

SUMAKDREAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE 2016

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

1.- INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

SUMAKDREAM S.A. es una compañía de sociedad anónima, con Registro Único de Contribuyente 0691743780001 tiene su domicilio principal en la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, ubicado en las calles Juan de Velasco 20-60 y Guayaquil, constituida mediante escritura pública de fecha 17 de Enero del 2014, aprobada por la Superintendencia de Compañías de Ambato mediante resolución NO. SCV-IRA-14- 278 del 6 de Agosto del 2014.

La compañía se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Riobamba con número 241 anotado bajo el número 1185 del repertorio del día 22 de Agosto del 2014.

Para el período terminado al 31 de diciembre del 2016, la compañía tuvo 2 colaboradores.

La compañía divide su patrimonio en 2000 acciones de serie única donde destacan sus accionistas, como siguen:

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	PAÇA MACHADO MANUEL FABIAN	602188849	10	0,50%

21	PÉREZ SARMIENTO MARIA ELISA	601546161	8	0.40%
22	PÉREZ 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 PEDRO	500792122	23	1.15%
26	SANTILLAN GALLEGO JULIO CÉSAR	601015357	25	1.25%
27	TENESACA CAGUANA JULIO SESAR	603958136	5	0.25%
28	TREVINO ORTIZ ALEXANDRA PATRICIA	102442662	8	0.40%
29	UZCATEGUI SALTOS JUAN CARLOS	602271363	25	1.25%
30	VACA OLÉAS JOSE HUMBERTO	601085111	25	1.25%
31	VIAN 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%

2.- ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Preparación de los Estados financieros

Los presentes Estados financieros de SUMAKDREAM S.A. por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 han sido preparados a criterios contables que son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PARA LAS PYMES). Los presentes Estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de SUMAKDREAM S.A. al 31 de diciembre/2016, y sus resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de enero de 2018. Estas Notas aclaratorias se basan en el informe relativo al período 2016 con los ajustes propuestos por la Auditoría Externa practicada a los Estados financieros auditados.

2.2 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN

La información contenida en estos Estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2.3 MONEDA DE PRESENTACIÓN Y MONEDA FUNCIONAL

Los Estados financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

2.4 ACTIVOS CORRIENTES

La compañía dentro de este rubro refleja su Activo y sus cuentas principales como son:

Equivalente Al Efectivo 37337.25

Activos Financieros 85997.70

Servicios y Otros Pagos Anticipados 51.565.54

Activos por impuestos corrientes 6.490.73

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 181391.22

2.4.1 Equivalente Al Efectivo: El equivalente al efectivo en el Estado de Situación Financiera comprende el disponible y saldos bancarios. Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, las cuentas se forman de la siguiente manera:

EQUIVALENTE AL EFECTIVO

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle: Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010101001	Caja Chica	64.82	62.84
1010102001	Bco. Pichincha	13776.12	37119.59
1010102003	Bco. del Austro	62.82	62.82
1010102004	COAC San Miguel de Pallatanga	25.00	25.00
1010102008	COAC Daquilema	0.00	2.00
1010102009	Certif. de Aport. COAC Daquilema	0.00	65.00
	TOTAL EQUIVALENTE AL EFECTIVO	13928.76	37337.25

2.4.2 Activos Financieros: Corresponden las cuentas por Cobrar, siendo el valor de \$49,000.00 el más alto por recaudar. Al 31 de diciembre del 2015 y 2016 estas cuentas se forman de la siguiente manera. A Continuación el detalle:

ACTIVOS FINANCIEROS

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle: Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010205001	CXC Ulfoa Mafta Cesar	12000.00	12000.00
1010205003	CXC COAC El Sagrario	6652.32	3133.73
1010205004	CXC Varios	53.32	57.81
1010205005	CXC Vintimilla Mónica	0.00	756.42
1010205007	CXC Inca Plaza Meira	0.00	16049.74
1010205009	CXC Pino Falconi Marco	0.00	49000.00
1010205010	CXC Cando Tacuri Adriana	0.00	5000.00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	18705.64	85997.70

2.4.3 Servicios y Otros Pagos Anticipados: La Compañía realiza anticipos entregados tanto en el año 2015 y 2016 y se forman de la siguiente manera:

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle: Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
1010403001	Anticipo a Proveedores	250.00	250.00
1010403005	Anticipo Paulina Cobo	800.00	800.00
1010403006	Anticipo Varios	50015.54	50515.54
1010403007	Anticipo Franklin Donoso	620.00	0.00

	TOTAL SERVY OTROS PAGOS ANT.	51685.54	51565.54
--	------------------------------	----------	----------

2.4.4 Activos por Impuestos Corrientes: Se refleja en un crédito tributario a favor de la empresa (IVA) en compras de \$15.110,09 en el año 2015 y para el año 2016 arroja un valor de \$ 6.490,73 Dólares. Por anticipo de impuesto a la renta.

ACTIVO NO CORRIENTE

2.5 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO: Las existencias se valorizan al costo de adquisición y se presenta la depreciación acumulada correspondiente a los periodos señalados en el detalle. Cabe indicar que en la cuenta terrenos consta un valor por reevalúo de 3 predios adquiridos en el año 2015, en el año 2016 las cuentas terrenos y edificios estaban en el activo fijo y para el año 2016 dichas cuentas constan al inventario de obras terminadas para la venta.

2.5.1 INVENTARIOS: Son activos poseídos para la venta al precio de costo.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 2015 E INVENTARIOS 2016

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle:

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	CODIGO	DETALLE	VALOR US\$
10201001	Terrenos	893166.99	1010301009	Inmuebles Terminados para la venta	585749.73
10201003	Construcción en Curso	85551.35			0.00
10201002	Edificios	0.00	1010301008	Inmuebles para la construcción para la venta	23700.21
1020105001	Muebles y Enseres	\$85.09			585.09
1020108001	Equipo de Computación	\$15.18			\$15.18
	TOTAL PROPIE/PLANTA Y EQUIPO E INVENTARIO	979818.61			\$10550.21
1020112001	(-) Deprec. Acum. M/Enseres	-292.55			-351.06
1020112003	(-) Deprec. Acum. E/Computac.	-372.04			-515.13
	TOTAL PROP/PLANTA Y EQUIPO E INVENTARIO	979154.02			609684.02

Cabe indicar que dentro de este Activo consta la cuenta Otras inversiones por plazos fijos/pólizas por un valor de \$ 9000.00

PASIVO

2.6 PASIVO CORRIENTE

La Compañía refleja dentro de este rubro las siguientes cuentas principales como son:

Cuentas y Documentos por Pagar 1.115.47

Otras Obligaciones Corrientes 24.629.49

TOTAL PASIVO CORRIENTE 25.744.96

2.6.1 Ctas. Y Docetos X Pagar: Esta cuenta esta constituida de la siguiente manera.

LOCALES

CXP VARIOS

AL 31/12/2016

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010301001	Srs. Juan Pérez	1100.00	
2010301001	Sra. Martha Galán	5.97	
2010301001	Sr. Juan Pérez	0.00	1100.00
2010301001	Sra. Martha Galán	0.00	5.97
2010301001	Bco. Pichincha	0.00	9.50
TOTAL CXP VARIOS		1105.97	1115.47

2.6.2 Otras Obligaciones Corrientes Refleja el siguiente detalle:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

AL 31/12/2016

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2010701	Con la Administ. Tributaria	3475.63	18377.35
2010703	Con el IESS	390.93	400.83
	Con beneficios a empleados	0.00	5851.31
TOTAL OTRAS OBLIG. CORRIENTES		3866.56	24629.49

2.7 PASIVO NO CORRIENTE

Está compuesto por:

Ctas. y Debitos x Pagar No Relacionadas	304463.50
Ctas. X Pagar Diversas Relacionadas	588054.40
Obligaciones con Instituciones Financieras	9000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	901517.90

2.7.1 NO RELACIONADAS: En este rubro hay una diferencia en las CXP COAC El Sagrario, esta cuneta se dividió en 2 cuantas a nombre de las personas que hicieron los prestamos como son: Sr. Juan Pérez y Eduardo Aucanseñal. Esta compuesta del siguiente detalle:

NO RELACIONADAS

AL 31/12/2016

Se refiere a: Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020201001	CXP P NATURALES	276500.00	304463.50
2020201002	CXP COAC EL SAGRARIO	17815.06	0
2020401015	CXP PEREZ JUAN-SAGRARIO		12971.12

2020401016	CXP AUCANSELA EDUARDO-SAGRARIO	12971,12	330405,74
TOTAL CTAS Y DOCTOS X PN/RELAC		294315,06	330405,74

2.7.2 RELACIONADOS: Esta cuenta es relacionada a largo plazo para el pago a los acreedores a continuación el desglose:

RELACIONADAS

AL 31/12/2016

Se refiere a lo siguiente:

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
2020401002	CXP URBANIZ. SAN ANTONIO	57601,56	57601,56
2020401004	CXP ERPE PUEBLO	1378,62	1378,62
2020401005	CXP P SUMAKLIFE	30340,20	17672,45
2020101009	CXP MARCIA SALAZAR	36900,00	25000,00
2020401010	CXP VAALERIO BARRIONUEVO	20013,33	0,00
2020401011	CXP ACCIONISTAS	185426,00	180280,00
2020401012	CXP ERPE	0,00	277212,50
2020401013	CXP UNIDAD DE CREDITO	0,00	2967,03
2020401015	CXP PEREZ JUAN -SAGRARIO		12971,12
2020401016	CXP AUCANSELA EDUARDO-SAGRARIO		12971,12
TOTAL CXP DIVERSAS RELACION.		331659,71	588054,40

En el año 2016 en la CXP RELACIONADOS a Largo Plazo se ingresa 2 cuentas personales y se elimina la cuenta CXP COAC EL SAGRARIO que se mantuvo en las no relacionados año 2015 .

2.7.3 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: Se refiere a un préstamo con garantía de un plazo fijo cuyo valor asciende a \$9000,00 por pagar.

- ❖ Crédito al 22,50% anual, vence en enero 20 del 2017
- ❖ La tabla de amortización se hará en 1 cuota al vencimiento

3. PATRIMONIO NETO

3.1 Capital: Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, el capital social está constituido de la siguiente manera:

AI

31/12/2016

No.	SOCIO	C. DE IDENTIDAD	No. ACCIONES	Participación
1	ALTIMBAY 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	AUCANSELA 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 MINARCAJA FANNY CECILIA	602926263	9	0,45
9	CUJI PUCHA MANUELA	602337131	17	0,85
10	EVAS GUAMAN JOSE MARIA	602638132	20	0,50
11	ERPE	690010135001	1524	76,20
12	FRAY MATUTE NELLY SORAYA	603986845	5	0,25

El capital emitido por la empresa es de \$2,000.00 cada acción esta valorada a \$ 1.00 dólar de los Estados Unidos de América.

3.2 RESERVAS:

RESERVA LEGAL: Esta calculado al 10% según lo estipula la ley en cuando a Sociedades Anónimas.
OTRAS RESERVAS: Refleja el siguiente detalle:

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle:

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30504	Terreno Quimilag	105634.10	0.00
30504	Terreno Sta. Ana	94520.00	0.00
30504	Terreno Medio Mundo	72504.25	0.00
	TOTAL SUPERAV/REVALUACION	272658.35	0.00

3.3 Resultados Acumulados: Son saldos de años anteriores.

RESULTADOS ACUMULADOS

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle:

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-150887.14	-130814.01
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADO	-150887.14	-130814.01

3.4 Resultado del Ejercicio: Al 31 de diciembre del 2016 se registra una utilidad Neta de -686.11 resultado de las operaciones de la compañía con sus respectivos ajustes como son: 15% utilidades empelados, % de Reserva Legal y amortización de perdidas años anteriores hasta el 25% del resultado del ejercicio que es de \$39008.73

RESULTADOS DEL EJERCICIO

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle:

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
307	(-) PÉRDIDA	-50444.55	
30701	(-) GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	-50444.55	-686.11
	TOTAL RESULTADOS / EJERCICIOS	-50444.55	-686.11

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente a la venta de bienes por actividades comerciales y es reconocida esta venta una vez que son traspasados al comprador.

4. INGRESOS ORDINARIOS.- Corresponden únicamente a la venta de bienes inmuebles específicamente en la parroquia Quijiang sector de Cachipata Residencias Campestres "LOS NOGALES".

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
410101001	Venta de 7 casas	346950.00	0.00
410101001	Venta de 5 casas y 3 terrenos	0.00	322707.74
	TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	346950.00	322707.74

❖ El valor en el 2016 son de 3 casas construidas en el 2015 y 2 casas Construidas en el año 2016

5. OTROS INGRESOS.- A continuación el detalle:

AL 31/12/2016

Se refiere al siguiente detalle

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
430201	Intereses Financieros	37.96	0.00
430501001	Renta por Cesped	40.00	200.00
430501002	Otros Ingresos	133.48	2105.55
	TOTAL OTROS INGRESOS	211.44	2305.55

GASTOS.- Son los valores implicados por las ventas y otros gastos.

6. COSTO DE VENTAS

El costo de ventas está calculado por la facturación de 5 casas vendidas en este periodo con terreno.

COSTO DE VENTAS

Al 31/12/2016

Se refiere AL SIGUIENTE DETALLE:

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
51	TERRENOS /7	39240.04	
51	CASAS/7	270102.66	
51	TERRENOS/8		34758.91
51	CASAS/5		137951.76
	TOTAL COSTO/VENTAS	309342.70	167710.67

❖ Los inmuebles vendidos están facturados y declarados SRI.

7. GASTOS DE VENTAS, GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GASTOS FINANCIEROS: A continuación el detalle respectivo:

Al 31/12/2016

Dic/2015 Dic/2016

CODIGO	DETALLE	VALOR \$USD	VALOR \$USD
5201	GASTOS DE VENTAS		0.00
520105003	HONORARIOS PROFESIONALES	-75.71	
520106001	MANO DE OBRA NO CALIFICADA	-3571.40	
520108001	JARDINES Y CERRAMIENTOS	-2509.45	
520108003	NIVELACION/ADECU. TERRENO	-370.00	
520110001	COMISIONES EN VENTAS	-3180.00	
520111001	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	-530.94	
520115001	TRANSPORTE	-531.69	
520118001	RED DE AGUA POTABLE	-1206.40	
520118003	CONSTRUCCIÓN CISTERNA	-172.23	
520118004	SERVICIOS BÁSICOS	-170.13	
520119001	NOTARIOS REGISTRADORES	-79.16	
520128003	ESPECIES MUNICIPALES	-155.05	
520118001	RED ELÉCTRICA	0.00	
520108002	HERRAMIENTAS VARIAS	0.00	
520128002	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	0.00	
520121	DEPRECIACIONES	-230.22	
	TOTAL GASTOS VENTAS	-12,782.38	-14564.91
52020	GASTOS ADMINISTRATIVOS		
520201001	SUELDO UNIFICADO	-10,440.00	
520202001	APORTE PATRONAL	-1,164.06	
520202002	IECE/SECAP	-104.40	
520202003	FONDO DE RESERVA	-869.58	
			-1159.44

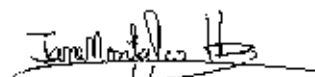
RESULTADO DEL EJERCICIO AÑO 2016

- ❖ Los Gastos de Ventas corresponden a la construcción y promoción de las casas y terrenos para la venta del conjunto "LOS NOGALES. Entre otros.
- ❖ Los Gastos Administrativos corresponden a las remuneraciones del Personal más beneficios de ley.
- ❖ Los Gastos financieros corresponden al pago de intereses bancarios.
- ❖ Los Gastos financieros corresponden a los intereses por préstamos por préstamos con Personas Naturales.
- ❖ Otros Gastos financieros corresponden a los pagos por servicios prestados Chequeras, entrega de estados de cuentas entre otros.

520203001	DÉCIMO TERCERO	-1.106,68	-1260,00
520203002	DÉCIMO CUARTO	-708,00	-732,00
	TOTAL GASTOS	-14392,72	18662,72
	GASTOS MANT/REPARACIONES		
520208001	MATERIALES DE LIMPIEZA	-25,35	0,00
520208002	MANTEN. IMPRESORA	-22,32	-81,52
	TOTAL GASTOS MANT/REPARAC.	-47,67	-81,52
	GASTOS DE GESTION		
520216001	REFRIGERIOS	-97,06	-180,37
520216002	REUNIONES Y PROGRAMAS	-415,17	-80,00
	TOTAL GASTOS GESTION	-512,23	-260,37
	IMPUESTOS CONTRIB. Y OTROS		
520220001	INTERESES MULTAS Y CONTRIB.	-17,57	-4198,34
	TOTAL CONTRIB. Y OTROS	-17,57	-4198,34
	OTROS GASTOS		
520228001	SUMINISTROS Y MATERIALES	-243,65	-306,25
520228002	NO DEDUCIBLE SERVICIOS	-1.170,69	-1423,18
520228003	NO DEDUCIBLE BIENES	-213,60	-312,70
520228005	GASTO IVA		-32625,88
	TOTAL OTROS GASTOS	-1627,94	-34668,01
	GASTOS FINANCIEROS		
520301	INTERESES	-243,02	-148,06
520301002	INTERESES P. NATURALES	-58.485,81	-45399,20
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	-58728,83	-45547,26
	OTROS G/FINANCIEROS		
520305001	GASTOS BANCARIOS	-153,95	-310,76
	TOTAL OTROS G/FINANCIEROS	-153,95	-310,76

Es registra una utilidad de \$39.008,73 producto de las diferentes operaciones efectuadas en el presente ejercicio económico.

Cabe indicar que de la utilidad detallada anteriormente se realiza los ajustes de ley dando como resultado una ganancia neta del ejercicio de \$ -686.11 y que reflejará en el asiento inicial del año 2017 en la cuenta de Ganancia Acumuladas Años Anteriores.



Ing. Janet Montalvo Hurtado

CONTADORA

SUMAKDREAM S.A.