

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
SUMAKDREAM S.A.**

En la ciudad de Riobamba, a los veinte y dos días del mes de Marzo del año 2.016, a las dieciocho horas, se reúnen los accionistas de SUMAKDREAM S.A., con la finalidad de cumplir con la convocatoria respectiva para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Constatación del Quórum.
- 2.- Instalación de la sesión.
- 3.- Lectura y aprobación del acta anterior.
- 4.- Informe de gerencia.
- 5.- Informe y aprobación de los estados Financieros de la compañía.
- 6.- Nombramiento de comisario de la compañía.
- 7.- Clausura de la sesión.

1.- Constatación del Quórum.

El señor Presidente solicita que por secretaría se constate el quórum respectivo, con la asistencia de los accionistas y participación accionaria siguiente: E.R.P.E representada por el Lic. Juan Pérez Sarmiento con el 76.20%; Karina Vinitimilla con el 0.40%; Joffre Negrete con el 0.40%; Alex Noriega con el 1.05%; María Ercilla López con el 0.25%; Juan Pérez Sarmiento con el 0.95%; Ricardo Humamante con el 0.55% y el Ing. Juan Carlos Uzcátegui con el 1.25%. Los mismos representan el 81.05% del capital pagado de la compañía, por lo que existe el quórum correspondiente.

2.- Instalación de la Sesión.

El Lic. Juan Pérez Sarmiento agradece la presencia de los señores accionistas y solicita que para las próximas convocatorias se recuerde a los señores accionistas la asistencia a las juntas respectivas. Con esta petición se instala la Junta General Ordinaria de SUMAKDREAM S.A..

3.- Lectura y aprobación del acta anterior.

Se procede a dar lectura el acta de la sesión anterior, la misma que es aprobada sin observaciones.

4.- Informe de Gerencia.

El Gerente de la Empresa Ing. Juan Carlos Uzcátegui toma la palabra y procede a informar a los señores accionistas sobre las actividades del año 2.015 y el desarrollo de la Empresa en el periodo anterior, señala que SUMAKDREAM S.A., obtiene la autorización como Sociedad Anónima por parte de la Superintendencia de Compañía de Ambato, mediante resolución No SCV-IRA-14-278 de fecha 6 de Agosto del año 2.014. La Empresa cumple con todos los requisitos legales y apertura su RUC en los meses subsiguientes, por lo que formalmente inicia sus actividades en el mes de Enero del año 2.015.

Dentro del plan operativo de la Empresa, señala que se consideró continuar la construcción de viviendas campestres en el predio ubicado en Cachipata perteneciente a la parroquia Quimiag, pues es la única forma de poder conseguir ingresos para la misma y cumplir con su objetivo social. En la referida planificación, constaba el contar con el pago de \$ 374.000,00 correspondiente al pago del Arq. Juan Carlos Ulloa por la negociación de Santa Ana, sin embargo el mencionado Arquitecto no cumple con los pagos pues es intervenido por el S.R.I. y por ende impedido de cumplir con sus

obligaciones, ante lo cual y por sugerencia de los abogados de la Empresa, se procede a recibir en pago uno de los lotes de la subdivisión predial de Santa Ana, antes de que el S.R.I. dimita bienes y proceda a rematar los bienes del mencionado Arquitecto, por lo que en el mes de Enero del 2.015 se procede a legalizar el predio de 5.856.50 m² esquinero en el sector de Santa Ana, el mismo que en la actualidad tiene un precio comercial aproximado de \$ 500.000,00. Dicho bien considera la Gerencia se debe vender para inyectar dinero fresco, cancelar obligaciones pendientes y continuar con el Proyecto Los Nogales. Indica en el informe que ante estas circunstancias se procede a buscar financiamiento en la Banca privada Nacional, quienes manifiestan que para ser sujetos de crédito se debe contar con un Balance, Estados de Resultados, declaraciones de IVA y Renta, por lo que no nos podían atender, la misma situación manifiestan todos los bancos visitados.

En la banca Estatal se tuvo un acercamiento con la Corporación Financiera Nacional, puesto que se estaba anunciando el apoyo al sector de la Construcción, sin embargo señalan que no pueden financiar a una Empresa recién conformada y peor aún si su principal accionista es una Fundación sin fines de lucro, negando hasta la fecha esta posibilidad. El Ing. Uzcátegui, señala que la falta de recursos para financiar las viviendas de la segunda Etapa se agravaba, debido a que tampoco se podía contar con el dinero de las ventas de la Etapa I, debido a que la mayoría de clientes las compró con el crédito del BIESS y como tal en el año 2.015 se podía entregar la documentación para los trámites respectivos y así poder facturar de acuerdo a la ley. Ante esta situación, se procede a buscar financiamiento privado y aporte de accionistas para continuar con la Etapa II. Señala en el informe que se procede a suscribir el contrato de obra con el Ing. Valerio Barrionuevo con fecha 5 de marzo del año 2.015, el mismo que contemplaba la construcción de cinco viviendas en un plazo de seis meses por un valor de \$ 159.695,85, las mismas que están recibidas en el año 2.016.

Se manifiesta que en el año 2.015 de la misma forma se canceló en su totalidad el contrato de electrificación del Conjunto Los Nogales, puesto que con fecha 22 de Enero del 2.015 el Ing. Fernando Chávez, Jefe de Fiscalización de la EERSA, recibe a satisfacción las Redes de Distribución eléctrica para la Urbanización los Nogales.

El Gerente General señala que en el periodo de análisis se ha presentado dificultades con el suministro de agua y riego en la zona, debido a varios factores, en primer lugar el agua de consumo humano es de baja calidad, por lo que se optó por colocar una cisterna de 10 m³ con bomba de presión para la distribución del agua por medio de tanqueros, luego de varias dificultades con los moradores por la falta de acuerdos con los mismos, se procedió a colocar medidores de agua y a garantizar el suministro del líquido vital, situación que mantiene la tranquilidad en el servicio, sin embargo en la planificación del año 2.016 se hace constar la construcción de la cisterna de 40 m³ puesto que es fundamental por el número de casas que se van a seguir construyendo.

Manifiesta que en un Proyecto de inversión es importante se cuente con el financiamiento antes de su ejecución, sin embargo la situación naciente de la Empresa de 1 año de labores no le permite contar con créditos, sin embargo los esfuerzos de la administración han sido grandes para trabajar durante este año, sin embargo hay que tomar decisiones importantes respecto a los activos improductivos de la Empresa y el cruce de cuentas con ERPE que viene desde la Sociedad de Hecho.

Luego de la exposición, toma la palabra el señor Presidente de la Compañía, quien solicita el pronunciamiento de la Junta sobre el informe presentado, el mismo que es aprobado por unanimidad.

5.- Informe y aprobación de los Estados Financieros de la compañía.

El señor Gerente de la Compañía, pone a consideración de la Junta General los Estados Financieros de la Compañía, para lo cual expone la estructura del mismo, partiendo del ACTIVO y sus cuentas principales, esto es:

ACTIVO CORRIENTE

Equivalentes en efectivo	\$ 13.928,76
Activos Financieros	\$ 18.706,64
Servicios y otros pagos anticipados	\$ 51.685,54
Activos por impuestos corrientes	\$ 15.110,09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 99.431,03

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedades, Planta y equipo	\$ 979.154,02
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 979.154,02

TOTAL ACTIVO **\$ 1.078.585,05**

El señor Gerente, señala que el activo fijo es la cuenta mas importante del activo total y que está compuesta por los Terrenos de Santa Ana, terrenos de medio mundo y los terrenos de Quimiag donde se construyen las viviendas del proyecto Los Nogales, y constan las tres construcciones en curso que se facturan en el año 2.016.

De la misma forma se expone los pasivos de la Compañía, con la siguiente estructura:

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar	\$ 1.105,97
Otras obligaciones corrientes	\$ 3.866,56
Cuentas por pagar diversas /relacionadas	\$ 291.866,54
Anticipo clientes	\$ 32.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 328.839,07

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar no relacionados	\$ 294.315,06
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	\$ 331.659,71
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 625.974,77

TOTAL PASIVO **\$ 954.813,84**

El Gerente de la Compañía señala que en el pasivo corriente la cuenta mas significativa corresponde a las cuentas por pagar a su principal accionista que es ERPE, en ella consta el pago del terreno a ERPE y el saldo corresponde a una diferencia de la Urbanización San Antonio, valores que viene generados desde la Sociedad de hecho.

De la misma forma en el activo no corriente, consta las cuentas por pagar no relacionados que básicamente corresponde a los créditos de personas naturales y accionistas obtenidos para el inicio de todas las actividades de la Sociedad de hecho y que arrastran como es lógico a la Sociedad Anónima.

En lo referente a las cuentas por pagar / relacionadas, cuenta principalmente con el valor por pagar a los señores accionistas por la diferencia del aporte inicial de la sociedad de hecho de \$ 200.000,00 y el capital de la sociedad anónima que es de \$ 2.000,00. Esta diferencia causa dificultades según se señala, puesto que se ubica un valor por pagar cuando es muy prudente a criterio del señor gerente, se cuente con un aporte para futura

capitalización y que debe formar parte de las cuentas del patrimonio, puesto que le brindaría una mayor capacidad de accionar a la Empresa despreocupándose de un pasivo a largo plazo. Además es fundamental el aporte de los accionistas para continuar con el trabajo de la Empresa que ha tenido múltiples dificultades por la poca posibilidad de obtener créditos en el sistema financiero, por ser una entidad nueva.

Esta situación abre el debate en la Junta y solicita la palabra el señor Ricardo Humante, quien señala que se explique que si el valor de \$ 200.000,00 se ubica en la cuenta de futura capitalización se podría retirar, ante lo cual la señora Contadora Janeth Montalvo indica que no se podría mover este valor por cuanto formaría parte del patrimonio y por ende solo se dispondría cuando se liquide la Empresa, ante esta situación el Lic. Juan Pérez señala que se debe tomar una decisión sobre el incremento de Capital, pues es importante para la capitalización de la Compañía, pero que no podría ser en su totalidad, puesto que su representada necesita contar con esos dineros en el futuro, por lo que propone se realice una matriz con las probabilidades de incremento de capital y que en una sesión extraordinaria realizarse en la primera semana de Abril se tome la decisión del incremento. Esta propuesta es acogida por la Ing. Karina Vintimilla y apoyada por los señores accionistas presentes.

Se expone el estado de Resultados con la siguiente estructura:

VENTAS	\$ 347.161,44
COSTO DE VENTAS	\$ 309.342,70
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	\$ 37.818,74
GASTOS DE VENTAS	\$ 12.782,38
GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 16.598,13
GASTOS FINANCIEROS	\$ 58.882,78
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ -50.444,55

El Gerente de la Compañía, señala que las ventas corresponde a 7 casas que se facturaron en el año 2.015, cinco de ellas construidas en el año 2.013 y las otras en el año 2.015. En cuanto al costo de ventas, se indica que en él constan los costos de construcción de las siete casas y de todas las obras de infraestructura iniciales para todo el conjunto, es decir 26 viviendas, esto es cerramiento, sistema de distribución de agua de riego y agua de consumo humano, cisterna, bomba y tanque de presión, sistema completo de iluminación subterráneo con transformador de 37,5 KVA, cercas y jardines, cancha comunal y adecuaciones. Por lo que en el Estado de Resultados del año 2.015 en el costo de ventas se suman todos estos valores mas el costo de las siete casas construidas, de ahí se desprende el valor obtenido como utilidad bruta en ventas. En cuanto a los gastos el mayormente significativo corresponde al Gasto Financiero y que en este año será mucho menor, sin embargo es necesario gestionar un crédito a tasa preferenciales, pues la Banca ofrece créditos para este segmento al 11.50 y hasta el 12.50% y si es de consumo al 15.80%, sin embargo nuestro promedio está en el 12%, sin embargo es importante remplazar esa deuda con un crédito blandos y preferencial para la construcción en lo posible, allí mejoraremos nuestros resultados significativamente manifiesta.

Se presenta una proyección con el plan operativo del año 2.016, donde se prevé la construcción de 5 viviendas y la facturación de las tres viviendas restantes, donde el nivel de ingresos llegaría a \$ 468.000,00 y el costo de ventas sin las obras que ya fueron sumadas en el año 2.015, llegarían a \$ 256.000, por lo que se podría llegar a una utilidad bruta de \$ 212.000,00 y una utilidad neta aproximada de \$ 130.000,00, por lo tanto

manifiesta el señor Gerente existe una buena proyección de negocio, cumpliendo con las metas propuestas y dependiendo de la situación del país en general.

El señor Presidente de la Compañía, solicita el pronunciamiento, respecto a la aprobación de los balances y Estados Financieros de la Empresa, la Junta acoge el informe de los Estados Financieros de la Compañía y los aprueba por unanimidad.

6.- Nombramiento de comisario de la compañía.

De conformidad al Art. 23 del estatuto de la Empresa, la Junta General debe nombrar los comisarios principal y suplente para un periodo de tres años, por lo que se propone como comisario principal de la Compañía a la Ing. Blanca Noemi Jara y como comisario suplente a la Sra. Patricia Moreno, el Señor Presidente pone a consideración de la Junta General, propuesta que es aceptada por unanimidad.

7.- Clausura de la sesión.

Luego de cumplido el orden del día, el señor Presidente declara clausurada la sesión de Junta Ordinaria de accionistas, siendo las 19H15,

Para constancia firman el Presidente y Secretario, quien certifica.


Lic. Juan Pérez Sarmiento
PRESIDENTE


Ing. Juan Carlos Uzcátegui Saltos
SECRETARIO