# *INFORME DE COMISARIO*
# *"COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A."*
# *AÑO 2016*

*Señores Accionistas*
*COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.DE PAGOS*

*Bajo mi función de comisaria provisional de COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., con R.U.C. 1792299101001, cúmpleme en presentarles a la Junta General de la Compañía, el siguiente informe y análisis derivado de la información proporcionada por COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., referente a los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integral, Flujo de Efectivo y Cambio de Patrimonio correspondiente al año 2016, los mismos que son responsabilidad de la entidad, y es como sigue:*

*La COMPAÑIA* ***CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.*** *está constituida en el Ecuador, inscrita en la Superintendencia de Compañías con el expediente 707244; Fecha de constitución 23 de marzo de 2016, tiene plazo social de 50 años, está constituido por un Capital Suscrito de USD $ 900,00, Valor por Acción es de USD $ 10,00 (Valor Nominal) y, en el Registro Mercantil de Quito con el número de repertorio 11375 del 23 de marzo del 2016, numero de inscripción 1227, En la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros tiene registrado como objeto social COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y COMISIONAR BIENES INMUEBLES: TODO TIPO DE INMUEBLES SEAN CASAS, DEPARTAMENTOS, HACIENDAS, TERRENOS, y, a las operaciones que puede realizar, COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL; en el Servicio de Rentas Internas (SRI) tiene el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) N° 1792665566001, inscrita desde el 14 de abril de 2016, su actividad económica principal registrada consta como Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles a Cambio de una retribución o por contrato (Locales Comerciales), domiciliada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Cumbaya, Calle Florencia N77-1 PB, Urbanización Las Florencia, Junto al Colegio Alemán.*

*Gerente General de la Compañía de CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., es la señora Norma del Consuelo Arias Mancheno; El Presidente de la Compañía de CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., es el señor Colon Ernesto Arias Velasco; El contador en el presente año 2016 consta el señor Iván Feliciano Haro Cachumba, RUC 1720330826001.*

*La información que se encuentra en los Estados de Resultados Integral de la compañía COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016., quedan de la siguiente manera,*

*Durante el año 2016 no ha realizado ninguna actividad empresarial el Total Ingresos y Total Egresos Operacionales han sido cero por lo que no existe ninguna utilidad o pérdida del ejercicio 2016, dicho Estado será el que se presenten a la Superintendencia de Compañías, SRI, y es el reflejo real de la entidad.*

*La información que se encuentra en los Estados de Situación Financiera de la compañía COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A. al 31 de diciembre del 2017, es de la siguiente manera, Total Activos USD $ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América) que está representado en Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes; Otras cuentas y documentos por Cobrar Corrientes; Accionistas, Socios, Participes u Otros Titulares de Derechos Representativos de Capital por USD $ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América);*

*Total Pasivos USD $ 00,00 (Cero con 00/100 dólares de Norte América), recalcamos que no hemos tenido movimientos, en el año 2016;*
*Total Patrimonio Neto USD $ 900,00 (Ochocientos con 00/100 dólares de Norte América), integrado por USD $ 900,00 (Ochocientos con 00/100 dólares de Norte América) de Capital Suscrito, el mencionado estado será el que se presenten a la Superintendencia de Compañías, SRI, y es el reflejo real de la entidad.*

*Al existir una carencia total de movimiento durante este año 2016, el importe del Estado de Flujo de Efectivo procedentes de actividades de Operación, Inversión y Financiamiento no existen, además tampoco se presenta Estados del año anterior por ser comparativos, por lo que solo se indica el Efectivo y equivalente a efectivo al principio y fijnal del período, siendo este de USD $ 900,00 (Ochocientos con 00/100 dólares americanos).*

*En el presente año 2016, ha existido una total ausencia de movimientos por lo que no existen incremento o disminución de efectivo*

*No se tiene registrado afiliados al IESS, no había ningún tipo de movimientos empresariales por lo que no se ha requerido contratar personal bajo relación de dependencia.*

*COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., Hasta el 31 de diciembre de 2017, No existe personal bajo relación de dependencia, por lo que no se mantiene obligaciones en el IESS.*

*No posee ningún tipo de Propiedad Planta y Equipo, personal bajo relación de dependencia, Cuentas por Pagar.*

*Con el fin de dar cumpliendo con las metas establecidas para el año 2017, se ha mantenido constituida legalmente como COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A. compañía anónima, cumpliendo con los requisitos legales básicos solicitados para este efecto por los entes de control.*

## ***CONCLUSIONES***

*COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., de acuerdo a manifestaciones de la señora Gerente General y la información existente del Contador, se puede destacar:*

*La Administración, se ha dedicado a concluir la constitución jurídica de la entidad, en todos los campos, cumplir con las disposiciones de los estamentos reguladores para mantener la autorización de funcionamiento y estar habilitados para entrar en marcha a cualquier momento, si se lo requiere.*

*No posee ningún tipo de Propiedad Planta y Equipo, personal bajo relación de dependencia, Cuentas por Pagar, ni nómina de trabajadores*

*Los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integral, Flujo de Efectivo y Cambio de Patrimonio de la "COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., se tiene los mismo desde su inicio, la información presentada es un fiel reflejo de la Situación Financiera y Económica y es la información que se presenta a los entes de control (Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas)*

*Por no tener actividades operativas la COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., No ha realizado ninguna actividad ante la Superintendencia de Compañías para la Implementación*

*completa de Normas Internacionales Financieras (NIIFs), solo las básicas para la presentación de los Estados para los entes de control.*

***RECOMENDACIONES***

*La COMPAÑIA "COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A. debe concluir todo el proceso de gestiones en las entidades de regulación y de control, seguir presentando y cumpliendo con la información periódicamente en los entes de control de acuerdo a los calendarios establecidos.*

*Para el inicio de actividades empresariales, en lo referente a la contabilidad, se debe tomar en consideración la aplicación más completas de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIFs. de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías.*

*Es todo cuanto puedo informar a la Junta de Accionistas de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., correspondiente al período 2016, para fines consiguientes.*

*Quito, D.M. Marzo 6 del 2018*

*Atentamente,*

*Dra. Mg. Lorena M. Guerra R.*
*COMISARIA TEMPORAL*
*COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA*
*INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.*
*Reg. C.P.A. Nº 31032*