

Riobamba, 8 de Enero del 2018

Señores
Accionistas de SUMAKDREAM S.A.
Presente

De mi consideración:

En cumplimiento al Capítulo Cuarto, artículo primero, literal d), el suscrito presenta a consideración de la Junta General de accionistas de SUMAKDREAM S.A., el informe relativo a la al período 2.016 basado en los ajustes propuestos por la Auditoría externa practicada a los Estados Financieros.

Particular que me permito informar para los fines pertinentes.

Cordialmente



Ing. Juan Carlos Uzcátegui Saltos
GERENTE GENERAL

SUMAKDREAM S.A**1.- ANTECEDENTES**

SUMAKDREAM S.A., obtiene la autorización como Sociedad Anónima por parte de la Superintendencia de Compañía de Ambato, mediante resolución No SCV-IRA-14-278 de fecha 6 de Agosto del año 2.014.

La Empresa cumple con todos los requisitos legales y apertura su RUC en los meses subsiguientes, por lo que formalmente inicia sus actividades en el mes de Enero del año 2.015.

En el ejercicio económico 2.016, 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 m2 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.

2.- BALANCES Y ESTADOS DE RESULTADOS.

SUMAKDREAM S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,016

ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		790.841,16
Equivalentes al Efectivo	37.337,25	
Activos Financieros	695.447,64	
Servicios y otros pagos anticipados	51.565,54	
Activos por impuestos corrientes	6.490,73	
ACTIVO NO CORRIENTE		9.234,08
Terrenos	0,00	
Edificios	0,00	
Cosntrucciones en curso	0,00	
Muebles y enseres	585,09	
Equipos de computación	515,18	
Dep. acumulada muebles y enseres	-351,06	
Dep. acumulada equipos de computación	-515,13	
Otras inversiones	9.000,00	
TOTAL ACTIVOS		800.075,24

PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		25.744,96
Cuentas y documentos por pagar	1.115,47	
Otras Obligaciones corrientes	24.629,49	
Cuentas por pagar relacionadas	0,00	
Anticipo clientes	0,00	
PASIVO NO CORRIENTE		901.517,90
Cuentas y Dctos por pagar No relacionados	304.463,50	0,00
Ctas por pagar diversas relacionadas	588.054,40	
Obligaciones con instituciones financieras	9.000,00	

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe de Gerencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2.016

4

TOTAL PASIVOS **927.262,86**

PATRIMONIO

PATRIMONIO		-127.187,62
Capital aporte de socios	2.000,00	
Reserva Legal	2.312,50	
RESULTADOS	-131.500,12	
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	0,00	
Pérdidas acumuladas	-130.814,01	
Resultados del Ejercicio	-686,11	
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		 800.075,24

ACTIVO

EQUIVALENTE EN EFECTIVO

El activo corriente de la compañía, al cierre del ejercicio económico 2.016, registra la suma de \$ 37.337,25, la cuenta mas significativa es la del Banco del Pichincha con 5 cifras bajas de saldo.

ACTIVOS FINANCIEROS

En esta cuenta principal se registran los documentos y cuentas por cobrar a clientes no relacionados, al cierre del ejercicio económico constan como cuentas mas representativas los valores por cobrar de Marco Pino, Adriana Cando y María Inca, los mismos que han adquirido inmuebles en los Nogales y que al cierre del ejercicio estaban pendientes la acreditación por parte de las IFIS locales de los valores de pago a SUMAKDREAM S.A.

Además de acuerdo a la recomendación de Auditoria señala que los activos correspondientes a terrenos y edificaciones construidas no se deben clasificar como activos fijos, por el contrario deben pertenecer al inventario de la Empresa y al costo histórico sin ninguna revalorización por lo que este valor representa la suma de \$ 609.449,74.

Al respecto se debe indicar que en el Balance original del 2.016 se hizo la revalorización de precio de mercado como activo fijo basado en las normas NIFF, sin embargo ante el ajuste planteado se procede con la rectificación que fue uno de los motivos de realizar una sustitutiva de declaración del formulario 101 ante el S.R.I.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta mas representativa corresponde al anticipo a utilidades entregado por la sociedad de hecho Sumak dream en años anteriores y que aún no se liquida, puesto que recientemente la compañía está generando réditos del Proyecto.

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde básicamente a los valores de pago pendiente a esa fecha del anticipo al impuesto a la renta por \$ 6.490.

ACTIVO NO CORRIENTE

Están registrados los activos fijos de la Compañía, que según la nueva reclasificación solo se incluye a muebles y enseres y equipos de computación.

El Total del activo con los ajustes planteados por Auditoria corresponde a \$ 800.075,24

EMPRESA SUMAKDREAM S.A.
Informe de Gerencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2.016

5

PASIVO

El total del pasivo al cierre del ejercicio económico corresponde a la suma de \$ 927.262,86, su composición es la siguiente:

PASIVO CORRIENTE

El pasivo corriente registra la suma de \$ 25.744,96, en la que consta como cuenta significativa el valor del impuesto a la renta por pagar que se liquidó en el año 2.017.

PASIVO NO CORRIENTE

En ella se encuentran las cuentas y documentos por pagar a ERPE, Urbanización San Antonio, prestamos a terceros, que deben ser depuradas.

PATRIMONIO

El total del Patrimonio de la Compañía corresponde a la suma de - \$ 127.187,62 , su composición es la siguiente:

El capital Social de la compañía, registra un valor de \$ 2.000. Suscrito y pagado.

La reserva legal rectificada como ajuste de Auditoría por la suma de \$ 2.312,50.

La pérdida acumulada de la sociedad de hecho y el primer año de SUMAKDREAM S.A. fue de \$ 130.814,01.

El resultado neto de este año representa la suma de - \$ 686,11, luego de las deducciones por una ganancia bruta de \$ 39.008,73

SUMAKDREAM S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2,016

TOTAL INGRESOS		
VENTAS		325.013,29
Venta de bienes	322.707,74	
Otros Ingresos	2.305,55	
COSTO DE VENTAS		167.710,67
Inv. Mercaderías al 31/12/2010 inv. Inicial	167.710,67	
construcciones	0,00	
menos inv. Mercaderías al 31/12/2011	0,00	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		157.302,62
Gastos de Ventas	14.564,91	
Gastos administrativos	57.870,96	
Gastos Financieros	45.858,02	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		39.008,73
15% Trabajadores		0,00
UTILIDAD GRAVABLE		39.008,73
Impuesto a la renta por pagar		0,00
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		39.008,73

INGRESOS

- El total de ingresos que obtuvo la Compañía en el año 2.015 correspondió a la venta de 5 viviendas, tres de ellas construidas en el año 2.015 y las dos restantes del año 2.016, además de tres terrenos.

COSTO DE VENTAS

De acuerdo a la información proporcionada por Contabilidad en el costo de ventas constan 8 terrenos, cinco viviendas.

GASTOS

GASTOS DE VENTAS

En los gastos de ventas se ubican las cuentas que están involucradas directamente con las ventas, constan el pago al señor Julio Macas, cerramientos, nivelación de los terrenos, especies municipales, pago servicio de agua que es recuperado, entre otros de menor cuantía.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Constan la remuneración del personal, aporte patronal, beneficios sociales.

GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros corresponden al pago de intereses por préstamos a entidades locales, servicios bancarios y pagos a terceros.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Se registra utilidad producto de las operaciones de la compañía de \$ 39.008,73.

COMENTARIO

Con los ajustes planteados la Empresa no cuenta con una estructura patrimonial sólida, por lo que se recomienda luego del cierre del ejercicio 2.017 tomar decisiones respecto a los proyectos a emprender y la capitalización de la misma.

RECOMENDACIÓN

Tomar la decisión por parte de la Asamblea de socios de la Compañía respecto a la construcción de viviendas, esto es que de no ser posible el financiamiento se proceda a vender los lotes restantes de los Nogales, subdivisión y venta en Santa Ana y Medio mundo.