



Riobamba, 20 de Abril 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 los Estados Financieros del período 2.017, presentados por Contabilidad.

Particular que me permito informar para los fines pertinentes.

Atentamente,



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 Compañías 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 2.017, en vista de la imposibilidad de obtener créditos del Sistema Financiero, la situación compleja del país y el deterioro de la actividad inmobiliaria, los señores accionistas dispusieron se proceda a vender los terrenos de propiedad de la Empresa para con el productos de estas ventas se pueda continuar con la construcción de viviendas campestres en el predio ubicado en Cachipata perteneciente a la parroquia Quimiag.

Durante el año 2.017 se ha logrado vender 5 terrenos en el predio de cachipata, en cambio por el tamaño de los lotes del Retamal de Tapi y del sector de medio mundo se ha hecho compleja su venta, por lo tanto se ha planteado una subdivisión predial en el predio del norte y que se encuentra en vías de aprobación Municipal, además del interés de la Universidad UNIANDES en el predio, cabe indicar que existe un acercamiento para la venta como cuerpo cierto del lote de medio mundo.

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.

En el informe de Gerencia anterior se mencionó 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, Urbanización San Antonio y a los accionistas, especialmente del aporte inicial de la sociedad de hecho que según la información constante en balances ingresó a la Fundación, de la misma forma la cuenta por pagar Urbanización San Antonio que consta en Balances y que no se ha cruzado el valor por la venta del último lote de esta Urbanización por parte de ERPE.

Estas razones implica que el pasivo se encuentre sobre dimensionado, teniendo que depurar valores, estableciendo la estructura financiera real de la Compañía. Sin embargo aún no se concreta esa situación por la contraposición de criterios existentes entre ERPE y SUMAKDREAM S.A. y que la Auditoría externa del año 2.017 podría verificar para presentar un criterio imparcial para las dos instituciones.

Es importante mencionar que la Empresa cuenta con muy interesantes activos a valores comerciales actuales en el sector del Retamal de Tapi 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 2,017**

<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>640.726,71</b>
Equivalentes al Efectivo	2.974,25	
Activos Financieros	580.833,97	
Servicios y otros pagos anticipados	52.565,54	
Activos por impuestos corrientes	4.352,95	
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>175,57</b>
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	-409,57	
Dep. acumulada equipos de computación	-515,13	
Otras inversiones	0,00	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>640.902,28</b>

**PASIVOS Y PATRIMONIO**  
**PASIVOS**

<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>273,94</b>
Cuentas y documentos por pagar	20,47	
Otras Obligaciones corrientes	253,47	
Cuentas por pagar relacionadas	0,00	
Anticipo clientes	0,00	

**EMPRESA SUMAKDREAM S.A.**  
Informe de Gerencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2.017

4

<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>812.574,10</b>
Cuentas y Dctos por pagar No relacionados	294.524,96	0,00
Ctas por pagar diversas relacionadas	505.200,96	
Obligaciones con instituciones financieras	12.848,18	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>812.848,04</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>PATRIMONIO</b>		<b>-171.945,76</b>
Capital aporte de socios	2.000,00	
Reserva Legal	2.312,50	
<b>RESULTADOS</b>	<b>-176.258,26</b>	
<b>APORTES FUTURA CAPITALIZACION</b>		<b>0,00</b>
Pérdidas acumuladas	-131.500,12	
Resultados del Ejercicio	-44.758,14	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>640.902,28</b>

**ACTIVO**

**EQUIVALENTE EN EFECTIVO**

El activo corriente de la compañía, al cierre del ejercicio económico 2.017, registra la suma de \$ 2.974,25, la cuenta mas significativa es la del Banco del Pichincha con movimientos de 6 cifras bajas.

**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 representativas los valores por cobrar al Sr. Ulloa y la Sra. Mayra Inca.

En este grupo de cuentas se ubica los inventarios que de acuerdo a la recomendación de Auditoría 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 \$ 559.626.83.

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 del año 2.016.

**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

La cuenta mas representativa corresponde a anticipos varios, donde constan valores entregados a los accionistas y que se deben cruzar con las obligaciones por pagar según cada caso.

**ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Corresponde básicamente a crédito tributario a favor de la empresa en compras por \$ 4.352,95.

**ACTIVO NO CORRIENTE**

5

**EMPRESA SUMAKDREAM S.A.**  
**Informe de Gerencia del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2.017**

---

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

El Total del activo corresponde a \$ 640.902,28

**PASIVO**

El total del pasivo al cierre del ejercicio económico corresponde a la suma de \$ 812.848,04, su composición es la siguiente:

**PASIVO CORRIENTE**

El pasivo corriente registra la suma de \$ 273,94.

**PASIVO NO CORRIENTE**

En ella se encuentran las cuentas y documentos por pagar a ERPE por \$ 184.347,58, accionistas \$ 171.932,00, terreno Quimiag \$ 130.748,68 y cuentas por pagar no relacionados \$ 294.524,96, que deben ser depuradas debido a que existen valores que se han entregado por anticipos a su principal accionista y debe cruzarse con la cuenta por pagar respectiva, de la misma forma se debe analizar conjuntamente el tema de las cuentas por pagar Urbanización San Antonio que constan en el grupo del pasivo y que no se ha considerado por la venta de un lote en esta Urbanización por parte de la Fundación, así mismo los valores por concepto de cuentas por pagar accionistas y el terreno de Quimiag que en su momento tuvo un distinto valor comercial acordado.

**PATRIMONIO**

El total del Patrimonio de la Compañía corresponde a la suma de - \$ 171.945,76, su composición es la siguiente:

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

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

La pérdida acumulada de la sociedad de hecho y la operación de SUMAKDREAM S.A. fue de \$ - 130.814,01

El resultado neto de este año representa la suma de - \$ 44.758,14, luego de las deducciones totales.