

## **ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE SUMAKDREAM SOCIEDAD ANONIMA**

En la ciudad de Riobamba, a los diez y seis días del mes de enero del dos mil dieciocho, siendo las diecisiete horas, se reúne los accionistas de SUMAKDREAM Sociedad Anónima para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Constatación del quórum.
- 2.- Instalación de la sesión.
- 3.- Lectura y aprobación del acta anterior.
4. Lectura y aprobación de los informes de Auditoría externa año 2016.
- 5.- Conocimiento y aprobación de nuevos informes de Gerencia y Comisario.
- 6.- Conocimiento y aprobación de Estados Financieros Auditados.
- 7.- Lectura y aprobación del acta de la sesión.
- 8.- Clausura

**PRIMER PUNTO.-** La Junta de Accionista nombra como Secretaria AD- hoc a la Ing. Janet Montalvo Hurtado , quien constata el quórum respectivo, con la asistencia de los accionistas y al capital pagado siguiente: Amores Fernando 0.55%, Arroba Rodrigo 0,95%; Aucansela Octavio 0.80%, Aucansela Eduardo 1,65%; Cucurí Fanny 0.45%; ERPE 76.20%; López María Ercilia 0.25%; Negrete Joffre 0,40%; Paca Fabián 0,50%; Pérez Elisa 0.40%; Pérez Juan 0,95%; Uzcátegui Juan Carlos 1.25%; los mismos representan el 84.35% del total del capital pagado de la Compañía, por lo que existe el quórum correspondiente.

**SEGUNDO PUNTO.-** El Lic. Juan Pérez Sarmiento agradece la presencia y da la bienvenida a los señores accionistas, instalando la Junta General Extraordinaria de accionistas.

**TERCER PUNTO.-** Se procede a dar lectura al acta anterior de la junta extraordinaria de accionistas, la misma que es aprobada por unanimidad.

**CUARTO PUNTO.-** Se procede a dar lectura a los informes de Auditoría del año 2016, en primer lugar al informe financiero de los Auditores Independientes, una vez culminada la lectura toma la palabra el señor Rodrigo Arroba, quien manifiesta su inquietud respecto a la observación en el informe referente a los Anticipos Varios en la que por parte de Auditoría se recomienda que se proceda realizar el cobro de los valores entregados en calidad de anticipo de utilidades a los socios de la sociedad de hecho indicada, manifestando que los accionistas han realizado el aporte inicial y que no han recibido réditos por los valores entregados. Ante esta inquietud el Gerente Ing. Juan Carlos Uzcátegui manifiesta que este anticipo entregado a los accionistas fue realizado por la sociedad de hecho y pasó en la estructura financiera a la Sociedad Anónima y corresponde a un anticipo de utilidades por el negocio de San Antonio y que como la Empresa no ha generado valores a repartir a los socios estos deben ser devueltos según Auditoría, se menciona que los valores de aportes iniciales de los accionistas constan en

una cuenta por pagar pero que nace de la sociedad de hecho y que dichos valores fueron recibidos por la Fundación ERPE su principal accionista debiendo realizarse una depuración de cuentas entre la Empresa y la Fundación ERPE para proceder con los ajustes respectivos. Gerencia hace notar que la Empresa no se ha capitalizado y por ende sería procedente incrementar el capital de la Compañía con aportes de los socios situación que no es acogida por los accionistas.

Toma la palabra el señor Fernando Amores, quien indica que tiene la preocupación del informe en lo referente a que debe capitalizarse la compañía para no caer en disolución debido a que las pérdidas superan el 50% del valor del capital y solicita una aclaración de la misma. Ante esta inquietud el Ing. Juan Carlos Uzcátegui manifiesta que la Empresa no ha recibido incrementos de capital desde su creación y al existir pérdidas acumuladas producto principalmente del traspaso de la sociedad de hecho a la Sociedad anónima superan el 50% del capital social lo que evidentemente puede estar inmerso en la disolución, la misma que puede ser por voluntad de los socios inclusive. Ante esto toma la palabra el Lic. Juan Pérez quien manifiesta que el objetivo de transformar en Sociedad Anónima fue precisamente poder obtener créditos en la Banca Nacional, si bien se presentaron Estados Financieros aceptables, al momento de calificar en el ámbito jurídico no fue aceptado indicando que su principal accionista es una Fundación y por ser una entidad sin fines de lucro no es sujeto de crédito, esto ocurrió con varias entidades Financieras y la CFN lo que implicó que no se continúe con el proyecto del Club Los Nogales principalmente y limita el poder seguir trabajando para obtener utilidades, pues sin apalancamiento no es posible continuar un trabajo sostenido.

Gerencia manifiesta que tuvo que realizarse una declaración sustitutiva del Impuesto a la renta por los ajustes propuestos que implicaron un pago adicional de tributos, por lo tanto en base a ellos se emite los nuevos estados financieros e informes respectivos.

Con estas aclaraciones se acoge el informe de Auditoría y se aprueba por unanimidad el informe Financiero, de control interno y el informe de opinión sobre la observancia a las normas para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.

**QUINTO PUNTO.-** Se procede a la lectura del informe de Gerencia, el mismo que se indica fue realizado con la sustitutiva y los ajustes planteados, en el mismo se manifiesta que de acuerdo a las NIIF originalmente se realizó un re avalúo de los inmuebles ubicados en el activo fijo que según las normas es permitido efectuarlo, situación que permitía tener un valor de mercado real, sin embargo la observación se produce por cuanto se indica que los terrenos son parte de la actividad de la empresa y se deben ubicar en el inventario y observando el costo histórico de los inmuebles lo que implica que aún sin estar subdivididos o urbanizados los terrenos de Santa Ana y Medio Mundo se les consideraría inventarios.

En el informe de gerencia se señala además que

En el ejercicio económico 2016, 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.

Durante el año 2.016 se mantuvo varios acercamientos con la Banca Nacional teniendo negativas debido a que por políticas de las entidades financieras, una entidad sin fines de lucro no puede ser accionista y peor aún accionista mayoritario de una Empresa con fines de lucro, es por este motivo que para trabajar adecuadamente de los valores recuperados por venta de viviendas invertimos en las nuevas casas y solicitamos nuevamente prestamos a terceros para sostener la planificación del año.

Es así que la Compañía construyó bajo su administración directa tres viviendas, las mismas que fueron supervisadas estructuralmente por el Ing. Diego Saltos, manteniendo el mismo diseño arquitectónico de las anteriores y ampliando el tamaño de las mismas en 10 m<sup>2</sup> con mejoras en su espacio y acabados, se conformó un equipo de trabajo liderado por el maestro Hernán Sani, cumpliendo a cabalidad con la planificación del año.

Desde el año 2.015 el sector inmobiliario viene experimentando un decrecimiento y serios problemas por la falta de demanda de viviendas lo que ha ocasionado que el 17% de las Empresas dedicadas a esta actividad se hayan liquidado, sin embargo la Empresa se mantiene a pesar de las dificultades, debiendo tomar decisiones sobre el futuro de la misma y conforme a los escenarios económicos y políticos a presentarse.

Cabe señalar que la Empresa ha venido cancelando obligaciones por pagar durante todo el período, debiendo realizar un cruce de cuentas de valores que se encuentran en el balance desde la Sociedad de hecho y que corresponden a cuentas por pagar a ERPE y a los accionistas, especialmente del aporte inicial de la sociedad de hecho que según la información constante en balances ingresó a la Fundación. Estas razones implica que el pasivo se encuentre sobre dimensionado, teniendo que depurar valores, estableciendo la estructura financiera real de la Compañía.

Es importante mencionar que la Empresa cuenta con muy interesantes activos a valores comerciales actuales en el sector de Santa Ana junto a la Urbanización Triana, Proyecto de urbanización Ulloa, Campo real y a la posible construcción del nuevo Terminal terrestre en esta zona. De la misma forma el terreno en medio mundo está en el lindero de la nueva Avenida de Circunvalación, la misma que tiene los servicios de luz y agua potable, el servicio de alcantarillado se encuentra a tres calles de la ubicación del terreno por lo que la factibilidad del servicio existe, el valor comercial se ha incrementado. Los terrenos de Quimiag se están comercializando conforme a la demanda, pues se debe recordar que un terreno rural de estas características es mas complicado su venta de manera rápida.

Se procede a dar lectura al informe de comisario el mismo que se pronuncia en base a los Estados Financieros 2.016 ajustados.

Cumplido el punto del orden del día la Asamblea se pronuncia en el sentido de que se deja sin efecto el acta de la Junta Ordinaria anterior referente a la aprobación de los Balances del 2.016 y se acogen los Balances ajustados con informes de Gerencia y comisario respectivos.

**SEXTO PUNTO.-** Se procede a conocer los nuevos Estados Financieros Ajustados y que constan también en los informes de Gerencia y comisario, los mismos que al cumplir con las recomendaciones y ajustes planteados son aprobados por los accionistas presentes.

**SEPTIMO.-** Se procede a dar lectura al acta de la sesión la misma que es aprobada en todas sus partes.

**OCTAVA.-** El señor Presidente de la Compañía da por culminada la sesión agradeciendo a los señores accionistas presentes, siendo las 18H45.

Para constancia de lo tratado y expuesto en la sesión, firman el señor Presidente y secretaria quien certifica.

  
Lic. Juan Pérez Sarmiento  
**PRESIDENTE**

  
Ing. Janet Montalvo Hurtado  
**SECRETARIO**