Hansen-Holm

SKYCORPSA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Hansen-Holm

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SKYCORPSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de SKYCORPSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SKYCORPSA S.A. al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

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

Asunto de énfasis

6. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US$861 y por pagar de US$876,569, tal como se expone en las Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, 7. PARTES RELACIONADAS y 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES. Este asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

9. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

11. El Informe de Cumplimiento Tributario de SKYCORPSA S.A., al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 21, 2017

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 25.895

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE – 003

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Anexo

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros SKYCORPSA S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos 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 empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. 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 Compañía no pueda continuar como una empresa 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 razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía 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 responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

SKYCORPSA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	
ACTIVOS		
Efectivo	5	174,680
Cuentas por cobrar	6	140,228
Partes relacionadas	7	861
Inventarios	8	102,947
Total activo corriente		418,716
Instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	9	24,412
Propiedades de inversión	10	795,308
Total activos		1,238,436
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
Cuentas por pagar	11	207,324
Partes relacionadas	7	56,064
Total pasivo corriente		263,388
Cuentas por pagar	11	7,560
Partes relacionadas	7	820,505
PATRIMONIO		
Capital social	13	800
Reserva legal	13	4,296
Reserva facultativa	13	38,660
Resultados acumulados	13	103,227
Total patrimonio		146,983
Total pasivos y patrimonio		1,238,436

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum Aivas
Gerente General

Ing. María De Lourdes Padilla
Contador

SKYCORPSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	
Ingresos		
Ingresos por alquiler	1	709,028
Ingresos por corretaje	1 y 7	340,000
Total ingresos		1,049,028
Gastos		
Gastos de administración		(72,997)
Gastos generales	14	(884,520)
Gastos financieros		(1,025)
Total gastos		(958,542)
Otros ingresos		46,169
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		136,655
Impuesto a las ganancias	12	(33,428)
Utilidad neta del ejercicio		103,227

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum Aivas
Gerente General

Ing. María De Lourdes Padilla
Contador

SKYCORPSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2015	800	0	0	100,000	42,956	143,756
Transferencia a reserva legal		4,296			(4,296)	0
Transferencia a reserva facultativa, ver Nota 13. PATRIMONIO			38,660		(38,660)	0
Reverso de Aportes para futuras capitalizaciones, ver Nota 13. PATRIMONIO				(100,000)	0	(100,000)
Utilidad neta del ejercicio					103,227	103,227
Saldos a diciembre 31, 2016	800	4,296	38,660	0	103,227	146,983

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum Aivas
Gerente General

Ing. María De Lourdes Padilla
Contador

SKYCORPSA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta del ejercicio	103,227
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Impuesto a las ganancias	33,428
Depreciaciones	35,757
Estimación de cuentas de dudoso cobro	586
Cambios netos en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(98,125)
Inventarios	0
Cuentas por pagar y otros	118,776
Efectivo neto provisto en actividades de operación	193,649
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisiciones de instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	(21,558)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(21,558)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
Préstamos a relacionadas	(120,471)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	(120,471)
Aumento neto de efectivo	51,620
Efectivo al comienzo del año	123,060
Efectivo al final del año	174,680

Las notas 1 - 16 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum Aivas
Gerente General

Ing. María De Lourdes Padilla
Contador

SKYCORPSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

SKYCORPSA S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 18 noviembre del 2014. La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Durante el 2016, se facturó por: i) Alquiler el monto de US$709,028 y ii) Comisiones por corretaje el monto de US$340,000.

Al 31 de diciembre del 2016, el 100% de los ingresos por comisiones por corretaje corresponden a la Compañía Dosmilcorp S.A., ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS y 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de comisiones por corretaje.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones *de crédito normales y no tienen intereses.*

c) Inventarios

Los inventarios de edificios están valorados al costo promedio de construcción, los inventarios no exceden el valor de mercado.

d) Instalaciones, mobiliarios y equipos

Las instalaciones, mobiliarios y equipos se presentan al costo histórico. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Instalaciones, mobiliarios y equipos	10 años

e) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a suites, locales, oficinas y parqueos que generan rentas. Las propiedades de inversión se registran a su valor razonable. La

depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, así tenemos:

Oficinas del Edificio	28 años
Suites, locales y parqueos	27 años

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 25%.

g) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce ingresos por: i) Venta de inmueble a la terminación de la obra y emisión de factura, la escritura de compra-venta se entrega una vez que el cliente ha cancelado la totalidad del bien; y, ii) Alquiler de locales, oficinas, departamentos y parqueos.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en que la transferencia del inmueble aún no se ha realizado hasta la cancelación de la obligación por parte del cliente.

5. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

Caja	150
Bancos locales	174,530
	174,680

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de cuentas por cobrar se forma de la siguiente manera:

Clientes	68,610
Anticipo a proveedores	30,000
Otros (1)	42,548
Estimación de cuentas de dudoso cobro (2)	(930)
	140,228

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente crédito tributario por retenciones en la fuente por un monto de US$27,977.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2015	(344)
Estimación del año	(586)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	(930)

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y por pagar en el corto plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
Accionistas	800	21,141
Coloncorp S.A.	0	34,425
Otros	61	498
	861	56,064

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo con partes relacionadas se forma de la siguiente manera:

Ing. Morice Dassum	820,505
	820,505

Durante el año 2016, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

Ingreso por corretaje (1)	340,000
Ingreso por venta y alquiler de inmuebles	60,924
Ingresos por servicios y reembolso	39,207
Gastos por alquiler de inmuebles	101,417
Gastos por servicios	12,173

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo al principio de plena competencia.

(1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de comisiones por corretaje.

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de los inventarios se forma de la siguiente manera:

Departamento	17,643
Local	85,304
	102,947 (1)

(1) Incluye 1 departamento y 1 local ubicados en el Edificio Torres Colón I.

9. INSTALACIONES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento de instalaciones, mobiliarios y equipos, neto es el siguiente:

	Equipos de oficina y de suites	Muebles y enseres	Otros	Total
% de depreciación	10%	10%		
Saldo inicial	4,797	1,485	968	7,250
Adiciones	4,609	12,642	4,307	21,558
Reclasificaciones	1,485	(1,485)	0	0
Depreciación del año	(999)	(1,032)	(2,365)	(4,396)
Saldo final	9,892	11,610	2,910	24,412

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2016, el movimiento de propiedades de inversión es el siguiente:

	Suites, locales y oficinas (1)	Parqueos	Total
Saldo inicial	764,128	62,541	826,669
Depreciación del año	(28,956)	(2,405)	(31,361)
Saldo final	735,172	60,136	795,308

(1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye 3 departamentos ubicados en el Edificio Torres Colón I, 2 locales ubicados en las Galerías Colón y 1 oficina ubicada en el Edificio Coloncorp.

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo se forma de la siguiente manera:

Proveedores locales (1)	130,838
Depósitos en garantía	59,588
Otros	16,898
	207,324

(1) Incluye principalmente cuentas por pagar a Astecnia Cía. Ltda. por US$106,381.

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de las cuentas por pagar en el largo plazo se forma de la siguiente manera:

Depósitos en garantía	7,560
	7,560

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a las ganancias	136,655
Gastos no deducibles	15,290
Utilidad gravable	151,945
Impuesto corriente	33,428

13. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US$1 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2016, la reserva legal asciende a US$4,296.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General de Accionistas con fecha 26 de marzo del 2016, se aprobó la transferencia de la utilidad neta del ejercicio 2015 a reserva facultativa.

Aportes para futuras capitalizaciones

Mediante Acta de Junta General de Accionistas con fecha 31 de diciembre del 2016, se aprobó el reverso del aporte para futuras capitalizaciones por US$100,000.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES,

deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

14. GASTOS GENERALES

Al 31 de diciembre del 2016, los gastos generales se forman de la siguiente manera:

Alquiler de departamentos y locales	366,061
Subarriendos	237,703
Gastos por intermediación (1)	245,000
Depreciación	35,756
	884,520

(1) Ver Nota 15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A.

15. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de comisiones por corretaje

Con fecha 5 de enero del 2016, se celebra un contrato por corretaje con Dosmilcorp S.A., en cual se establece que la Compañía realiza la administración y gerencia de los proyectos inmobiliarios, gestione la venta y comercialización de los inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2016, se ha facturado por administración de proyectos US$150,000 y por corretaje inmobiliario US$190,000, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 7. PARTES RELACIONADAS.

Contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec

Con fecha 5 de enero del 2016, se celebra un contrato de asesoría administrativa y financiera con Formintec S.A., que tiene por objeto que Formintec S.A. realice la asesoría administrativa y financiera de los proyectos inmobiliarios de Skycorpsa S.A. Como contraprestación Formintec S.A. facturará la suma de US$245,000, por el primer año. El contrato tendrá una duración de 3 años contados a partir del 5 de enero del 2016.

Al 31 de diciembre del 2016, se han generado gastos por asesoría administrativa y financiera por US$245,000, ver Nota 14. GASTOS GENERALES.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 21, 2017) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.