

INFORME DE COMISARIO
“COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY
SKYREALITY S.A.”
AÑO 2019

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 2019, 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 AMOBLADOS O SIN AMOBLAR 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, como contador está el Dr. Segundo Manuel Yaguari Pillajo.

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 2019., quedan de la siguiente manera,

Durante el año 2019 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 2019, dicho Estado será el que se presente al SRI y a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, 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 2019, Total Activos USD \$ 77.844,61 (Setenta y siete mil ochocientos cuarenta y cuatro con 61/100 (Dólares de Norte América) que está representado en la Cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo por USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América); Propiedad Planta y Equipo, Edificios y Otros Inmuebles, Costo histórico por USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América).

Total Pasivos USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América) que está representado en la Cuenta contable de Cuentas y Documentos por Pagar, No Corrientes, Accionistas, Socios o participes Locales por USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América), no ha tenido movimientos empresariales para la cual fue constituida la compañía en el año 2019;

Total Patrimonio Neto USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América), integrado por USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América) de Capital Suscrito, el mencionado estado se presentó al SRI y Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, y es el reflejo real de la entidad.

Dispone un bien inmueble, Propiedad Planta y equipo (un local comercial), bien inmueble conseguido de acuerdo a lo estipulado en la escritura pública N°2017-17-01-006-P-01490, cancelación parcial de hipoteca abierta, otorgada por Banco Pichincha C.A., Restitución fiduciaria, otorgada por Fideicomiso Home Design Plaza a favor de la Constructora Inmobiliaria SKY SKYREALITY S.A., registrada en la notaria Sexta, del Distrito Metropolitano de Quito, Notaria Tamara Garcés Almeida, por lo que se ha originado las cuentas respectivas mencionadas.

Al existir una carencia total de movimiento durante el año 2019, el importe del Estado de Flujo de Efectivo procedentes de actividades de Operación, 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 final del período, siendo este de USD \$ 900,00 (Ochocientos con 00/100 dólares americanos).

Y dentro de las actividades de Inversión por el valor de por USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América).

En el presente año 2019, ha existido una total ausencia de movimientos por lo que no existen incremento o disminución de efectivo

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

La Empresa CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., solo se ha basado en ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, en el año 2019 no ha tenido movimiento alguno para la cual fue constituida; desde su creación solo ha tenido una inversión de un local comercial ubicado en el Centro comercial Home Design Plaza, en la Provincias de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Tumbaco Local N° 38, para que opere su oficina, por el valor de USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América), la misma de acuerdo a autorización otorgada a la Gerente General en Asamblea extraordinaria del 5 de octubre de 2019 le autoriza al señora Gerente General vender o dar como pago este inmueble y cancelar en su totalidad las obligaciones que mantiene en su Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, Accionistas o Socios o Participes Locales, para lo cual ya se ha contratados los servicios profesionales del Abogado Dr. Alberto Sánchez, no ha requerido más fuentes de financiamiento que la mantenida inicialmente desde su constitución, por lo que ha puesto énfasis en las actividades de operación e inversión

En la COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., hasta el 31 de diciembre de 2019, No existe personal bajo relación de dependencia, por lo que no se mantiene obligaciones en el IESS y Ministerio del Trabajo.

Con el fin de dar cumpliendo con las metas establecidas para el año 2019, 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 de contabilidad existente, se puede destacar:

La Administración, se ha dedicado a mantener 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.

Posee solo un bien inmueble en la cuenta Propiedad Planta y Equipo que fue financiado con el préstamo otorgado por algunos de sus socios. El mismo que a través de Asamblea extraordinaria de Accionistas se ha dispuesto se venda o se otorgue para cubrir el total de la obligación que existe en su cuenta contable Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, Accionistas o Socios o Participes Locales, para lo cual ya se ha contratados los servicios profesionales del Abogado Dr. Alberto Sánchez.

No posee personal bajo relación de dependencia, 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 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 se ha limitado realizar 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 la venta del bien inmueble que posee y se encuentra en la cuenta Propiedad Planta y Equipo que fue financiado con el préstamo otorgado por algunos de sus socios, se debe vender u se otorgar por un precio igual o superior al valor total de la obligación que existe en su cuenta contable Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, Accionistas o Socios o Participes Locales, y para cubrir los servicios profesionales del Abogado Dr. Alberto Sánchez, como mínimo.

Para el inicio de actividades empresariales, en lo referente a la contabilidad, se debe tener un profesional en el área para tomar en consideración la aplicación más completa de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIFs. de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías.

Es todo cuanto puedo informar para fines consiguiente a la Junta de Accionistas de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., correspondiente al período 2019.

Quito, D.M. 22 de marzo 2020

*Atentamente,
Dra. Mg. Lorena M. Guerra R.
COMISARIA TEMPORAL
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA
INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.
Reg. C.P.A. N° 31032
C.C. 170711632-1
Telf.: 099 8200 259*