

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CORNISACORP S.A.
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2019**

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 2019. Este informe contiene el análisis de los acontecimientos y resultados del año en mención e incluye las previsiones para el año 2020.

LA EMPRESA

Para la empresa, el año 2019 fue un año de estable 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 2019 la empresa logra la entrega de Departamentos que permitió conseguir una parte de utilidad.

Cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera 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 2019 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. 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 2019

	2019	2018
Activo		
Activo corriente	985,016.61	65,7379.88
Activo no corriente	1,343,884.49	5,048,712.90
TOTAL ACTIVO	2,328,901.10	5,706,092.78
Pasivo		
Pasivo corriente	60,325.32	369,051.98
Pasivo no corriente	2,239,179.78	5,308,680.48
Patrimonio Neto	29,396.00	28,360.32

	2019	2018
Ingresos	4,199,813.88	870,819.67
Costos y gastos	4,165,787.18	962,514.17
Utilidad (después de impuestos y participación)	1,035.68	4,995.90

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 2019. La facturación de este año fue de \$4,199,813.88 mayor en un 525.82% a los ingresos del 2018.

Por otra parte, el crecimiento de los ingresos permitió a la empresa poder cerrar parte de los costos en los que se incurrió para la construcción del Condominio Castellmare.

Cuentas del Balance:

Al comparar los Balances Generales del 2019 con relación al 2018 podemos observar una importante disminución del Activo y del Pasivo y, un leve incremento del Patrimonio como consecuencia de las utilidades.

Con respecto al activo corriente, el efectivo y equivalente en efectivo disminuyó debido a las cancelaciones de los préstamos realizados para tener liquidez y así poder continuar con la obra, ya que al finalizar el proyecto nos han cancelado la mayor parte de los departamentos entregados. Las cuentas por cobrar a clientes no tendrán mayor incurrencia 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, el valor neto de propiedad planta y equipo no se incrementó por efecto de la depreciación del equipo existente.

Con respecto a los Pasivos hay una disminución en el 2019, lo cual se debe básicamente al Pasivo No Corriente (Anticipo de Clientes); que, con el reconocimiento del ingreso como tal, con la entrega de los departamentos ya cancelados y legalizados. También se encuentra el valor de la participación en las utilidades de los trabajadores por pagar.

Las cuentas por pagar a proveedores locales finalizaron el 31 Diciembre del 2019 en \$ 3,761.72. Los préstamos a instituciones financieras a largo plazo (2 años) finalizaron en \$ 412,679.67. En cambio, los anticipos de clientes disminuyeron a \$ 1,826,500.11.

En cuanto a la participación a trabajadores y el impuesto a la renta del ejercicio crecieron como consecuencia del pago del valor del Anticipo de Impuesto a la Renta por \$ 27,887.01.

El patrimonio de la empresa como ya mencionamos anteriormente aumentó en el 2019 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 2019 \$ 129,600.69 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 \$ 10,240.42 que es de las cuentas de los clientes pendientes de cancelar.

Otras Cuentas por Cobrar:

El valor de Otras Cuentas por Cobrar, al cierre de este ejercicio fue de \$ 53,701.76

Propiedades, planta y equipos:

Las propiedades, planta y equipo de la compañía representan un valor neto de \$ 1,343,884.49 dólares, lo cuales corresponden mayoritariamente Construcción en Curso, Proyecto Castellmare.

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

Al 31 de Diciembre del 2019 las obligaciones con Proveedores totalizaron \$ 3,761.72.

Obligaciones Financieras:

Al 31 de Diciembre del 2019 las obligaciones financieras totalizaron \$ 1,350.285.11

Otros Documentos y Cuentas por Pagar:

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de esta cuenta es de \$ 29,650.30 Corriente y No Corriente dólares, que corresponden mayoritariamente a obligaciones varias por pagar y a obligaciones con la administración tributaria.

Participación de trabajadores por pagar

La participación de trabajadores en las utilidades fue de \$ 5,104.02

Otros pasivos por beneficios a empleados

Se contabilizaron al 31 de Diciembre del 2019 \$ 18,512.19

Obligaciones con el 1ESS: Son de un valor de \$ 273.35

Anticipo Clientes Corrientes y no Corrientes: Totalizaron \$ 1,829,523.85

Estado de Cambios en el Patrimonio

Conforme se puede observar en el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Patrimonio varió de \$ 28,360.32 al 31/12/2018 a \$ 29,396.00 al 31/12/2019 .

PERSPECTIVAS PARA EL 2020

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 y con el impacto económico que está provocando la Pandemia del Covid – 19 no solo en nuestro país si no a nivel mundial, 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 \$ 1,035.68 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 2019., 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