

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CORNISACORP S.A.
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y lo establecido en los estatutos sociales de la compañía, la administración presenta a ustedes el informe económico del ejercicio correspondiente al año 2018. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2019.

LA EMPRESA

Para la empresa, el año 2018 fue un año de crecimiento importante en los ingresos y de mejoramiento en los resultados económicos. Si analizamos lo que ha pasado en los últimos años vemos que las utilidades venían decayendo sustancialmente, sin embargo en el 2018 la empresa logra recuperarse debido a que se consiguió un volumen de Contratos que permitió conseguir una utilidad satisfactoria.

Cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para PYMES la cual incluye el diseño, implementación y la mantención del Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, los cuales están libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error.

A lo largo del 2018 se continuó trabajando con los asesores externos contratados preparando la información para que cumpla los requerimientos exigidos por los entes de control en lo referente a la presentación de información contable bajo las normas NIIF para PYMES. Los resultados de esta nueva valoración se ven reflejados en los balances de situación de nuestra empresa con los ajustes requeridos de la empresa.

RESULTADOS

A continuación, se presentan las cifras más relevantes de los resultados del ejercicio y la situación financiera al 31 de diciembre del 2018

	2018	2017
Activo		
Activo corriente	657,379.88	45,473.56
Activo no corriente	5,048,712.90	3,826,690.37
TOTAL ACTIVO	5,706,092.78	3,872,163.93
Pasivo		
Pasivo corriente	369,051.98	1,084,194.71
Pasivo no corriente	5,308,680.48	2,764,604.80
Patrimonio Neto	28,360.32	23,364.42

	2018	2017
Ingresos	870,819.67	295.48
Costos y gastos	862,514.17	295.48
Utilidad (después de impuestos y participación)	4,995.90	0.00

ANALISIS DE LOS RESULTADOS;

Resultados financieros:

De los Balances y el Estado de Pérdidas y Ganancias adjuntos se puede observar que la empresa incrementó sus ingresos en el 2018. La facturación de este año fue de \$798,717.09 mayor en un 100% a los ingresos del 2017.

Por otra parte, el crecimiento de los ingresos permitió a la empresa que se alcanzara un mayor nivel de utilidades. Los dos últimos años tuvimos una caída drástica de las utilidades pero finalmente en el 2018 nos hemos podido recuperar gracias al que el volumen nos permitió cubrir de una manera mejor nuestros costos fijos.

Cuentas del Balance:

Al comparar los Balances Generales del 2018 con relación al 2017 podemos observar un incremento importante del Activo y del Pasivo y, un leve fortalecimiento del Patrimonio como consecuencia del incremento en las utilidades.

Con respecto al activo corriente, el efectivo y equivalente en efectivo aumentó debido a los préstamos realizados para tener liquidez y así poder continuar con la obra, ya que al finalizar el proyecto nos van a cancelar la mayor parte de los departamentos entregados. Las cuentas por cobrar a clientes no tendrán mayor incurrancia en sus saldos porque al momento de la entrega del bien inmueble deberá estar cancelado el 100%.

En lo que se refiere a los activos no corrientes, en propiedad planta y equipo, se reclasifico la propiedad de Edificio a Propiedades de Inversión, sin embargo, el valor neto de propiedad planta y equipo no se incrementó por efecto de la depreciación del equipo existente.

Con respecto a los Pasivos también hay un crecimiento en el 2018, lo cual se debe básicamente al incremento del Pasivo no Corriente. Creció el valor de los anticipos de clientes y el impuesto a la renta y la participación en las utilidades de los trabajadores por pagar.

Las cuentas por pagar a proveedores locales finalizaron el 31 Diciembre del 2018 en \$ 251,086.03. Los préstamos a instituciones financieras a largo plazo (2 años) finalizaron en \$ 1,350.285.11. En cambio, los anticipos de clientes aumentaron de \$2,299,429.60 en el 2017 a \$ 3,869,877.40 en el 2018.

En cuanto a la participación a trabajadores y el impuesto a la renta del ejercicio crecieron como consecuencia de las mejores utilidades y alcanzaron el valor de \$ 1,245.83.

El patrimonio de la empresa como ya mencionamos anteriormente aumentó en el 2018 debido también al incremento de las utilidades.

Cuentas del Activo,- Se analizarán las cuentas más representativas:

Efectivo y equivalentes al efectivo:

La empresa dispuso al 31 de diciembre del 2018 \$ 612,460.38 dólares en efectivo y equivalentes de efectivo.

Cuentas por Cobrar Clientes:

El valor de Cuentas por Cobrar a Clientes, al cierre de este ejercicio fue de \$ 412.51 que es de las cuentas de Ingreso por Reembolso

Otras Cuentas por Cobrar:

El valor de Otras Cuentas por Cobrar, al cierre de este ejercicio fue de \$ 569.31

Propiedades, planta y equipos:

Las propiedades, planta y equipo de la compañía representan un valor neto de \$ 5,048,712.90 dólares, lo cuales corresponden mayoritariamente Construcción en Curso, Proyecto Castellmare.

Cuentas del Pasivo:**Obligaciones con Proveedores:**

Al 31 de Diciembre del 2018 las obligaciones con Proveedores totalizaron \$ 251,086.03

Obligaciones Financieras:

Al 31 de Diciembre del 2018 las obligaciones financieras totalizaron \$ 1,350.285.11

Otros Documentos y Cuentas por Pagar:

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de esta cuenta es de \$ 124,748.58 Corriente y No Corriente dólares, que corresponden mayoritariamente a obligaciones con la administración tributaria y cuentas por pagar a accionistas.

Participación de trabajadores por pagar

La participación de trabajadores en las utilidades fue de \$ 1,245.83

Otros pasivos por beneficios a empleados

Se contabilizaron al 31 de Diciembre del 2018 \$ 73,300.51

Obligaciones con el IESS: Son de un valor de \$ 5,125.23

Anticipo Clientes Totalizaron \$ 3,869,877.40

Estado de Cambios en el Patrimonio

Conforme se puede observar en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Patrimonio varió de \$ 23,364.42 31/12/2017 a \$ 28,360.32 al 31/12/2018 .

PERSPECTIVAS PARA EL 2019

La compañía es vulnerable a la situación económica que vive el país y a las condiciones en que se desempeña el sector de la construcción. El presente año será nuevamente un año de retos en un periodo de inestabilidad económica, debemos buscar oportunidades con nuevos clientes y fortalecer nuestras relaciones con nuestros clientes habituales.

DESTINO DE LAS UTILIDADES

Señores accionistas, de acuerdo a las cifras presentadas, la compañía cuenta con utilidades netas por \$ 4,995.90 debido a la situación financiera y el panorama nacional se recomienda Acumular las utilidades en la cuenta de Ganancias Acumuladas.

Para concluir, señores accionistas, quiero expresarles mi agradecimiento por la confianza y apoyo depositados en los ejecutivos y la Gerencia de 2018., lo cual no hace sino comprometernos de una mayor manera en conseguir los objetivos de crecimiento de la empresa y su proyección internacional en los años venideros.

Sin otro particular de importancia que tratar, quedo de ustedes.

Muy atentamente,



Ing. Gonzalo Cobos Martínez
Gerente General
C.C. 0902191824