GANANCIA POR ACCIÓN:		
Acciones comunes, básica por acción	<u>5,00</u>	<u>0,00</u>

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General

Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

CORNISACORP S.A.

Tel.: (04) 503 2520 Mail: info@cornisacorpsa.com

Plaza Lagos, Edificio Mirador Este Oficina 212. Vía Samborondón km 6.5. Guayaquil, EC



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

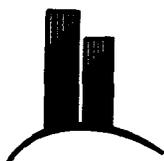
	Utilidades Retenidas			
	Acciones comunes	Reserva legal	Resultados acumulados	Total Utilidades Retenidas
Saldo al 1 de enero de 2017	1.000	19.068	3.296	22.364
Resultado integral del ejercicio	0	0	4.996	4.996
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.000	19.068	8.292	27.360

J- U ->

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General


Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	2.398.006	1.862.951
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.019.078)	(2.276.547)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	378.928	(413.596)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones en propiedades y equipos	(35.260)	(50.580)
Otros	0	(6)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(35.260)	(50.586)
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Obligaciones financieras	600.000	592.784
Otros, neto	(376.656)	(252.968)
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	223.344	339.816
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	567.012	(124.366)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	45.448	169.814
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	612.460	45.448

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros



CORNISACORP S.A.

CORNISACORP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Conciliación de la utilidad neta de operaciones continuas con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Utilidad neta de operaciones continuas	4.996	0
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	80.637	35.261
Provisión participación trabajadores	1.246	0
Provisión de impuesto a la renta	2.064	0
	<u>88.943</u>	<u>35.261</u>
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Disminución en cuentas por cobrar	28.842	3.186
(Aumento) en inventarios	(1.340.983)	(2.539.420)
Aumento en cuentas por pagar	53.493	198.846
(Aumento) en activos por impuestos	(153)	0
(Disminución) Aumento en obligaciones corrientes	(21.661)	29.061
Aumento en promitentes compradores	1.570.447	1.859.470
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación.	<u>378.928</u>	<u>(413.596)</u>

Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General

Ing. Ivonne Aguilar Jurado
Contadora

Las notas explicativas anexas, son parte integrante de los estados financieros

PARTE III NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Operaciones: CORNISACORP S.A. (en lo sucesivo "la compañía"), fue constituida el 7 de noviembre de 1995 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su objeto social es la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles y de construcción de edificios, por cuenta propia.

La actividad de la compañía está regida por la Ley de Compañías y controlada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Condiciones macroeconómicas: Ecuador en su calidad de país exportador de crudo, enfrenta presiones de orden fiscal obligando a las autoridades a priorizar las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la eliminación de ciertos subsidios en los combustibles, recortes en el gasto fiscal, emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, así como incremento de ciertos tributos, entre otras medidas; lo cual generó un estancamiento en la demanda al sector privado, por lo tanto, el análisis de los estados financieros debe hacerse considerando tales circunstancias. La administración de la compañía considera que la situación antes indicada tuvo efecto sobre las operaciones de la compañía, por tanto, el análisis de los estados financieros debe hacerse considerando tales circunstancias.

Adopción de NIIF Completas: De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las compañías para ser clasificadas como pequeñas y medianas entidades deben cumplir con una de las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado).

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía debido a su nivel de activos totales superó el umbral para ser clasificada como PYMES, por lo que, está obligada a aplicar NIIF completa para estados financieros de propósito general. La compañía se encuentra en proceso de conversión a NIIF completa, por lo que declara que a partir de enero de 2019 aplicará NIIF completa, estableciendo el año 2018 como su año de transición.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Preparación de los estados financieros: Los estados financieros anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir de 2017 con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 (“Beneficios a empleados” – revisada), vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la moneda y plazo en que se liquidan dichas provisiones.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con la autorización de la administración de la compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos al 1 de enero del 2010, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Las políticas, métodos contables y principios utilizados en la preparación de los estados financieros son los mismos que las aplicadas en los estados financieros del ejercicio 2017.

Estimados contables críticos: En la aplicación de las políticas contables de la compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Activos y pasivos financieros (Presentación, reconocimiento y medición): La compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes tales como cuentas por cobrar a relacionadas y anticipos a proveedores, se clasifican en el momento de reconocimiento inicial en tres categorías de valoración: a) Costo amortizado, b) Valor razonable con cambios en otro resultado integral (patrimonio) y c) Valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas. Los pasivos financieros están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales.

Reconocimiento, medición y clasificación de activos financieros: El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y;
- La evaluación del flujo de efectivo contractual, comúnmente conocido como el "Criterio de sólo pago de principal e intereses" (en lo sucesivo, SPPI).

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. El interés es la contraprestación por el valor temporal del dinero y por el riesgo de crédito asociado con el importe del principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto.

Un activo financiero deberá medirse al valor razonable, a menos que se mida al costo amortizado de acuerdo a lo anteriormente mencionado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación que a continuación se detalla:

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Anticipos y cuentas por cobrar: Los anticipos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor que corresponda. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingresos financieros. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costos financieros. Los anticipos y las cuentas por cobrar se incluyen en "Documentos y cuentas por cobrar" en el Estado de Situación Financiera.

Reconocimiento, medición y clasificación de pasivos financieros: Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Deterioro de activos financieros: La compañía aplicará el enfoque simplificado y registrará las pérdidas crediticias esperadas ya sea por 12 meses o de por vida, según lo establece la NIIF 9. La compañía establece provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas, basado en un modelo de pérdidas esperadas de los próximos doce meses. Para ello, se establecerá una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico en el cual opera la compañía. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la compañía evalúa el deterioro de sus activos financieros basado en los requerimientos de NIC 39, que consistía en determinar la estimación de deterioro en base a evidencia objetiva de pérdidas incurridas. Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Baja de activos y pasivos financieros: Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Operaciones con partes vinculadas: En la Nota P de los estados financieros adjuntos se detalla la información sobre las principales operaciones con partes vinculadas.

La compañía realiza operaciones con sus partes vinculadas dentro del curso ordinario de sus negocios, las cuales se realizaron en condiciones normales de mercado.

Efectivo y equivalentes al efectivo: La compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Documentos y cuentas por cobrar: Corresponde a anticipos dados por obras en cursos.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos de las actividades ordinarias son reconocidos cuando la transferencia de los bienes y servicios comprometidos con los clientes refleje la contraprestación de los bienes y servicios transferidos, según lo establecido en la NIIF 15. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

Los ingresos de la compañía provienen principalmente por la compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles y de construcción de edificios, por cuenta propia.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los ingresos son reconocidos cuando la compañía:

- Ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de los bienes;
- No conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- Reconoce el monto total en el valor incluido en los precios;
- Pueda medir con fiabilidad el importe de los ingresos ordinarios;
- Recibe los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Préstamos y otros pasivos financieros: Los préstamos y otros pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y se valorizan de acuerdo con la tasa efectiva y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos. Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivo no corriente cuando su plazo es superior 12 meses.

Obligaciones financieras: se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación.

Propiedades y equipos: Se muestran al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

	<u>Tasa anual de depreciación (%)</u>
Edificio	5
Muebles y enseres	10
Vehículos	20
Equipos de computación	33

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Deterioro del valor de activos no corrientes, en cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo del negocio correspondiente. Al 31 de diciembre de 2018 no se realizaron ajustes por deterioro.

Administración de riesgos financieros: En el curso normal del negocio, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar significativamente al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados. Aunque la compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, liquidez y de capital, la administración revela que estos riesgos son bajos por estar debidamente controlados en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de liquidez: la compañía maneja el riesgo de liquidez, manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados. La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales. La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra un nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato de recursos, manteniendo índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos. Durante el año 2018, la compañía concentró su apalancamiento en promitentes compradores y proveedores, manteniendo plazos que permiten acoplar este apalancamiento al proceso de venta de sus bienes.

Riesgo de mercado: el riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la compañía. Estos incluyen la tasa de interés, precio de servicios y productos comercializados, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la compañía.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Tasas de interés: Esta tasa no representa un riesgo significativo para la compañía, ya que se analiza la exposición de riesgo de tasa de interés de manera dinámica.

Riesgo de capital: La compañía gestiona su capital para asegurarse que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha y maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de las deudas y patrimonio. La Gerencia General revisa la estructura del capital de la compañía periódicamente. Los ratios de apalancamiento de la compañía son:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Pasivos financieros	5.595.998	3.748.714
Menos, efectivo y equivalentes de efectivo	(612.460)	(45.448)
Deuda neta	4.983.538	3.703.266
Patrimonio neto	28.360	23.364
Apalancamiento (Deuda + Patrimonio)	5.011.898	3.726.630
Ratio (Deuda neta / Apalancamiento)	99,43%	99,37%

Obras en construcción: comprende el proyecto inmobiliario Castellmare, ubicado en San Lorenzo, sector Carbo Viteri del cantón Salinas, provincia de Santa Elena. los costos de construcción se determinan en base al costo incurrido más los gastos relativos hasta la terminación del proyecto inmobiliario. Cuando el proyecto incluye unidades individuales, sus costos de construcción son controlados en forma individual y una vez terminadas, son transferidas a los prominentes compradores. Las obras en construcción en curso son clasificadas dentro del activo corriente como inventario.

Promitentes compradores: corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los convenios de reservación de unidades inmobiliarias que son registrados como pasivo y posteriormente son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el momento en que se ejecuta su venta y la transferencia de todos los riesgos y ventajas derivados del bien. El importe anticipado es el que permite cubrir los costos esperados del proyecto inmobiliario.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA A – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Provisiones: Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

NOTA B – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Caja	207	355
Bancos locales:		
Banco Pichincha	363.500	27.206
Banco Bolivariano	27.698	17.887
	391.198	45.093
Banco del exterior:		
BAC Florida Bank	221.055	0
	612.460	45.448

NOTA C – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Clientes	413	20
Compañías relacionadas:		
Servimardi S.A.	8	6
Denersacorp S.A.	2	0
	10	6
Anticipos a proveedores	33.053	73.583
Accionistas	10.722	0
Otros	569	0
	44.767	73.609

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA D – INVENTARIOS:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Construcción en proceso: "Condominio Castellmare" (Salinas)		
Terreno	747.000	747.000
Costos directo (1)	3.374.708	1.841.994
Costos indirectos	800.429	992.160
	<u>4.922.137</u>	<u>3.581.154</u>

(1) Incluye los costos de construcción, permisos, estudio de suelo, losas de hormigón, albañilería, sistemas eléctricos, sistema hidráulico sanitario, ascensores, cerámicas, acabados, entre otros.

La construcción en proceso incluye el proyecto inmobiliario Castellmare, ubicado en San Lorenzo, sector Carbo Viteri del cantón Salinas, provincia de Santa Elena.

NOTA E – PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al 31 de diciembre de 2017	Adiciones (Retiros) y transferencias	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Edificio	92.500	0	92.500
Muebles y enseres	27.964	0	27.964
Equipos de computación	5.192	0	5.192
Vehículos	166.652	0	166.652
	<u>292.308</u>	<u>0</u>	<u>292.308</u>
Depreciación acumulada	<u>(120.355)</u>	<u>(45.377)</u>	<u>(165.732)</u>
	<u>171.953</u>	<u>(45.377)</u>	<u>126.576</u>

Al 31 de diciembre del 2018, la depreciación con cargo a los resultados del ejercicio fue de USD 80.637.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA F – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Proveedores	251.086	206.469
Fondo de garantía contratistas	27.345	26.127
Otros	8.887	1.229
	<u>287.318</u>	<u>233.825</u>

NOTA G – OBLIGACIONES FINANCIERAS:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Casa de Valores Banrio S.A.		
Préstamos para capital de trabajo, al 10,00% de interés anual y con vencimiento corriente.	450.285	300.285
Banco Pichincha: (1)		
Préstamos para capital de trabajo, al 11,23% de interés anual con vencimiento corriente.	900.000	450.000
	<u>1.350.285</u>	<u>750.285</u>

(1) En garantía de estos préstamos existe endoso de póliza de seguro del proyecto inmobiliario por USD 5.600.000.

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA H – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Año terminado el	
	31 de diciembre de	
	2018	2017
Con la administración tributaria:		
Impuesto al Valor Agregado, IVA	74	74
Retenciones en la fuente de IR por pagar	1.222	2.300
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	1.188	4.642
Impuesto a la Renta	2.064	0
	<u>4.548</u>	<u>7.016</u>
Con la seguridad social:		
Aportes por pagar al IESS	5.125	7.579
	<u>5.125</u>	<u>7.579</u>
Con los empleados:		
Beneficios sociales	44.095	43.458
Sueldos por pagar	26.721	38.064
Participación trabajadores	1.246	3.969
	<u>72.062</u>	<u>85.491</u>
	<u>81.735</u>	<u>100.086</u>

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA I – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Compañías relacionadas:		
Inmopromo S.A.	2.949	223.088
	<u>2.949</u>	<u>223.088</u>
Accionistas:		
Iván Cobos Martínez	85.569	241.983
Ruth Campos	0	103
	<u>85.569</u>	<u>242.086</u>
Promitentes compradores (1)	3.869.877	2.299.430
	<u>3.958.395</u>	<u>2.764.604</u>

(1) corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los convenios de reservación de las unidades inmobiliarias que son registrados como pasivos y posteriormente son reconocidos como ingresos de actividades ordinarias en el momento en que se ejecuta su venta y la transferencia de todos los riesgos y ventajas derivados del bien. El importe anticipado es el que permite cubrir los costos esperados del proyecto inmobiliario.

NOTA J – VENTAS:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Departamentos	791.077	0
Servicios de remodelación	7.640	0
	<u>798.717</u>	<u>0</u>

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA K – GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Sueldos y remuneraciones	303.767	0
Aporte al IESS	36.990	0
Beneficios sociales	57.952	0
Depreciación	80.637	0
Honorarios profesionales	8.147	0
Impuestos y contribuciones	10.578	0
Movilización y transporte	2.232	0
Mantenimiento y reparaciones	32.189	0
Servicios básicos	5.188	0
Promoción y publicidad	5.625	0
Seguros	12.206	0
Útiles y suministro	3.100	0
Otros	142.215	295
	<u>700.826</u>	<u>295</u>

NOTA L – PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES:

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la compañía debe destinar el 15% de su utilidad líquida anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

NOTA M – IMPUESTO A LA RENTA:

Impuesto sobre la renta corriente: La provisión se calcula aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad gravable anual. Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Utilidad según libros	8.306	0
Menos, participación trabajadores	(1.246)	0
Más, gastos no deducibles	2.321	0
Utilidad gravable	9.381	0
Impuesto a la renta causado	2.064	0
Anticipo de determinado	0	0
Impuesto a la renta definitivo	<u>2.064</u>	<u>0</u>

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA M – IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

De acuerdo con las reformas tributarias vigentes, a partir de 2018 cuando no existiere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para pago de impuesto a la renta en ejercicios posteriores y hasta dentro de 3 años.

NOTA N – PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Al 31 de diciembre de 2018, el capital social está constituido por 1.000 acciones ordinarias y nominativas a USD 1 dólar cada una, distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas:	No. De Acciones	% de Participación	Valor Nominal (USD)
Campos Crespo Ruth Beatriz	500	50,00	500
Cobos Martínez Gonzalo Iván	500	50,00	500
	1.000	100,00	1.000

Reserva Legal: De acuerdo con la Ley de Compañías, la compañía debe destinar por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual a la reserva legal, hasta completar al menos el 60% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

NOTA O – MOVIMIENTO DE PROVISIONES

	Saldos al Inicio del año	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldo al final del año
Depreciaciones	120.355	80.637	35.260	165.732
Utilidades trabajadores	3.969	1.246	3.969	1.246
Beneficios sociales	44.095	57.952	58.589	43.458
Impuesto a la renta	0	2.064	0	2.064
	168.419	141.899	97.818	212.500

(Continúa)

CORNISACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA P – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS:

Los saldos por cobrar y por pagar entre partes vinculadas son:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos por cobrar:		
Compañías relacionadas:		
Servimardi S.A.	8	6
Denersacorp S.A.	2	0
	<u>10</u>	<u>6</u>
Saldos por pagar:		
Compañías relacionadas:		
Inmopromo S.A.	2.949	223.088
	<u>2.949</u>	<u>223.088</u>
Accionistas:		
Iván Cobos Martínez	85.569	241.983
Ruth Campos	0	103
	<u>85.569</u>	<u>242.086</u>
	<u>88.518</u>	<u>465.174</u>

NOTA Q – REVISIÓN FISCAL:

A la fecha de emisión de este informe, la compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales.

NOTA R – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS:

De acuerdo con la administración de la compañía, excepto por los convenios de reservación de las unidades inmobiliarias y las obligaciones financieras indicadas en las Notas G y I, respectivamente, no existen otros contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la compañía al 31 de diciembre del 2018.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no mantiene contingencias significativas que requieran revelación o provisión en los estados financieros

NOTA S – EVENTO SUBSECUENTE:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.