

NOTAS A LOS ESTADOS AÑO 2019

COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.

INFORMACION GENERAL

La COMPAÑIA **CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.** está constituida en el Ecuador, inscrita en la Superintendencia de Compañías Valores y seguros 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 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América), Valor por Acción (Valor Nominal) es de USD \$ 10,00 (Diez con 00/100 dólares de Norte América), 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 es el Dr. Segundo M. Yaguari P.

POLITICAS CONTABLES

La información que se encuentra en los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integral, Flujo de Efectivo y Cambio de Patrimonio y sus respectivas conciliaciones año 2019 de la Compañía CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., hace referencia al movimiento real financiero y económico ocurrido durante el año 2019, su contabilización se la ha realizado en dólares de Norte América.

La Compañía CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A., el presente año 2019 no ningún tipo de actividad económica y financiera para la cual fue creada; se ha empezado la aplicación de la base técnica de las NIIFs. de acuerdo a las necesidades básicas para presentar la información anual a los entes de control; en el presente año no se ha contratado personal se ha mantenido la parte administrativa y operativa con la colaboración de los socios, no mantiene inventarios de ningún tipo; no se ha adquirido ningún tipo de Propiedad Planta y Equipo, Edificios y Otros Inmuebles.

La información contenida en los estados es responsabilidad de la Administración de la Compañía, sus respaldos reposan en los archivos de la entidad.

NOTAS

Nota 1- Estado de Situación Financiera

Se ha procedido de acuerdo a la NIIFs 1, cuyo objetivo es asegurar que los primeros estados financieros estén conforme a la realidad de la entidad, así como sus informes financieros intermedios, relativos a una parte del período cubierto por tales estados financieros, los mismos que contienen información real y de alta calidad que:

- Son transparentes para cualquier tipo de usuarios que lo conozca, y pueda ser comparable para todos los períodos en que se presenten;
- Suministran un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs); y,
- Pueden ser obtenida a un costo que no exceda a sus beneficios (Valor Razonable)

La información que se encuentra en los Estados de Situación Financiera Integral de la compañía CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A. al 31 de diciembre del 2019, es la siguiente:

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 de Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, Accionistas, Socios o partícipes Locales por USD \$ 76.944,61 (Setenta y seis mil novecientos cuarenta y cuatro con 61/100 Dólares de Norte América)., recalamos que no hemos 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 será el que se presente al SRI, y el que se presentara a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, es el reflejo real de la entidad.

Dispone de una sola propiedad planta y equipo (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, cuyo valor es el que se refleja en el estado anterior.

Nota 2 - Estado de Resultados Integral

Se ha procedido de acuerdo a la NIIFs 2 cuyo objetivo consiste en especificar la información financiera que ha de incluir una entidad cuando lleve a cabo una transacción con pagos basados en acciones. En concreto, requiere que la entidad refleje en el resultado del período y en su posición financiera, los efectos de las transacciones con pagos basados en acciones, incluyendo los gastos asociados a las transacciones en las que se conceden opciones sobre acciones a los empleados.

La información que se encuentra en el Estado de Resultado Integral de la compañía CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A. del 1 de enero al 31 de diciembre del 2019, indica que ha existido una ausencia total de movimientos para los que fue constituida, quedando de la siguiente manera:

Total Ingresos y Total Egresos Operacionales han sido cero por lo que no existe ninguna utilidad o pérdida del ejercicio 2019, dicho Estado se ha presentado al SRI y será el que se presenten a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, es el reflejo real de la entidad.

Referente a sueldos y salarios no se cuenta con trabajadores bajo relación de Dependencia de ningún tipo.

Nota 3- El Estado de Flujo de Efectivo por el Método Directo

El objetivo de esta Norma es requerir el suministro de información sobre los cambios históricos en el efectivo y equivalentes al efectivo de una entidad mediante un estado de flujos de efectivo en el que los flujos de fondos del período se clasifiquen según que procedan de actividades de operación, de inversión y de financiación.

Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo. El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

La información acerca de los flujos de efectivo es útil porque suministra a los usuarios de los estados financieros las bases para evaluar la capacidad que tiene la entidad para generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las necesidades de liquidez que

ésta tiene para tomar decisiones económicas, los usuarios deben evaluar la capacidad que la entidad tiene de generar efectivo y equivalentes al efectivo, así como las fechas en que se producen y el grado de certidumbre relativa de su aparición.

El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de operación, de inversión y de financiación.

ACTIVIDADES DE INVERSION

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 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), en el año 2018, valor financiado por alguno de sus socios, no ha requerido más fuentes financiamiento que la mantenida inicialmente desde su constitución, por lo que pondremos solo énfasis en las actividades de operación e inversión

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Actividades de operación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de operación se derivan fundamentalmente de las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos de actividades ordinarias de la entidad. Por tanto, proceden de las operaciones y otros sucesos que entran en la determinación de las ganancias o pérdidas netas.

Al existir una carencia total de movimiento durante este año 2019, El importe de los flujos de efectivo procedentes de actividades de operación es un indicador clave de la medida en la cual estas actividades han generado fondos líquidos suficientes para reembolsar los préstamos, mantener la capacidad de operación de la entidad, pagar dividendos y realizar nuevas inversiones sin recurrir a fuentes externas de financiación.

El año 2019 es el cuarto periodo de vida de la empresa, se tiene año comparativo con el período 2018, presenta una total ausencia de movimientos por lo que no existen incremento o disminución de efectivo, por lo que se refleja en el Estado de Flujo de efectivo Método directo año 2019, solo con el valor de Efectivo y Equivalente de Efectivo por USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América), al principio y al final del periodo.

Nota 4 - En el Estado de Cambios en el Patrimonio

El Estado de Cambio de Patrimonio es el mismo, es el segundo año de vida de la empresa, además no ha tenido ninguna actividad empresarial, quedando un Total Patrimonio Neto USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América), el cual representa de Capital Suscrito y Pagado y, USD \$ 900,00 (Novecientos con 00/100 dólares de Norte América) utilidades o perdidas no tiene.

La información contenida y presentada a los entes de control de los Estados año 2019 corresponden al cuarto año de existencia institucional, los mismos son de responsabilidad de la Administración de la Compañía y se encuentra respalda con la documentación que reposan en sus archivos, se debe recalcar que en el 2019 no ha tenido ningún tipo de movimiento empresarial para el cual fue constituido, se encuentra lista para continuar con su contabilidad bajo NIIFs., en lo que corresponde.

Quito, D.M. 20 de marzo 2020

Sra. Norma del Consuelo Arias Mancheno
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA
INMOBILIARIA SKY SKYREALITY S.A.

Dr. Segundo M. Yaguari P.
REG. CPA 31042
CONTADOR