

INFORME FINANCIERO
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2017

EMPRESA CONSTRUCTORA
SUMAKDREAM S. A.

EMITE FIRMA DE
AUDITORIA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN DEL AUDITOR

Ambato, 04 de enero del 2019

A los Accionistas de **SUMAKDREAM S. A.**
Provincia de Chimborazo, Ciudad Riobamba

1. Alcance del Informe

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **SUMAKDREAM S. A.**, que comprende el estado de situación, cambios en el patrimonio, flujos de efectivo y el estado de resultados por el ejercicio 2017, así como las políticas contables significativas y notas explicativas.

2. Responsabilidad del Administrador sobre los estados financieros

El Administrador es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros referidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos que son relevantes, la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la definición y cálculo de estimaciones contables razonables según las circunstancias, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, es decir que no contengan distorsiones importantes causadas por fraude o error.

3. Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con aspectos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo y de sus controles para identificar exposiciones erróneas o falsas en los estados financieros, lo cual sustenta el diseño de procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, y la opinión sobre la efectividad del control interno. La auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas para conocer si son apropiadas, y de que las estimaciones contables son razonables, a más de la evaluación a la presentación de los estados financieros.

4. Opinión

Consideramos que la evidencia objetiva de auditoría obtenida es suficiente y apropiada que proporciona una base razonable para expresar que, en nuestra opinión, los estados financieros emitidos por la Administración presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **SUMAKDREAM S.A.** al 31 de diciembre del año 2017, y el resultado de sus operaciones, la evolución del patrimonio y su flujo del efectivo por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de ese año, en conformidad con las normas NIIF, excepto por las salvedades y limitaciones al alcance de la auditoría que a continuación se exponen y por el efecto financiero que éstas ocasionen.

5.1 Transferencia de la Estructura Financiera de la Constructora SUMAKDREAM Sociedad de Hecho hacia SUMAKDREAM S.A.

Según el Acta de la Asamblea de la Sociedad de Hecho CONSTRUCTORA SUMAKDREAM reunida el 06 de febrero del 2015, sus socios han resuelto transferir los activos, pasivos y toda la estructura financiera; es decir, todos los activos, pasivos y derechos de la Sociedad indicada hacia la compañía SUMAKDREAM S. A., así como su colectivo laboral.

Cabe anotar que se omitió verificar la razonabilidad de ciertos valores transferidos de la Sociedad de Hecho y que revela el saldo del Estado de Situación al 31 de diciembre del 2017, porque no hemos recibido Libros Auxiliares y documentos de sustento.

Los conceptos y valores trasladados que muestra el Estado de Situación a la fecha indicada que no fue posible determinar su razonabilidad, son objeto de comentario en la parte pertinente de las respectivas cuentas.

5.2 Cuentas por Cobrar Ulloa Mafía César

El valor por cobrar que revela el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2016 Y 2017 al señor César Ulloa que es \$. 12.000,00 y que figura en el Balance que sirvió de base para la transferencia financiera, no ha sido cobrado hasta la presente fecha.

Recomendación:

Gerencia revisará y realizará las gestiones pertinentes para recabar el valor de la obligación referida.

5.3 Inventarios

La subcuenta Inventarios que revela el Balance General al 31 de diciembre del 2017 denominada Inmuebles Terminados para la Venta registra adquisiciones y ventas de inmuebles por \$. 557.866,27. Algunas particularidades de los valores y conceptos parciales se explican a continuación del cuadro:

Fecha	Concepto	Valor
30/01/2015	Ajuste Compra de Terreno Sta. Ana Arq. Ulloa	374.000,00
11/09/2015	Compra Terreno Quimiag a ERPE	145.748,68
11/09/2015	Terreno Medio Mundo Sra. Marcia Salazar	140.000,00
31/12/2015	Costo de Venta de Terrenos	(39.240,04)
30/12/2016	Costo de Venta de Terrenos	(34.758,91)
30/12/2016	Construcción Casa	23.700,21
30/12/2017	Costo de Venta Casa	(23.700,21)
30/12/2017	Costo de Venta de Terrenos	(26.122,90)
30/12/2017	Reclasificación cuentas de gasto	70.444,37
30/12/2017	Ajuste Costo de Ventas por cuentas de gasto	(72.204,93)
Suma		557.866,27

- El registro del terreno por \$. 374.000,00 fue efectuado con el sustento de la escritura y del Acta de Liquidación del terreno denominado Santa Ana, con lo cual a su vez se canceló la obligación creada a cargo del Arq. Juan Carlos Ulloa; sin embargo, el valor de la escritura de compraventa celebrada con el profesional indicado el 30 de enero del 2015 es \$. 13.884,76, lo cual no es consistente con el importe contable que es el valor de la transacción.

Al respecto, Gerencia indicó que la inconsistencia será subsanada en el momento en que se realice la subdivisión del terreno indicado que en la actualidad se encuentra en proceso.

Recomendación:

Gerencia revisará que el costo de cada lote de terreno producto de la subdivisión revele el menor valor entre el costo y el valor neto realizable del bien, tal como establece la Sección 13 de las NIIF para PYMES.

- Con fecha 30 de diciembre del 2017, el Libro Mayor de Inventarios registra el débito de \$. 70.444,37 que es consecuencia de la reclasificación realizada de los siguientes gastos, los que a criterio de la Administración constituyen egresos que deben considerarse en el costo de ventas de los inmuebles:

Cuenta de Gasto	Valor
Honorarios Comisiones Constitución	275,00
Honorarios Profesionales	1.174,45
Mano de Obra no Calificada	3.214,26
Jardines y Cerramientos	28,00
Acatados e Instalaciones	234,11
Reparaciones	655,08
Comisiones en Venta	9.705,89
Combustible	5,00
Red Agua Potable	68,04
Red Eléctrica	7,84
Construcción Cisterna	4.456,28
Servicios Básicos	2.628,66
Notarios Registradores y Mercantil	94,00
Materiales de Construcción	6,30
Especies Municipales	2.016,33
Patente y Activos Fijos Municipio	1.909,61
Sueldo Unificado	13.920,00
Aporte Patronal	1.552,08
IECE / SECAP	139,20
Fondo de Reserva	1.159,44
Décimo Tercero	1.160,00
Décimo Cuarto	750,00
Intereses Multas y Contribuciones	1.491,42
Suministros y Materiales	273,48
Costo de Construcción Casas	15.316,42
Gasto Impuesto Renta Anticipo	6.044,40
Intereses Bancarios	1.228,84
Intereses por Préstamos	946,66
Devolución en Compras	16,42
Total	70.444,37

En consecuencia, en la misma fecha se registró la reclasificación al costo de ventas del valor de los gastos trasladados a la cuenta Inventarios; sin embargo, el importe reclasificado es \$. 72.204,93 en lugar de \$. 70.444,37, lo cual genera una diferencia de \$. 1.760,56.

Recomendación.-

Contabilidad ajustará el valor de la diferencia indicada para regular la cuenta Inventarios.

5.4 Anticipos Varios

El saldo de \$. 51.365,54 que revela el Estado de Situación en la mencionada cuenta al cierre del ejercicio 2017, es consecuencia de que se omitió la liquidación o compensación del pago anticipado de dividendos efectuado en el año 2013 a los 33 socios de la Sociedad de Hecho CONSTRUCTORA SUMAKDREAM, debido a que no fue posible realizar porque, según se conoció, la Sociedad de Hecho generó pérdida. Como es de entenderse, dicho valor figura en el documento denominado: "BALANCE DE LA TRANSFERENCIA FINANCIERA".

Recomendación.-

Gerencia gestionará el reintegro de los valores entregados en calidad de anticipo de utilidades del 2013 a los socios de la Sociedad de Hecho indicada.

5.5 Anticipo Impuesto a la Renta

El valor pagado por la Compañía en el 2017 por concepto de Anticipo del Impuesto a la Renta es \$. 6.222,95 como consta en el Formulario 106, pese a que el importe calculado en la Declaración Sustitutiva del ejercicio 2016 alcanza a \$. 4.405,61, lo cual genera una diferencia de \$. 1.817,34 que constituye pago en más a la Administración Tributaria, sin que se haya formalizado una solicitud para la devolución de ese valor. El importe reclasificado al gasto por ese concepto es \$. 6.044,40 que es el Anticipo calculado en la Declaración original del año 2016, cuando lo correcto en este caso debió ser el cargo de \$. 4.405,61 a la cuenta Pérdidas Acumuladas.

Recomendación.-

- a. Contabilidad realizará el asiento de reversión de los \$. 6.222,95 de las cuentas Anticipo I. Renta y del Gasto, así como el asiento por \$. 4.405,61 cargando a la cuenta Pérdidas Acumuladas con débito a la cuenta Anticipo I. Renta, para que sobre esa base elabore la Declaración Sustitutiva del Impuesto a la Renta. Además, el valor de los intereses y multas asentará en la cuenta Gasto No Deducible.
- b. Gerencia solicitará al Servicio de Rentas Internas la devolución de los \$. 1.817,34 por pago indebido.

5.6 Propiedad, Planta y Equipo

El Estado de Situación registra en Propiedad, Planta y Equipo al cierre del ejercicio 2017 las cuentas y valores descritos en el siguiente cuadro, con las particularidades que se comentan a continuación:

Cuenta	Saldo
Muebles y Enseres	585,09
(-) Deprec. Acum. Muebles y Enseres	- 409,57
Equipo de Computación	515,18
(-) Deprec. Acum. Equipo de Cómputo	- 515,13
Suma	175,57

El saldo de \$. 585,09 de Muebles y Enseres; y \$. 515,18 de Equipo de Computación son registrados por el valor total y depreciados tomando ese valor, sin que sean registrados y controlados esos Activos y su depreciación por cada bien.

Recomendación.-

Gerencia solicitará al propietario del sistema informático contable que revise la parametrización de las cuentas de Propiedad, Planta y Equipo, a efecto de que controle en forma individual los bienes y su depreciación.

5.7 Cuentas por Pagar Personas Naturales

Al cierre del ejercicio 2017, el Balance General revela \$. 294.524,96 de saldo en la mencionada cuenta, del cual no fue posible verificar por falta de documentos la razonabilidad de los \$. 244.000,00 que provienen del Balance que sustenta la TRANSFERENCIA FINANCIERA DE LA SOCIEDAD DE HECHO, y porque la Compañía carece de auxiliares que controlen las transacciones contables de cada acreedor.

Recomendación.-

Gerencia y Contabilidad conciliarán en forma documentada con los funcionarios del principal accionista de la Compañía que es la Fundación Escuela Radiofónica Popular del Ecuador las transacciones asentadas en Cuentas por Pagar Personas Naturales, con el fin de actualizar el registro de esas obligaciones.

5.8 Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

El saldo de las cuentas por pagar Diversas Relacionadas descritas en el siguiente cuadro que provienen de años anteriores al 2014, constituye una limitación al alcance del examen porque no fue posible determinar su razonabilidad por falta de información, excepto por las cuentas por pagar de ERPE, Pérez Juan - Sagrario y Cuentas por Pagar Aucansela Eduardo - Sagrario que son razonables de acuerdo con las pruebas aplicadas por el auditor:

Subcuenta	Saldo
Cuentas por Pagar Accionistas	171.932,00
Cuentas por Pagar ERPE	184.347,58
Cuentas por Pagar Pérez Juan - Sagrario	9.086,35
Cuentas por Pagar Aucansela Eduardo - Sagrario	9.086,35
Cuentas por Pagar Terreno Quimiag	130.748,68
Total	505.200,96

Los saldos de las obligaciones con el Accionista Escuelas Radiofónicas Populares del Ecuador, ERPE, registrados en las subcuentas Cuentas por Pagar ERPE y Cuentas por Pagar Terreno QUIMIAG por \$. 184.347,58 y 130.748,68, respectivamente, difieren en \$. 148.401,00 con el valor de la deuda confirmado por dicho accionista que alcanza a \$. 463.497,26.

Recomendación.-

Gerencia solicitará a Contabilidad que en coordinación con los funcionarios de la Fundación ERPE realice la conciliación de los importes asentados en Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas.

5.9 Pérdidas Acumuladas

Al cierre del ejercicio 2017, la cuenta Pérdidas Acumuladas revela el saldo de - \$. 131.500,12 en el Balance General, el que está conformado por los conceptos que muestra el siguiente cuadro:

Concepto	Valor
Balance Transferido de Sociedad de Hecho	(100.442,59)
Resultado del Ejercicio año 2015	(50.444,55)
Amortización Pérdida Año 2016	20.073,13
Resultado del Ejercicio año 2017	(686,11)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(131.500,12)

Cabe anotar que en la estructura de la cuenta Pérdidas Acumuladas se incluye - \$. 100.442,59 que proviene del documento "BALANCE DE LA TRANSFERENCIA FINANCIERA EFECTUADA POR LA SOCIEDAD DE HECHO", el cual no ha sido posible verificar por falta de documentos.

Recomendación.-

Contabilidad revisará en coordinación con los Directivos de la Fundación ERPE la veracidad de los valores trasladados a la Compañía.

5.10 Provisiones Contables

La Compañía omitió en el 2017 realizar provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio de los empleados, así como provisiones para la cancelación del Décimo Tercer, Décimo Cuarto Sueldo y Vacaciones, en función a la disposición de registrar esos conceptos como pasivo laboral que expresan las normas laborales y de NIIF.

Recomendación.-

Gerencia dispondrá a Contabilidad que realice la debida provisión para el pago futuro de esas obligaciones, en cumplimiento a las disposiciones pertinentes que constan en las normas laborales, tributarias y de NIIF.

5.11 Impuesto a la Renta 2016

En la Declaración Sustitutiva del Impuesto a la Renta del ejercicio 2016 se registró el valor de \$. 17.903,65 como Utilidad a Reinvertir y Capitalizar; sin embargo, durante el año 2017 la Compañía no ha realizado la capitalización de dicho importe como dispone la Ley de Régimen Tributario Interno en su Artículo 37, y en el Artículo 51 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno. Según la normativa invocada, la reinversión debe efectuarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en el que se generaron las utilidades materia de reinversión.

Recomendación.-

En vista de que no se ha realizado la capitalización del valor invertido hasta el 31 de diciembre del 2017, la Compañía presentará la declaración sustitutiva en forma inmediata para evitar mayores recargos económicos, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto que corresponde al valor de la reinversión fallida.

6. Asuntos de Énfasis

a. Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

El resultado del examen practicado al IVA e Impuesto a la Renta causados, retenidos y pagado por la Compañía, Auditoría revelará en el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias que preparará para la Administración Tributaria, el cual será elaborado en base al examen financiero y al análisis de los anexos tributarios que elabore para el efecto la Empresa auditada.

b. Recapitalización de la Compañía

Según el Estado de Situación al 31 de diciembre del 2017, la suma del valor de las Reservas y del Capital es inferior a las pérdidas acumuladas, lo cual requiere que se realice nuevos incrementos al Capital para evitar la causal de disolución que establece la Ley de Compañías en la Sección XII De la Inactividad, Disolución, Reactivación, Liquidación y Cancelación, Art. 361, Literal 6, en los siguientes términos: *"Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital;..."*

Atentamente;

CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Registro SC - RNAE 262
RUC No.1800971002001

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
Expresados en Dólares

Detalle	Año 2016	Año 2017
Activo	800.075,24	640.902,28
Activo Corriente	790.841,16	640.726,71
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	37.337,25	2.974,25
Documentos y Ctas por Cobrar Clientes no Rel.	85.997,70	22.967,70
Inventarios	609.449,94	557.866,27
Anticipos a Proveedores	51.565,54	52.565,54
Activos por Impuestos Corrientes	6.490,73	4.352,95
Activo no Corriente	9.234,08	175,57
Muebles y Enseres	585,09	585,09
Equipo de Computación	515,18	515,18
(-) Dep. Acum. Propiedades, Planta y Equipo	(866,19)	(924,70)
Otras Inversiones	9.000,00	-
Pasivo	927.262,86	812.848,04
Pasivo Corriente	25.744,96	273,94
Cuentas y Documentos por Pagar	1.115,47	20,47
Con la Administración Tributaria	18.377,35	200,74
Con el IESS	400,83	52,73
Por Beneficios de Ley a Empleados	5.851,31	-
Pasivo no Corriente	901.517,90	812.574,10
Ctas y Documentos por Pagar no Relacionadas	304.463,50	294.524,96
Obligaciones con Instituciones Financieras	9.000,00	12.848,18
Ctas y Documentos por Pagar Relacionadas	588.054,40	505.200,96
Patrimonio Neto	(127.187,62)	(171.945,76)
Capital Suscrito o Asignado	2.000,00	2.000,00
Reserva Legal	2.312,50	2.312,50
(-) Pérdidas Acumuladas	(130.814,01)	(131.500,12)
Resultados del Ejercicio	(686,11)	(44.758,14)
Total Pasivo + Patrimonio	800.075,24	640.902,28

Fuente: SUMAKDREAM S.A.
Preparó: CONTADORA GENERAL

ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017
Expresados en Dólares

Detalle	Año 2016	Año 2017
Ingresos	325.013,29	124.500,00
Ingresos de Actividades Ordinarias	322.707,74	124.500,00
Venta de Bienes	322.707,74	124.500,00
Otros Ingresos	2.305,55	-
Otras Rentas	2.305,55	-
Costos y Gastos	286.004,56	169.258,14
Costo de Ventas	167.710,67	122.028,04
Honorarios Comisiones y Dietas a P.N.	-	155,00
Remuneraciones a Otros Trabajadores Autónomos	3.571,40	-
Mantenimiento y Reparaciones	2.740,27	-
Comisiones	3.360,00	-
Promoción y Publicidad	202,61	45,15
Transporte	20,00	39,18
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	2.610,94	-
Notarios y Registradores de la Propiedad o Merc.	5,60	-
Depreciaciones	201,60	58,51
Otros Gastos	1.852,49	-
Sueldos Salarios y Demás Remuneraciones	13.920,00	-
Aportes a la Seguridad Social	2.850,72	-
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.892,00	-
Mantenimiento y Reparaciones	81,52	79,57
Gastos de Gestión	260,37	437,67
Impuestos Contribuciones y Otros	4.198,34	-
Otros Gastos	34.668,01	1.405,10
Intereses Pagados	45.547,26	44.758,14
Otros Gastos Financieros	310,76	251,78
Resultado del Ejercicio	39.008,73	(44.758,14)

Fuente: SUMAKDREAM S.A.
Preparó: CONTADORA GENERAL

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Expresado en Dólares

Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al de Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	- 34.363,00
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	- 38.211,18
Clases de Cobros por Actividades de Operación	187.530,00
Cobros Procedentes de las Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	187.530,00
Otros Cobros por Actividades de Operación	-
Clases de Pagos por Actividades de Operación	- 225.741,18
Pagos a Proveedores por el Suministro de Bienes y Servicios	- 101.814,57
Pagos a y por Cuenta de los Empleados	- 26.537,31
Otros Pagos por Actividades de Operación	- 52.572,65
Intereses Pagados	- 44.758,14
Intereses Recibidos	-
Impuestos a las Ganancias Pagados	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	- 58,51
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	-
Adquisiciones de Propiedades, Planta y Equipo	-
Importes Procedentes por la Venta de Propiedades, Planta y Equipo	-
Dividendos Recibidos	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	3.848,18
Financiación por Préstamos a Largo Plazo	3.848,18
Dividendos Pagados	-
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	- 34.363,00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo	37.337,25
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	2.974,25

Conciliación Entre la Ganancia (Pérdida) Neta y los Flujos de Operación

Ganancia (Pérdida) Antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	- 44.758,14
Ajuste por Partidas Distintas al Efectivo:	58,51
Ajustes por Gasto de Depreciación y Amortización	58,51
Ajustes por Gastos en Provisiones	-
Ajuste por Ganancia (Pérdida) en Valor Razonable	-
Ajustes por Gasto por Impuesto a la Renta	-
Ajustes por Gasto por Participación Trabajadores	-
Cambios en Activos y Pasivos:	6.488,45
(Incremento) Disminución en Cuentas por Cobrar Clientes	63.030,00
(Incremento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	-
(Incremento) Disminución en Inventarios	51.583,67
(Incremento) Disminución en Otros Activos	8.000,00
Incremento (Disminución) en Cuentas por Pagar Comerciales	- 305.558,50
Incremento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	205.005,54
Incremento (Disminución) en Beneficios Empleados	- 6.252,14
Incremento (Disminución) en Anticipos de Clientes	-
Incremento (Disminución) en Otros Pasivos	- 9.320,12
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	- 38.211,18

Fuente: SUMAKDREAM S.A.
Preparó: AUDITOR EXTERNO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 Expresado en Dólares

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS			GANANCIA NETA DEL PERIODO	PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF			
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	2.000,00	2.312,50	-	(130.814,01)	-	-	(686,11)	(127.187,62)
Aumento (disminución) de capital social	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	(686,11)	-	-	686,11	-
Transferencia a cuentas de Activo y/o Pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	-	-	-	(44.758,14)	(44.758,14)
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	2.000,00	2.312,50	-	(131.500,12)	-	-	(44.758,14)	(171.945,76)

Fuente: SUMAKDREAM S.A.
 Preparó: AUDITOR EXTERNO

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

A. ANTECEDENTES

1. CONSTITUCIÓN

La empresa SUMAKDREAM S.A. fue creada como una compañía anónima, según escritura pública celebrada el 17 de enero del 2014 ante el Notario Primero de la ciudad de Riobamba, Sr. Raúl Dávalos Maldonado, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 22 de agosto del 2014 bajo la partida N° 241.

DOMICILIO.-De acuerdo al Estatuto Social, el domicilio principal de la compañía es la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, y podrá establecer sucursales, agencias y oficinas en cualquier lugar del País o del exterior, conforme a la ley.

PLAZO DE DURACIÓN.- El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de inscripción de esta escritura constitutiva en el Registro Mercantil del cantón Riobamba, plazo que podrá ampliarse o restringirse en virtud de las resoluciones legamente adoptadas por la Junta General de Accionistas.

CAPITAL SOCIAL.- El Capital Social de la Compañía a la fecha del examen es \$. 2.000,00 dividido en 2.000 acciones de un dólar cada una, suscrito y pagado por los accionistas.

OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA.- La Empresa tiene como objeto social la de construcción, compra - venta de bienes raíces, proyectos de desarrollo urbano local, regional o nacional, planificación y diseño en el campo de la construcción en general, la construcción de viviendas y toda clase de obras civiles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y PRINCIPALES PRÁCTICAS

A continuación se resumen las principales prácticas y políticas contables establecidas para la aplicación en la Empresa según las circunstancias, y sirven para la preparación uniforme de sus estados financieros sobre la base del costo histórico, los cuales están expresados en dólares de los Estados Unidos que es la moneda de curso legal y funcional.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN Y REVELACIÓN.- Los estados financieros adjuntos y sus notas serán preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) y vigentes al 31 de diciembre de 2013. Las

NIIF han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas, y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, con las excepciones que se comentan en el presente informe.

Los estados financieros serán preparados bajo el criterio de costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados de largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2 MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN.- Las partidas en los estados financieros de la Empresa se expresarán en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresarán en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afecten los saldos de activos y pasivos a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos serán revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

2.4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Incluirán el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.5 ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

2.5.1 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS

CUENTAS POR COBRAR.- Representado en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales clientes y otras cuentas por cobrar a empleados. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables, y que no cotizan en un mercado activo. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de cuentas por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 OTROS PASIVOS FINANCIEROS.- Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar (proveedores locales, entidades relacionadas y otras cuentas por pagar). Se incluirán en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

RECONOCIMIENTO.- Se reconocerá un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, y/o cuando se comprometa a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

MEDICIÓN INICIAL.- Los activos y pasivos financieros serán medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, el que de ser significativo, será reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y éste sea significativo.

2.6 DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS.- Se establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.7 BAJA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.- Un activo financiero se eliminará cuando expiren los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o si la empresa transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo será eliminado cuando las obligaciones de la empresa especificada en el contrato se han liquidado.

2.8 INVENTARIOS.- Los inventarios se registrarán al costo o a su valor neto de realización. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determinará usando el método promedio de base anual. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

2.9 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.- Los activos fijos utilizados para apoyar a las actividades del negocio están representados principalmente por edificios, instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos, equipos de cómputo, vehículos, entre otros, serán registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo serán capitalizados cuando sea probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía, y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden principalmente a reparaciones o mantenimiento, y serán registrados en resultados cuando ocurran.

La depreciación del activo fijo será calculada linealmente, basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y deberá considerar valores residuales. Las estimaciones de vida útil y valores residuales de los activos fijos serán revisados, y ajustado si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se registrará con cargo a las operaciones del año.

Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, éste será reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.10 DETERIORO DE ACTIVOS.- Los activos sujetos a depreciación se someterán a pruebas de deterioro cuando se produzcan eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto del valor en libros del activo que excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisarán a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso de que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registrará una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.11 PROVISIONES.- Se reconocerán provisiones cuando tengan una obligación legal o asumida resultante de eventos pasados, cuya resolución puede implicar la salida de efectivo u otros recursos.

2.12 IMPUESTOS A LA UTILIDAD.- El efecto en resultados por impuestos a la utilidad reconoce los importes causados en el ejercicio, así como los efectos de impuestos a la utilidad diferidos, en ambos casos, determinados de acuerdo con la legislación fiscal aplicable a cada subsidiaria.

El impuesto a la renta diferido se aprovisionará en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice, o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocerán en la medida en que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros, contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensarán cuando exista el derecho legal exigible de compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes, y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.13 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

2.13.1 BENEFICIOS DE CORTO PLAZO.- Se registrarán en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldos

2.13.2 BENEFICIOS DE LARGO PLAZO.- Se registrarán en el rubro de provisiones a largo plazo del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- Jubilación Patronal
- Desahucio

2.14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.- Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos serán reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos que fluyen hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad, y cuando la Compañía haga la entrega de sus productos o

servicios al comprador, y en consecuencia transfiera los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes o el servicio, y no mantenga el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

2.15 COSTOS POR PRÉSTAMOS.- Se reconocerán los costos por préstamos (interés) como un gasto en el periodo en que se haya incurrido en ellos.

B. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía SUMAKDREAM S.A. preparó sus estados financieros al 31 de diciembre del 2017 considerando las normas contables y los principios pertinentes, así:

1. EQUIVALENTES AL EFECTIVO

En el Balance General, la Compañía revela como disponible al 31 de diciembre del año 2017 el saldo de \$. 2.974,25 conformado así.

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	37.337,25	2.974,25
Caja Chica	62,84	2,32
Banco Pichincha Cta. Cte 2100093123	37.119,59	2.620,28
Banco del Austro Cta. Ahorros 6120008	62,82	259,65
COAC San Miguel de Pallatanga 4190	25,00	25,00
COAC Daquilema	2,00	2,00
Certificados de Aportación COAC Daquilema	65,00	65,00

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

La cuenta refleja \$. 22.967,70 al 31 de diciembre en el Estado de Situación, bajo la siguiente desagregación contable:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Cuentas y Documentos por Cobrar	85.997,70	22.967,70
Ctas por Cobrar Ulloa Mafía César	12.000,00	12.000,00
Ctas por Cobrar COAC El Sagrario	3.133,73	3.103,73
Ctas por Cobrar Varios	57,81	57,81
Ctas por Cobrar Vintimilla Mónica	756,42	756,42
Ctas por Cobrar Inca Plaza Maira	16.049,74	7.049,74
Ctas por Cobrar Pino Falconi Marco	49.000,00	-
Ctas por Cobrar Cando Tacuri Adriana	5.000,00	-

3. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017, el Estado de Situación muestra el saldo de \$. 557.866,27 bajo la siguiente estructura contable:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Inventarios	609.449,94	557.866,27
Inmuebles en Construcción para la Venta	23.700,21	-
Inmuebles Terminados para la Venta	585.749,73	557.866,27

Los movimientos que conforman el saldo de la cuenta Inventarios figura en la salvedad de opinión 5.3 del presente Informe.

4. PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta revela al finalizar el año 2017 en el Balance General el saldo de \$. 52.565,54, conformado del siguiente modo:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Pagos Anticipados	51.565,54	52.565,54
Anticipo Proveedores	250,00	-
Anticipo Paulina Cobo	800,00	1.200,00
Anticipos Varios	50.515,54	51.365,54

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de la partida según el Estado de Situación muestra un valor de \$. 4.352,95 por Crédito Tributario de IVA al 31 de diciembre del 2017.

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Según el Estado de Situación, la cuenta refleja \$. 175,57 al 31 de diciembre, bajo la siguiente estructura contable:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Propiedad, Planta y Equipo	234,08	175,57
Muebles y Enseres	585,09	585,09
(-) Dep. Acum. Muebles y Enseres	- 351,06	- 409,57
Equipo de Computación	515,18	515,18
(-) Dep. Acum. Equipo de Computación	- 515,13	- 515,13

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En Cuentas por Pagar Varios la Empresa muestra \$. 20,47 de saldo al finalizar el ejercicio 2017.

8. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La partida refleja \$. 200,74 en el Estado de Situación al 31 de diciembre, en Cuentas por Pagar Impuestos.

9. CON EL IESS

La partida evidencia al 31 de diciembre del 2017 \$. 52,73 en el Balance General, bajo el siguiente desglose:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Obligaciones con el IESS	400,83	52,73
Ctas por Pagar Aporte Personal	109,62	- 0,01
Ctas por Pagar Aporte Patronal	129,34	-
Ctas por Pagar Prest. Quirografarios e Hip.	150,27	52,74
Ctas por Pagar Aporte IECE/SECAP	11,60	-

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

El Estado de Situación muestra en la cuenta \$. 294.524,96 de saldo al 31 de diciembre del 2017, el que corresponde a Cuentas por Pagar Personas Naturales.

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El valor de \$. 12.848,18 refleja al 31 de diciembre del 2017 el Balance General de la Empresa, en Cuentas por Pagar Banco del Austro.

Las características de la obligación bancaria se muestran a continuación:

BANCO	MONTO TOTAL	PLAZO	PRIMER PAGO	ÚLTIMO PAGO	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Banco del Austro	25.000,00	362 días	Ago. 2018	Nov. 2018	12.848,18	-

12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

La cuenta de la referencia se muestra así en el Estado de Situación al finalizar el ejercicio 2017:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
Cuentas y Documentos por Pagar no Relacionadas	588.054,40	505.200,96
Ctas por Pagar Urbanización San Antonio	57.601,56	-
Ctas por Pagar ERPE Publicidad	1.378,62	-
Ctas por Pagar SUMAKLIFE	17.672,45	-
Ctas por Pagar Marcia Salazar	25.000,00	-
Ctas por Pagar Valerio Barrionuevo	-	-
Ctas por Pagar Accionistas	180.280,00	171.932,00
Ctas por Pagar ERPE	277.212,50	184.347,58
Ctas por Pagar Unidad de Crédito	2.967,03	-
Ctas por Pagar Pérez Juan - Sagrario	12.971,12	9.086,35
Ctas por Pagar Aucansela Eduardo - Sagrario	12.971,12	9.086,35
Ctas por Pagar Terreno Quimig	-	130.748,68

13. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Al 31 de diciembre del 2017, el Balance General de la Empresa refleja el valor de \$. 2.000,00 en esta cuenta.

14. RESERVAS

Según el Estado de Situación, la cuenta refleja \$. 2.312,50 al 31 de diciembre por la conformación de la Reserva Legal.

15. RESULTADOS

La contabilidad de la Compañía revela en Pérdidas Acumuladas al finalizar el ejercicio 2017 el importe de \$. 131.500,12, en tanto que la Pérdida Neta del Ejercicio 2017 es \$. 44.758,14.

16. INGRESOS

Los ingresos obtenidos por la Compañía por sus transacciones en el ejercicio 2017 se presentan en las siguientes cuentas y valores:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
INGRESOS	325.013,29	124.500,00
Ingresos de Actividades Ordinarias	322.707,74	124.500,00
Venta de Bienes	322.707,74	124.500,00
Otros Ingresos	2.305,55	-
Intereses Financieros	-	-
Otras Rentas	2.305,55	-

17. COSTOS Y GASTOS

Al cierre del ejercicio 2017, las siguientes cuentas se muestran con sus importes del siguiente modo:

DETALLE	AÑO 2016	AÑO 2017
COSTOS Y GASTOS	286.004,56	169.258,14
Costo de Ventas	167.710,67	122.028,04
Honorarios Comisiones y Datas a P.N.	-	155,00
Remuneraciones a Otros Trabajadores Autónomos	3.571,40	-
Mantenimiento y Reparaciones	2.740,27	-
Comisiones	3.360,00	-
Promoción y Publicidad	252,61	45,15
Transporte	20,00	39,18
Agua, Energía, Luz y Telecomunicaciones	2.610,04	-
Notarios y Registradores de la Propiedad o Mero	5,60	-
Depreciaciones	201,60	58,51
Otros Gastos	1.852,48	-
Sueldos Salarios y Demás Remuneraciones	13.920,00	-
Aportes a la Seguridad Social	3.850,72	-
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.892,00	-
Mantenimiento y Reparaciones	81,52	79,57
Gastos de Gestión	293,37	437,67
Impuestos Contribuciones y Otros	4.108,34	-
Otros Gastos	34.656,01	1.405,10
Intereses Pagados	45.547,26	44.759,14
Otros Gastos Financieros	310,76	251,70

C. PÓLIZAS DE SEGUROS

A la fecha de elaboración del presente informe, 04 de enero del 2019, la Compañía ha omitido la contratación de pólizas de seguro considerando que no dispone de bienes activos con un alto riesgo de deterioro o pérdida.

D. CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA EXTERNA EMITIDAS EN EL AÑO 2016

En la auditoría practicada a la Compañía por el ejercicio 2017 se observó que, en su mayoría, los hallazgos y recomendaciones emitidas en el Informe Financiero y de Control Interno que corresponden al año 2016 se mantienen hasta la fecha de finalización del examen que es el 04 de enero del 2019, ante lo cual fue necesario insertarlas como salvedades de opinión o limitaciones en el presente Informe.

E. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe, esto es el 04 de enero del 2019, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros del ejercicio auditado.

Atentamente,

CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Registro SC - RNAE 262
RUC No.1800971002001

INFORME DE CONTROL INTERNO
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO 2017

EMPRESA SUMAKDREAM S. A.

EMITE FIRMA DE
AUDITORÍA EXTERNA
CALIFICADA Y REGISTRADA

CONTENIDO

A. ANTECEDENTES	3
B. CRITERIO DEL AUDITOR	3
C. EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO 2017	4
1. Afiliación del Mandatario al IESS	4
2. Caja Chica	4
3. Anticipo Paulina Cobo	4
4. Libro de Acciones y Accionistas	5
5. Cuentas por Pagar Personas Naturales	5
6. Obligaciones con el IESS	5
7. Intereses Personas Naturales	6

**INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS
CONTABLES Y AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE
SUMAKDREAM S. A. POR EL PERÍODO 2017**

A. ANTECEDENTES

En cumplimiento al Contrato de servicios profesionales firmado con la Compañía para examinar los estados financieros de la empresa **SUMAKDREAM S. A.** por el periodo económico 2017, el Auditor Externo evaluó el control interno que opera en la Compañía y de sus procedimientos contables.

El propósito principal del trabajo fue determinar lo adecuado de sus actividades, registros y documentos contables, así como el grado de confiabilidad del control interno implementado por la Administración, con el fin de determinar si es adecuado y sobre esa base definir los procedimientos de auditoría, y de recomendar mejoras y soluciones para corregir las debilidades, deficiencias e inconsistencias que fueren identificadas, en el evento de ser necesario.

B. CRITERIO DEL AUDITOR

El control interno financiero de la Empresa, incluido sus políticas y procedimientos contables, es implementado por la Administración a efecto de preservar los bienes, garantizar la confiabilidad de la información y de asegurar la aplicación de las normas legales e internas y políticas pertinentes, en función a cumplir con los objetivos y metas empresariales en el marco de la eficiencia. De su lado, el compromiso del Auditor es la de evaluar el control, y de ser el caso situar los escenarios susceptibles de mejorar, innovar o normalizar, para con sugerencias coadyuvar al aseguramiento del control.

La verificación no estaba enfocada a determinar en forma específica irregularidades en las operaciones de la Compañía, pero sí consideró acciones y procedimientos que pudieron llevar a concluir sobre ciertos hechos que permiten prevenir o alertar posibles fraudes o errores.

A criterio del Auditor, el control evaluado de acuerdo a las circunstancias cubrió las áreas y actividades que merecieron nuestra atención, y determinó que es eficaz y efectivo y se encuentra operando, excepto por los aspectos que se precisan en el siguiente Capítulo y que merecen ser revelados.

C. EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO 2017

Entre las novedades identificadas que permitirán guiar las acciones tendientes a mejorar las operaciones en función a los objetivos institucionales están las que se anotan a continuación, las que son reveladas para que la administración adopte las acciones que cada caso requiere.

1. Afiliación del Mandatario al IESS

Según consta en la Planilla de aportes del IESS, en el año 2017 la Compañía mantuvo afiliado al IESS a su Representante Legal con código implementado en función a las normas laborales, sin considerar que desde septiembre de ese año está inserto en las Planillas el código 109 que es exclusivo para Representantes Legales o Mandatarios, al amparo de la Resolución del IESS N° CD538 RO 920 del 11 de enero del 2017. La norma dispone que el aporte del funcionario es el equivalente al 17.6% mensual sobre su remuneración, pudiendo también en su defecto facturar a la Compañía y afiliarse a través de su propio RUC.

Recomendación.-

Gerencia analizará la aplicación de la Resolución del IESS invocada y dispondrá lo que corresponda.

2. Caja Chica

El Balance General revela como fondo de Caja Chica \$. 2,32; sin embargo, según Contabilidad el fondo aprobado es de \$. 50,00, por lo que está pendiente de actualizar el importe de esa Caja. A más de lo comentado, se observó que falta implementar un Reglamento o políticas por escrito para la operatividad de Caja Chica, que refieran sobre los conceptos del pago, el techo máximo del egreso, nominación del Administrador del Fondo, procedimiento de reembolso, entre otros aspectos.

Recomendaciones.-

- a. Contabilidad realizará el ajuste del caso para que la cuenta Caja Chica muestre su valor real.
- b. Gerencia dispondrá a quien corresponda la preparación de un Instructivo para el manejo del Fondo, para lo cual considerará las políticas y procedimientos descritos en el comentario.

3. Anticipo Paulina Cobo

El saldo que revela el Estado de Situación al finalizar el año 2017 en la cuenta indicada de \$. 1.200,00, ha sido entregado en calidad de anticipo a la empresa LOGICA SOFTWARE por el diseño e implementación del sistema informático SAMIR, en orden al contrato suscrito el 12 de mayo del 2015.

Se anota que en el contrato consta que el plazo para la entrega de ese trabajo vence 6 meses después de su suscripción, y que pese a ello hasta la fecha de emisión de este informe el proveedor no ha implementado los siguientes módulos que fueron convenidos y que constan en el contrato, excepto por el módulo de Contabilidad que sí fue estructurado: Punto de Venta, Inventarios, Presupuestos, Tributación, Nómina, Tesorería, Activos Fijos, y Emisión de Comprobantes Electrónicos.

Recomendación.-

Gerencia insistirá por escrito ante la empresa LOGICA SOFTWARE el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales descritas.

4. Libro de Acciones y Accionistas

El Capital Social al 31 de diciembre del 2017 de \$. 2.000,00 es consistente con el que consta en la Escritura de Constitución y con el capital reportado a la Superintendencia de Compañías; además, se observó que la Compañía no cuenta con el Libro de Acciones y Accionistas ni con Títulos de Acción como establece la Ley de Compañías.

Recomendación.-

Gerencia cumplirá con las referidas exigencias societarias como es la elaboración del Libro de Acciones y Accionistas y la emisión de Títulos de Acción debidamente suscritos.

5. Cuentas por Pagar Personas Naturales

La Compañía no dispone Libros Auxiliares que controlen las transacciones contables por cada acreedor que suman \$. 304.463,50.

Recomendación.-

En vista de que la deficiencia del sistema informático SAMIR en cuanto a la falta de registros contables es consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que constan en el contrato suscrito con la firma LOGICA SOFTWARE, reiteramos en la sugerencia de que Gerencia exija el diseño e implementación de las aplicaciones que no han sido ejecutadas hasta la fecha.

6. Obligaciones con el IESS

El Estado de Situación revela el valor de \$. 52,73 como obligaciones con el IESS al cierre del ejercicio 2017, el cual está compuesto por los siguientes conceptos y valores que difieren de las planillas de pago obtenidas de la página web de esa Institución:

Concepto	Saldo según Balance	Saldo según Planillas	Diferencia
Aporte Personal	- 0,01	250,56	- 250,57
Aporte Patronal	-		
Préstamos IESS	52,74	196,86	- 144,12

Las diferencias es consecuencia de haberse duplicado el registro del pago de los aportes y préstamos del IESS del mes de junio del 2017.

Recomendación.-

Contabilidad revisará la diferencia señalada para que realice la regulación contable correspondiente.

7. Intereses Personas Naturales

Al cierre del ejercicio 2017, el Estado de Resultados revela \$. 44.758,14 por el registro de los intereses cancelados a personas naturales que prestaron dinero a la Compañía para sus operaciones, los cuales han sido calculados sobre el importe de las cuentas por pagar a terceros, considerando tasas de interés que fluctúan entre el 1 y 3% mensual.

El referido valor que está registrado en Gasto No Deducible en la Declaración del Impuesto a la Renta, al ser oneroso por el pago de tasas de interés superiores a la regulada por el Banco Central en ciertos casos, afecta al resultado de ese ejercicio.

Recomendación.-

La Administración de la Compañía evitará en lo posible de obtener créditos a tasas que superen el interés legal aceptado por las normas tributarias como deducibles del Impuesto a la Renta, con el propósito de no afectar el resultado del ejercicio y de que el valor reconocido sea considerado como deducible.

Ambato, 04 de enero del 2019

Atentamente,

CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Licencia Contador 10876
Registro SC - RNAE 262
RUC No.1800971002001

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

OPINIÓN SOBRE LA OBSERVANCIA A LAS NORMAS PARA LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Riobamba, 03 de enero del 2019

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de la empresa inmobiliaria SUMAKDREAM S.A.

Señores Accionistas:

En cumplimiento a la disposición que consta en el Artículo 38 de la Resolución de la Superintendencia de Compañías N° SC.DSC.G.13.010 publicada en el R. O. N° 112 del 30 de septiembre del 2013, de que el auditor verifique el cumplimiento de lo previsto en las normas e instructivos emitidos por las instancias de control, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados en la Compañía para la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, a efecto de que el respectivo informe sea anexado al informe anual de auditoría que el Auditor remite a la Superintendencia de Compañías, el suscrito en calidad de auditor externo de la referida Empresa se permite tramitar el presente informe redactado sobre la base de las evidencias obtenidas que son suficientes.

En su calidad de empresa constructora, **SUMAKDREAM S.A.** está obligada a cumplir con las actividades que constan en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos emitido por la Superintendencia de Compañías mediante las siguientes Resolución: N° SC.DSC.G.13.010, N° SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial N° 292 el 18 de julio del 2014 y N° SC.DSC.G.14.007 del 4 abril del 2014 con la cual expide reformas a las Normas de la Resolución N° SC.DSC.G.13.010; y las que figuran en el Instructivo estructurado con el mismo fin por la Unidad de Análisis Financiero y Económico, UAFE, emitido mediante Resolución N° UAF-DG-2012-0033 del 29 de marzo del 2012.

En ese orden, para que la Compañía evidencie eficacia operativa en cuanto al desempeño de las obligaciones inherentes a este particular asunto, el 26 de febrero del 2018 la UAFE notifica al Gerente de la Empresa que ha sido nominado Oficial de Cumplimiento Titular el señor Luis Fernando Bernabé Castro con Código de Registro N° 21690, recordándole que tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la Ley y Reglamento

pertinente, a más de las que figuran en las restantes normas invocadas y que en esencia son las que a continuación se describen:

1. Emitir y divulgar el Manual de Políticas, Procedimientos y Mecanismos de Prevención, así como el Código de Ética o de Conducta para prevenir el Delito del Lavado de Activos y el Financiero de Terrorismo y otros delitos.
2. Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de los Reportes de Operaciones Inusuales e Injustificadas (ROII) comunicadas por el personal, sobre los reportes efectuados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), incumplimientos de los empleados y las actividades desarrolladas. (Resolución N° SC.DSC.G. 13.010 del 30 de Septiembre del 2013 Art. 46 numeral 46.3).
3. Elaborar el Plan de Trabajo Anual para cada ejercicio económico que contenga todas las actividades que se realizarán, y el informe de cumplimiento del año anterior en el cual conste todas las diligencias realizadas por el oficial de cumplimiento para prevenir el delito del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo que consta en la Resolución N° SC.DSC.G.13.010 del 30 de Septiembre del 2013, en su Art. 34, numeral 34.5.
4. Monitorear permanentemente las transacciones, para detectar Reportes de Operaciones Inusuales e Injustificadas (ROII) y Reportes de Operaciones que superan el Umbral (RESU) de los clientes de la empresa mediante transferencias bancarias, cheque, y dinero en efectivo que ingresen a las cuentas bancarias que posee la Empresa.
5. Elaborar y remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los reportes de las transacciones que igualen o superen el umbral de 10.000 dólares mensuales de todos los clientes que posee la empresa hasta los 15 días del mes subsiguiente, utilizando los formatos definidos por dicha Institución en la Resolución N° UAF-DG-2012-0033 en su Art. 7, numeral 7.2.
6. Aplicar la Política "Conozca a su Cliente" en cada área del negocio, para revisar a cabalidad cada una de las actividades que realizan los clientes que operen con transacciones superiores a \$. 10.000,00.
7. Aplicar la "Política conoce a tu proveedor" para determinar el tipo de relación comercial que mantenemos con ellos, y verificar si no están incumpliendo la normativa de Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.

8. Emplear la política "Conoce a tu empleado", en lo que respecta al colectivo laboral.
9. Verificar la conservación y custodia de los documentos Reporte de Operaciones que superan el Umbral (RESU), y de los Reportes de Operaciones Inusuales e Injustificadas (ROII) por un plazo de diez años desde la finalización de la última transacción económica. Los primeros cinco años se conservarán los físicos, y luego se mantendrá en medios informáticos según la Resolución N° SCV.DSC. 14.009, Artículo 27.
10. Absolver consultas del personal referente a la aplicación de políticas procedimientos y mecanismos para prevenir el Delito del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
11. Actualizar la base de datos de los clientes de la Empresa respecto a la información sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
12. Coordinar el desarrollo de programas internos de capacitación dirigido al colectivo de la Empresa.

Según lo señalado, la ejecución de las actividades orientadas a la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos es pertinente realizar su evaluación a partir de febrero del 2018 y mas no en el ejercicio 2017 al que corresponde el presente Informe, considerando que es la fecha en que fue notificada la nominación del Oficial de Cumplimiento Titular de la Compañía.

El presente Informe se emite exclusivamente para conocimiento de la Superintendencia de Compañías, Junta General de Accionistas y Gerente, por lo que no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Atentamente;

CPA Dr. Saúl Lozada Mera
Registro SC - RNAE 262
RUC No.1800971002001