

Oficio # 002-CSUMAKDREAM-2016

Riobamba, 10 Enero del 2018

Señores
Accionistas
EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Presente

De mi consideración:

He realizado la revisión a los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del año 2016, los datos registrados en los Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia y Contabilidad de la Empresa. Mi responsabilidad consiste en expresar mi opinión sobre los Estados Financieros indicados.

En el presente informe dejo algunas sugerencias y recomendaciones que considero se puedan implementar para mejorar la situación de la compañía, así como se deben efectuar ajustes a los estados financieros.

De acuerdo a la información presentada, los Estados Financieros son razonables en cuanto a la situación financiera y resultados de la Compañía.

Cordialmente:



C.B.A. Blanca Noemí Jara
COMISARIA

1.- ANTECEDENTES

BREVE IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

La Empresa SUMAKDREAM S.A., se constituye el 17 de Enero del año 2014 con un capital social de \$2.000,00 dólares compuesto por 2.000 acciones de \$ 1,00 cada una.

En la actualidad la Empresa está representada legalmente por el Ing. Juan Carlos Uzcátegui Saltos quien es el Gerente General y ostenta la calidad de socio minoritario de la misma, con el 1.25% del paquete Accionario.

Regulación y Capital Social

La Empresa SUMAKDREAM S.A. está regulada y controlada por la Superintendencia de Compañías y su capital social está compuesto por el aporte de sus accionistas.

MOTIVO DEL EXAMEN

En cumplimiento al Art. 279 de la Ley de Compañías la suscrita comisaria Ing. Blanca Noemi Jara, procede a efectuar la revisión de los Estados Financieros de la Empresa, el mismo que será conocido en la Junta General de Accionistas.

ALCANCE DEL EXAMEN

El examen cubrió el período comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2016 basados en la declaración sustitutiva del 101 presentado al S.R.I.

BASE LEGAL

En el presente examen se aplicaron las disposiciones legales que se citan en el cuerpo del informe, tomada de la siguiente legislación:

- Estatuto de la Empresa.
- Ley de Compañías
- Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.
- Normas internacionales de información financiera NIIF.
- Otras disposiciones legales consideradas necesarias.

ESTRUCTURA ORGANICA

De acuerdo al Orgánico Funcional y su Estatuto, el Gobierno, la Dirección, Administración y el Control Interno de la Empresa, se ejerce por medio de los Organismos siguientes:

- a.- Junta General de Accionistas
- b.- Presidencia
- c.- Gerencia General
- d.- Niveles Operativos

Su **Nivel Directivo** tiene la siguiente composición:

- Junta General de Accionistas.
- Presidente Lcdo. Juan Pérez Sarmiento.

En este nivel también se incluyen a los Comisarios como un servicio de apoyo a la Junta Directiva.

Su **nivel Ejecutivo** lo comprende la Gerencia General, ejercida por el Ing. Juan Carlos Uzcátegui Saltos.

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016

3

Su nivel Operativo o de Apoyo está conformado por el Departamento Financiero y Ventas.

Sistema de Información Contable

El sistema contable utilizado por la Empresa corresponde al programa SAMIR.

2.- METODOLOGIA DEL TRABAJO

En la metodología del trabajo, considero la información proporcionada por la Empresa consistente en:

- Balance General y Estado de Resultados correspondientes al ejercicio fiscal 2016.
- Mayor analítico de las cuentas que componen los Balances y Estados de Resultados indicados.

Con estas consideraciones y dada la importancia para la Empresa la entrega del presente informe se ha optado por la siguiente metodología:

- Analizar los Estados Financieros y la composición de los mismos.
- Efectuar el análisis respectivo de las cuentas más importantes de activo, pasivo y patrimonio y Estado de Resultados.

Sobre la base de lo expuesto, pongo en consideración de la Junta General de Accionistas de la Empresa SUMAKDREAM S.A. el presente informe dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías.

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016

4

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.

EQUIVALENTES EN EFECTIVO

La Empresa al término del ejercicio económico 2016, registra un saldo en Caja de \$ 62.84 y en la cuenta de Bancos de \$ 37.274,41, este último en las siguientes entidades del Sistema Financiero:

• Banco del Pichincha	No 2100093123	\$ 37.119,59
• Banco del Austro	No 6120008	\$ 62.82
• COAC San Miguel Pallatanga	No 4190	\$ 25,00
• Cooperativa Daquilema	No 046000138551	\$ 67,00

COMENTARIO

Las cuentas en Bancos locales, señalan los saldos disponibles al cierre del ejercicio 2016, la cuenta del Banco Pichincha es la que más movimientos registra en el período con 6 cifras bajas. La cuenta Caja y Bancos, representa el 3,48% del total del activo de la Empresa.

CONCLUSIÓN

Existen movimientos importantes en la cuenta del Banco del Pichincha, que refleja los valores recibidos por ventas de inmuebles y terrenos en el ejercicio analizado.

EXIGIBLE

ACTIVOS FINANCIEROS

En esta cuenta están registradas las cuentas por cobrar clientes no relacionados de la Empresa, la misma que mantiene un monto de \$ 85.997,70, se destacan dos cuentas importantes, la suma de \$ 12.000,00 entregados a ERPE a nombre del Sr. Cesar Ulloa, la cantidad de \$ 16.049,74 por cobrar a la Sra. Mayra Inca por la venta del terreno No 15 de Los Nogales y \$ 49.000 por cobrar al Sr. Marco Pino por venta de la casa ubicada en el lote No 14.

En los ajustes presentados se hace constar el inventario de una vivienda disponible para la venta por \$ 23.700,21 y en la cuenta inmuebles terminados para la venta se ubican los terrenos sin urbanizar cuyo valor histórico se ubica en \$ 585.749,73.

COMENTARIO

La cuenta se ha incrementado respecto al año 2015 principalmente por el ingreso de las ventas de un terreno y una casa que estuvieron en trámite de crédito y que se ha solucionado en el año 2017.

Respecto al balance anterior se ha hecho constar como inventario los terrenos que cuenta la compañía, los mismos que aún no cuentan con obras de infraestructura como son el caso de Santa Ana y medio mundo que considero deben ser primeramente urbanizados para estar listos para su venta.

CONCLUSIÓN

- Se debe realizar las gestiones pertinentes para cobrar la cuenta pendiente al Sr. Cesar Ulloa que es la que se tiene dificultad de cobro por lo que se insiste en la recomendación del año 2015, se proceda a realizar un cruce de cuentas con ERPE, puesto que fue un préstamo para esta Entidad.
- En cuanto al inventario este corresponde a los costos históricos de adquisición de los mismos.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Corresponde principalmente a la cuenta de anticipos a proveedores, su composición es la siguiente:

ANTICIPO A PROVEEDORES

COMENTARIO
En esta cuenta se registran los anticipos a proveedores de la compañía, donde se destaca como la cuenta más importante la de anticipos varios por la suma de \$50,515,54.

La cuenta anticipos varios corresponde al traspaso del asiento inicial de la constructora Sumak Dream Sociedad de Hecho a la empresa SUMAKDREAM S.A.

CONCLUSIÓN

Se determina que el valor de \$ 50.015,54 se entregó como anticipo a los accionistas de la Sociedad de Hecho en su momento, por el traspaso de valores correspondientes a las ganancias de la negociación de la Urbanización San Antonio de las Abrazas propiedad de BRPE.
Se insiste en recomendar cruzar estas cuentas con los valores registrados por la negociación de la Urbanización San Antonio y que constan en el Balance de la Sociedad de Hecho y pasaron como asientos iniciales a SUMAKDREAM S.A.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA**

El valor de esta cuenta se envió al gasto tomando en cuenta la recomendación del año 2015, el valor resultante corresponde al anticipo al impuesto a la renta que se liquidó en el 2017.

COMENTARIO

Dentro de este rubro se indica los movimientos por compras realizadas para la actividad de la Empresa.
El Activo corriente con los ajustes propuestos significaron durante el periodo la suma de \$ 790.841,16.

ACTIVO NO CORRIENTE**PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO**

En esta cuenta se ubican los activos fijos de la compañía disponibles como el mobiliario y equipos de cómputo de la oficina.
Los valores de terrenos y edificaciones que originalmente se ubicaron en esta cuenta fueron reclasificados al activo corriente eliminando su valor de mercado y ubicándolos al valor histórico.
El Total del activo de la Compañía corresponde a \$ 790.841,16, valor obtenido luego de haber sido eliminado su revaluación que constaba en el activo fijo.

PASIVO**PASIVO CORRIENTE**

El pasivo corriente representa la suma de \$ 25.744,96, la composición de sus cuentas es la siguiente:
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
Se registra la suma de \$ 1.115,47 que corresponde básicamente al saldo por pagar al Sr. Juan Pérez.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Consta un saldo de \$ 24.629,49 donde su cuenta más significativa corresponde a la cuenta por pagar impuestos por \$ 18.377,35, la misma que se cancela en el 2017.

PASIVO NO CORRIENTE

En este grupo de cuentas consta la suma de \$ 901.517,90 con la siguiente composición:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Se registra la suma de \$ 304.463,50 que corresponde a cuentas por pagar a personas naturales.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.016

6

Corresponde un total de \$ 588.054,40, cuya composición es la siguiente:

CODIGO	DETALLE	VALOR/2015
	CXPURBANIZACION SAN ANTONIO	57.601,56
	CXP PUBLICIDAD ERPE	1.378,62
	CXP SUMAK LIFE	17.672,45
	CXP MARCIA SALAZAR	25.000,00
	CXP ACCIONISTAS	180.280,00
	CXP ERPE	277.212,50
	CXP UNIDAD DE CREDITO	2.967,03
	CXP Juan Perez y E. Aucancela	25.942,24
	TOTAL CTAS. X PAGAR DIV. REL	588.054,40

COMENTARIO

Las sub cuentas indicadas, se detallaron en el informe anterior, corresponden a cuentas que se deben cancelar a ERPE por saldos de arrastre de Sumakdream sociedad de hecho y que correspondió a la Urbanización San Antonio y el valor por compra del predio cachipata en la parroquia Quimiag por la suma de \$ 145.748,68, consta también el valor por pagar a la Unidad de Crédito de EREPE por concepto de pago intereses a la Sra. Nelly Araujo valor que se arrastra de la negociación de ERPE por el predio de Santa Ana., dichos saldos se transfirieron de la Constructora Sumak Dream Sociedad de hecho hacia SUMAKDREAM S.A.

De la misma manera constan por pagar valores a Sumaklife y Marcia Salzar que como hecho subsecuente se cancelan en el 2.017.

CONCLUSION

Se debe realizar un depuración de los valores correspondientes a ERPE por la Urbanización San Antonio, situación que se observó en el informe anterior, pues constan valores en el activo y pasivo que se deben ajustar.

PATRIMONIO NETO

El Patrimonio de la Empresa, corresponde a \$ -127.187,62 como resultado de la eliminación de la reevaluación y reclasificación de cuentas.

CAPITAL SOCIAL

Está compuesta por acciones ordinarias suscritas y pagadas por \$ 2.000,00 la participación es la siguiente:

No.	SOCIO	C. DE IDENTIDAD	No. ACCIONES	Participación
1	AJTIMBAY CAGUANA JUANA	1700516014	23	1,15%
2	AMORES ALBAN FERNANDO ELIAS	500748124	11	0,55%
3	ARROBA TORRES RODRIGO GILBERTO	1801466390	19	0,95%
4	AUCANCELA TENESACA OCTAVIO TEOFILO	602612897	16	0,80%
5	AUCANSELA GUZMAN EDUARDO	601641269	33	1,65%
6	CHELA TUALOMBO MARIA BELGICA	201587920	13	0,65%
7	CONGACHA LLUGUAY MIGUEL	602254914	10	0,50%
8	CUCURI MIÑARCAJA FANNY CECILIA	602926263	9	0,45%
9	CUJI PUCHA MANUELA	602337131	17	0,85%
10	EVAS GUAMAN JOSE MARIA	602638132	10	0,50%

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.

Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016

7

11	ERPE	690010135001	1524	76.20%
12	FRAY MATUTE NELLY SORAYA	603986845	5	0.25%
13	HIDALGO CAJO FREDY ROBERTO	602963621	20	1.00%
14	HUMANANTE RICARDO VICENTE	600824593	11	0.55%
15	LOPEZ PEREZ MARIA ERCILIA	602553299	5	0.25%
16	LOPEZ PEREZ MARIA ESTHER	602665283	20	1.00%
17	MOROCHO AREVALO MARUJA	201415601	13	0.65%
18	NEGRETTE SAMANIEGO JOFRE HUMBERTO	602449324	8	0.40%
19	NORIEGA VALLEJO ALEX ERNESTO	602266934	21	1.05%
20	PACA MACHADO MANUEL FABIAN	602188849	10	0.50%
21	PEREZ SARMIENTO MARIA ELISA	601546161	8	0.40%
22	PEREZ SARMIENTO JUAN ESTANISLAO	601034820	19	0.95%
23	PULGAR GUEVARA LAURO GERARDO	600734461	28	1.40%
24	ROMERO JARA CECILIA JANETH	602723322	4	0.20%
25	SALAZAR FONSECA INES PIEDAD	500792122	23	1.15%
26	SANTILAN GALLEGOS JULIO CESAR	601015357	25	1.25%
27	TENESACA CAGUANA JULIO SESAR	603958136	5	0.25%
28	TREVIÑO ORTIZ ALEXANDRA PATRICIA	102442662	8	0.40%
29	UZCATEGUI SALTOS JUAN CARLOS	602271363	25	1.25%
30	VACA OLEAS JOSE HUMBERTO	601085111	25	1.25%
31	VIRAN GUAMAN RUBEN	600821037	16	0.80%
32	VINTIMILLA ORTIZ KARINA EIZABETH	603857285	8	0.40%
33	YAUTIBUG CEPEDA NORMA ROSA	604280321	8	0.40%
TOTAL:			2000	100.00%

Las acciones tienen un valor nominativo de \$ 1.00 cada una

RESERVAS

La reserva legal se ubica en \$ 2,312,50 como resultado del cálculo legal establecido según la utilidad obtenida.

RESULTADOS ACUMULADOS

Este rubro refleja un valor de \$ -130,814,01 que corresponde a las pérdidas acumuladas de años anteriores desde la Constructora Sumak Dream Sociedad de Hecho hasta la constitución de la SUMAKDREAM Sociedad Anónima.

COMENTARIO

El resultado a esta cuenta no es más que el traspaso de los resultados del ejercicio económico de años atrás, los mismos que han arrojados pérdidas en sus balances, al generar utilidades en el año 2016 esta ha disminuido conforme lo estipula la amortización de pérdidas establecida en la Ley de Régimen Tributario y su reglamento.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Se registra una utilidad bruta de \$ 39,008,73 y una utilidad neta de \$ -686,11 luego de reservas legales y autorizaciones de la junta en utilidades obtenidas e impuestos.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos totales de la compañía en el año 2.016 fueron de \$ 325.013,29, ligeramente inferior al de año 2.015.

VENTA DE BIENES

Las ventas registradas durante el año 2.016, ascienden a la suma de \$ 322.707,74, las mismas que corresponden a la facturación de 5 casas y 2 terrenos en el Conjunto Campestre "LOS NOGALES" de la parroquia QUMIAG.

COSTO DE VENTA

El costo de ventas durante el año 2.016 fue de \$ 167.710,67 con el siguiente esquema:

EDIFICIOS	132.951,76
TERRENOS	34.758,91

GASTOS

El total de gastos de la compañía alcanzaron la suma de \$ 118.293,89 durante el año 2.016, se componen de las siguientes cuentas de gasto:

GASTOS DE VENTA

Los gastos de ventas representaron la suma de \$ 14.564,91, en estos se incluyen la mano de obra no calificada \$3.571,40 por el pago al guardián del proyecto Los Nogales, mantenimiento y reparaciones \$2.740,27 comisiones en venta 3.600,00 publicidad y propaganda \$ 202,61 transporte \$20,00 agua cisterna y servicios básicos \$ 2.610,94 (cabe indicar que la Empresa actúa como Administrador del aprovisionamiento de agua), notarios registradores y mercantil \$ 5,60, depreciaciones propiedades planta y equipo \$201,60 y especíes municipales \$1.852,49, aquí se canceló la patente municipal del año 2.016.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos en el período de análisis significaron la suma de \$ 25.245,08, están compuestos por sueldo unificado en \$13.920,00 por dos empleados en relación de dependencia Gerente y Contador, aportes a la seguridad social \$2.850,72 beneficios sociales \$1.892,00 mantenimiento y reparaciones \$81,52, intereses multas y contribuciones por \$ 4.185,13, de los cuales \$ 915,40 corresponde a la contribución a la Super de compañías, \$ 366 por no presentar balances a tiempo, 2.073,40 del impuesto a la Renta del 2.015 y pago de multas del IESS y SRI en planillas.

GASTOS FINANCIEROS

Refleja un total de \$ 45.858,02, correspondiente a intereses por créditos para la operación de la compañía.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Se registra una utilidad de \$ 39.008,73 como resultado de las operaciones de la Compañía.