

Oficio # 005-CSUMAKDREAM-2017

Riobamba, 18 Enero del 2019

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 2017, 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 Salto 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 Noemí 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 2.017 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 Salto.

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017

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 2017.
- 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.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

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

ANTICIPO A PROVEEDORES

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 \$ 51.365,54.

COMENTARIO

La cuenta anticipos varios corresponde principalmente al traspaso del asiento inicial de la constructora Sumak Dream Sociedad de Hecho a la empresa SUMAKDREAM S.A. por \$ 50.015,54

En la cuenta anticipo a proveedores consta la suma de \$ 1.200 como anticipo a Paulina Cobo que aún no se ha liquidado.

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 Abras propiedad de ERPE.

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

Consta la suma de \$ 4.352,95 como crédito tributario en compras, el mismo que se recomienda enviarlo al gasto.

El Activo corriente con los movimientos señalados significaron durante el periodo la suma de \$ 640.726,71, lo que implica una disminución en el activo corriente de \$ 150.114,45. Ocasionados por la recuperación de las cuentas por cobrar, venta de terrenos en Quimiag y facturación de una vivienda, además del saldo de Bancos que fue muy importante en el año 2.016.

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 del 2.016 por recomendación de Auditoría y el seguimiento realizado por el SRI, lo que ha ocasionado la eliminación en libros de su valor de mercado y ubicándolos al valor histórico a pesar de no estar urbanizados y considerados listos para la venta lo cual deteriora significativamente la estructura en el Activo de la Empresa. Cabe indicar que la reevaluación del activo fijo anterior significaba contar con un activo total de \$ 913.560,63, sin embargo con los ajustes a valores históricos su valor baja considerablemente.

El Total del activo de la Compañía corresponde a \$ 640.902,28, valor obtenido luego de haber sido eliminado su reevaluación que constaba en el activo fijo en el original del año 2.016 antes de la sustitutiva. Se verifica una baja de \$ 159.172,96 del total del activo por las razones expuestas.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

El pasivo corriente representa la suma de \$ 273, 94, el mismo que ha disminuido en \$ 25.471,02, la composición de sus cuentas es la siguiente:

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.017

6

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se registra la suma de \$ 20,47 que corresponde a una diferencia por cancelar que debe ser ajustada por Contabilidad.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Consta un saldo de \$ 253,47 que corresponde a valores a pagar con la Administración tributaria, IESS. Se ha cumplido con el pago a la Administración Tributaria en 18.176,61.

PASIVO NO CORRIENTE

En este grupo de cuentas consta la suma de \$ 812.574,10, el mismo que ha disminuido en \$ 88.943,80 con la siguiente composición:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Se registra la suma de \$ 294.524,96 que ha disminuido en \$ 9.938,54 respecto al año 2.016 que corresponde a cuentas por pagar a personas naturales.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponde un total de \$ 505.200,96, el mismo ha disminuido en \$ 82.847,44, cuya composición es la siguiente:

DETALLE	VALOR/2017
CXPURBANIZACION SAN ANTONIO	0
CXP PUBLICIDAD ERPE	0
CXP SUMAK LIFE	0
CXP MARCIA SALAZAR	0
CXP ACCIONISTAS	171.932.00
CXP ERPE	184.347.58
CXP TERRENO QUIMIAG	130.748.68
CXP Juan Pérez y E. Aucancela	18.172.70
TOTAL CTAS. X PAGAR DIV. REL.	505.200,96

COMENTARIO

Por recomendación de la suscrita comisaria, se realizaron clasificaciones de cuentas y pagos, por lo que de un total por pagar a ERPE de \$ 339.159,71 en el 2.016 se ubica en el 2.017 la suma de 315.096,26, lo que implica una disminución de \$ 24.063,45. De la misma forma se canceló por la compra del terreno a la Sra. Marcia Salazar, a SUMAKLIFE y a los señores Juan Perez y Eduardo Aucancela. Cabe indicar que se ha cancelado a los accionistas la suma de \$ 8.348,00 quedando pendiente los valores de ERPE, valores que arrastran desde la Sociedad de Hecho y que fueron recibidos por ERPE.

PATRIMONIO NETO

El Patrimonio de la Empresa, corresponde a \$ -171.945,76.

CAPITAL SOCIAL

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

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017

7

No.	SOCIO	C. DE IDENTIDAD	No. ACCIONES	Participación
1	AJITIMBAY 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%
11	ERPE	690010135001	1524	76,20%
12	FRAY MATUITE 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	NEGRETE 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	SANTILLAN GALLEGOS JULIO CESAR	601015357	25	1,25%
27	TENESACA CAGUANA JULIO SESAR	603358136	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	VIÑAN GUAMAN RUBEN	600821037	16	0,80%
32	VINTIMILLA ORTIZ KARINA ELIZABETH	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 en el año 2016

RESULTADOS ACUMULADOS

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.017

8

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 2.016 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 pérdida del ejercicio en \$ -44.758.14.

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos totales de la compañía en el año 2.017 fueron de \$ 124.500,00 muy inferiores al año anterior en \$ 200.513,29 debido a que este año ya no se construyeron viviendas en Cachipata.

VENTA DE BIENES

Las ventas registradas durante el año 2.017, ascienden a la suma de \$ 124.500, las mismas que corresponden a la facturación de 1 casa y 5 terrenos en el Conjunto Campestre "LOS NOGALES" de la parroquia QUTMIAG.

COSTO DE VENTA

El costo de ventas durante el año 2.017 fue de \$ 122.028,04 con el siguiente esquema:

EDIFICIOS	23.700,21
TERRENOS	26.122,90
OTROS COSTOS	72.204,93

GASTOS

El total de gastos de la compañía alcanzaron la suma de \$ 47.230.10 durante el año 2.017, se componen de las siguientes cuentas de gasto:

GASTOS DE VENTA

Los gastos de ventas representaron la suma de \$ 142.84 que corresponden a Publicidad 45.15 Transporte 39.18 y Depreciaciones 58.51 Cabe mencionar que se ubicó algunos rubros de gastos por venta por un valor de \$ 47.839,67 al costo de ventas por disposición de Contabilidad del máximo accionista de la empresa

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos en el periodo de análisis significaron la suma de \$ 2.077,34 conformados por gastos administrativos contables 155.00 y Mantenimiento Impresora 79.57 Gastos de Gestión 437.67 y Otros 1.405,10 Cabe indicar que el valor de 20.445,62 se ubicó al costo de ventas por disposición de contabilidad de ERPE, están compuestos por sueldo unificado 13.920,00 por dos empleados en relación de dependencia Gerente y Contadora, aportes a la seguridad social 2.850,72, beneficios de ley 1.910,00, intereses multas y contribuciones 1.491,42, suministros y materiales 273,48

GASTOS FINANCIEROS

Refleja un total de \$ 45.009.92, correspondiente a intereses por créditos para la operación de la compañía.

Cabe mencionar que los gastos de ventas y administrativos no se pueden analizar por la reclasificación de los mismos, sin embargo para la operación de la Compañía en el 2.017 los gastos fueron muy altos en lo referente a Administración y Financieros, por lo que se debe tomar una decisión al respecto debido a que no se está construyendo ningún proyecto al momento.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.

EQUIVALENTES EN EFECTIVO

La Empresa al término del ejercicio económico 2.017, registra un saldo en Caja de \$ 2,32 y en la cuenta de Bancos de \$ 2.971,93, este último en las siguientes entidades del Sistema Financiero:

• Banco del Pichincha	No 2100093123	\$ 2.620,28
• Banco del Austro	No 6120008	\$ 259,65
• 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 2.017, la cuenta del Banco Pichincha es la que más movimientos registra en el periodo con 6 cifras bajas.

CONCLUSIÓN

Existen movimientos en la cuenta del Banco del Pichincha, que refleja los valores recibidos por ventas de 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 \$ 22.967,70, se destacan dos cuentas importantes, la suma de \$ 12.000,00 entregados a ERPE a nombre del Sr. Cesar Ulloa, la cantidad de \$ 7.049,74 por cobrar a la Sra. Mayra Inca por la venta del terreno No 15 de Los Nogales.

Cabe indicar que existe una disminución importante en esta cuenta por la suma de \$ 63.030,00 por valores recuperados.

En la cuenta inventarios consta la suma de \$ 557.866,27 que es parte de los Activos Financieros, la composición del inventario es la siguiente:

LOS NOGALES	\$ 43.866,27
RETAMAL DE TAPI	\$ 374,000
MEDIO MUNDO	\$ 140,000

COMENTARIO

El inventario ha decrecido respecto al año 2.016 en \$ 26.122,90 por la venta de lotes de terreno No 4-6-13-17 y 18 en Quimiag.

Se debe indicar que continua constando 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 y formar parte del inventario.

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 2016, 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, los mismos que son a precios muy bajos y distorsionan la estructura financiera de la Compañía.

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.017

9

Se verifica una diferencia de \$ 1.744,14 que se sugiere que Contabilidad de la Compañía ajuste este valor.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Se registra una pérdida de -\$ 44.758,14 como resultado de las operaciones de la Compañía.