

Ambato, 01 de Marzo de 2010

Señor:

PRESIDENTE

BIENES RAICES DE LA SIERRA, PUNTOSIERRA S.A.

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito exponer a usted y por su digno intermedio a todos los señores accionistas de Bienes Raíces de la Sierra, Puntosierra S.A. el Informe de Comisario Revisor por el período comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2009 de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, resolución N°. 92-.1.4.3.014 y a los estatutos sociales de la compañía.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario Revisor he cumplido con lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

He revisado los Libros de Actas de Junta General de Accionistas y de Directorio, así como los libros y comprobantes de contabilidad, los mismos que se encuentran llevados y conservados de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

Los administradores han cumplido con las normas legales, estatutarias, reglamentarias y han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por Junta General y Directorio.

La empresa mantiene un adecuado Sistema de Control Interno que garantiza la debida salvaguardia de los recursos y la veracidad de la información financiera y administrativa, así como promueven y estimulan la observancia de las políticas prescritas y el fiel cumplimiento de las metas y objetivos programados con lo cuál los controles contables, administrativos, financieros y operativos son razonables.

Los valores registrados en los libros de contabilidad corresponden exactamente a los presentados en los Estados Financieros, los mismos que se encuentran en debida forma y de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, reflejando razonablemente su situación financiera.

Bienes Raíces de la Sierra, Puntosierra S.A. tiene como objeto social el desarrollo de actividades propias de la gestión inmobiliaria: compra, venta, arrendamiento de inmuebles.

Del análisis vertical y horizontal a los estados financieros se desprende lo siguiente:

ACTIVO

El Total del activo en el año 2009 fue de US\$. 3'707.140,91 US\$. 1'987.582,17 en el año 2008, lo que equivale a un incremento del 86,52%.

El Activo Corriente que representa el 24,51% del Activo Total, tiene como rubro más representativo la cuenta Otros Activos Corrientes con el 76,27% que está

conformada por la compra de cartera a Automotores de la Sierra S.A.; (en el año 2008 el rubro más representativo fue caja con un 75,93%)

El Activo No Corriente representa el 75,49% del total Activo, y está conformado principalmente por las Inversiones en otras compañías que representa el 66,10% (37,66% en el 2008).

PASIVO

El pasivo está conformado por el Pasivo a Corto Plazo que significa el 56,26% del total; está integrado principalmente por Préstamos Bancarios con un 57,52%, este concepto no se mantenía en el año 2008; y por Préstamos a Compañías Filiales con el 41,59% (99,15% en el año 2008).

El Pasivo a Largo Plazo significa el 43,74% del total y está conformado en su totalidad por los Préstamos de Accionistas valores registrados solo a partir del presente año.

PATRIMONIO

El Patrimonio cuenta con resultados negativos acumulados de ejercicios anteriores de US\$. 88.719,55; y, una pérdida del presente ejercicio de US\$. 64.997,06; su capital social se mantiene en US\$. 1' 500.000,00.

ESTADO DE RESULTADOS

Los ingresos netos del año 2008 al 2009, pasaron de US\$. 150.000,00 a US\$. 162.000,00; es decir un incremento apenas del 8,00% en comparación con el 50% de incremento del año 2007 al 2008.

El total de gastos operativos incrementaron en un 78,11% en relación al total de ingresos, se registra un valor de US\$. 45.404,63 en el 2009 y de US\$. 25.492,81 en el 2008.

Con relación a la utilidad operacional esta disminuye en un 6,35% en comparación al ejercicio anterior; pasando de US\$. 124.507,00 en el año 2008 a US\$. 116.595,37 en el 2009.

INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES

Este concepto registra un resultado negativo por US\$. 160.288,42; frente a los US\$. 175.484,23 del año anterior, un disminución del 8,66%.

El resultado del ejercicio 2009, luego del registro de otros ingresos y egresos no operacionales fue una pérdida de US\$ 43.693,05; el año 2008 este resultado fue de US\$. 50.977,04.

Adicionalmente se debe mencionar que el resultado negativo se incrementa al realizar la respectiva conciliación tributaria, ya que se registra como gasto no deducible el valor de US\$. 220.167,55 por concepto del leasing inmobiliario que mantiene la empresa desde el año 2007, este rubro genera un Impuesto a la Renta causado del año 2009 por un valor de US\$. 21.304,01, que luego de descontar el valor de US\$. 13.164,04 por concepto de retenciones genera un impuesto por pagar de US\$. 8.139,97.

Finalmente luego de calcular el impuesto a la renta; la pérdida del presente ejercicio asciende a US\$. 64.997,06.

En relación a los principales indicadores financieros luego del análisis efectuado presenta los siguientes resultados:

El Capital de Trabajo es negativo US\$. 419.654,96 (US\$. 516.281,14 negativo en el 2008).

Los índices de liquidez se presentan así:

El índice de liquidez corriente, es decir el número de veces que el activo corriente cubre al pasivo corriente, fue de 0,68 veces en el año 2009, mientras que el 2008 fue de 0,10 veces.

El índice de rotación de Activos es de 0,04 veces en el 2009, frente a 0.08 veces del 2008; el índice de rotación del Patrimonio es 0,12 veces en el 2009 en comparación con las 0.11 veces del periodo anterior.

La relación de endeudamiento del patrimonio a corto plazo es de 1,75 veces del en el ejercicio 2009 frente a las 0.41 veces del año 2008; mientras que la relación de endeudamiento del patrimonio a largo plazo es de 0,77 veces en el presente año, en el año 2008 no se generó este tipo de endeudamiento.

Los resultados negativos obtenidos en el ejercicio económico no permiten realizar el cálculo del 15% de Participación Trabajadores; así como poder obtener más indicadores financieros.

En si la estructura financiera de la compañía tiene concordancia con el giro de negocio de la misma; y como la empresa empezó a generar ingresos los resultados serán mejores a partir del próximo año.

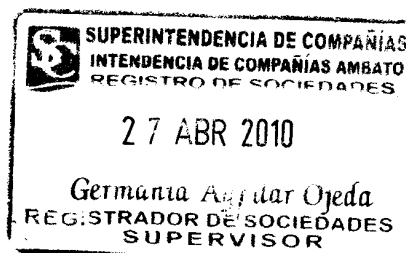
De manera general, al haber transcurrido un año más de funcionamiento de Puntosierra S.A., los resultados muestran un mayor movimiento del giro del negocio, lo cuál compromete a la administración a buscar mejores resultados en el futuro inmediato.

Deseo expresar mi agradecimiento a la Administración y a la Junta General de Accionistas por la confianza deposita en mi persona para la realización del presente informe, y auguro éxitos a la empresa en el año 2010.

Atentamente,



Mónica Miranda P.
COMISARIO REVISOR



PUNTOSIERRA S.A.

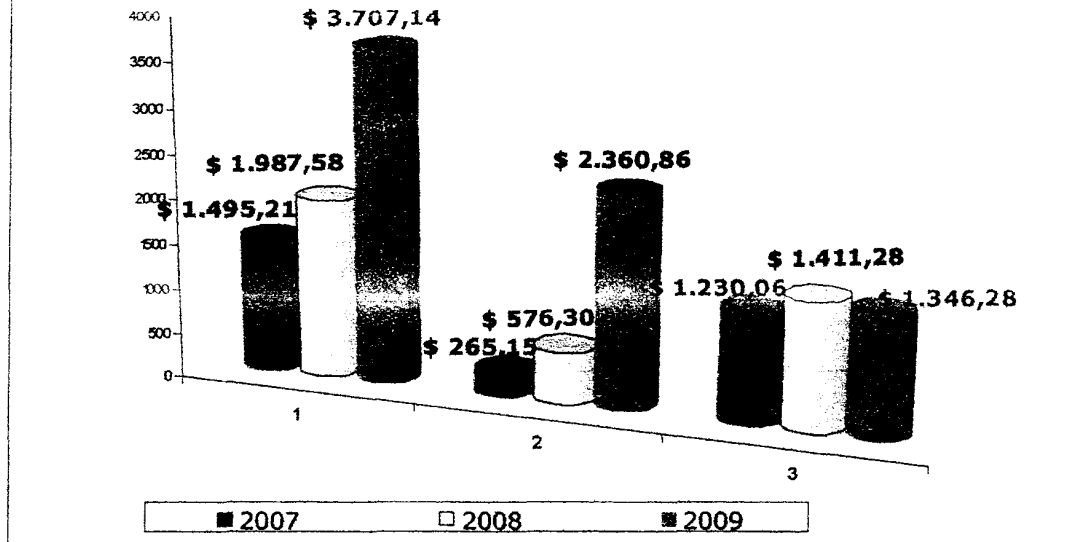
RATIOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2009

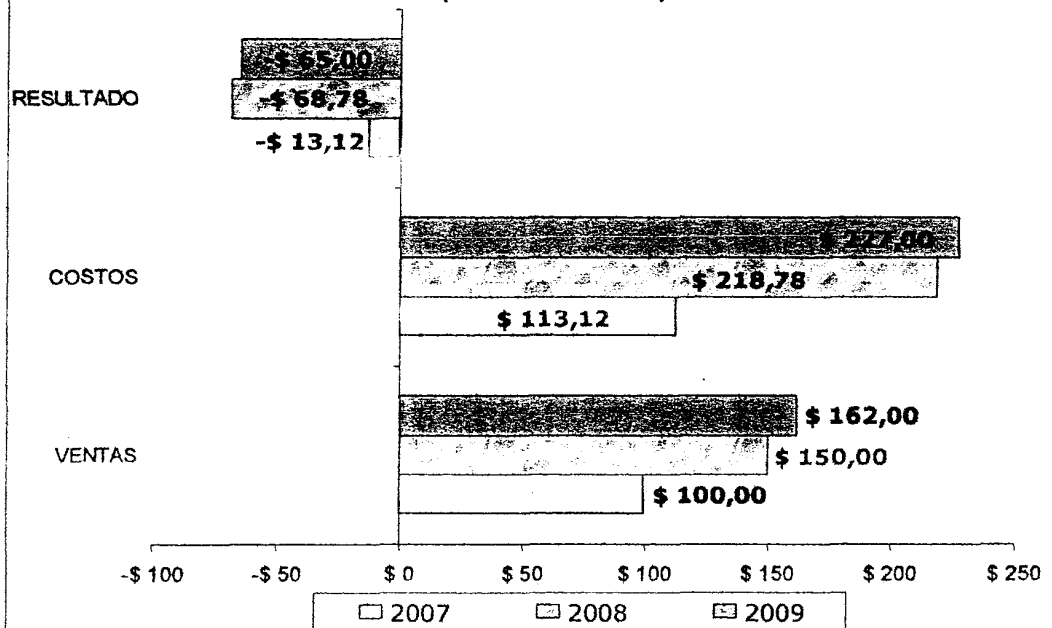
LIQUIDEZ	
Capital de Trabajo	-419.654,46
Razón Corriente	0,68
Prueba Acida	0,16
ROTACIONES	
Rotación C x C (días)	0,00
Rotación de Inventario (días)	0,00
Rotación CxP Proveedores(días)	0,00
Rotación Activos (veces)	0,04
Rotación Patrimonio (veces)	0,12
ENDEUDAMIENTO	
Total Pasivo/Total Patrimonio	1,75
Total Pas.L/P /Tot. Patrim.	0,77
RENTABILIDAD	
Utilidad Neta/ Ventas Neta %	0,0
Margen Contribucion %	100,0
Margen Utilidad Operacional %	72,0
Rentabilidad / Inversion %	0,0
Rentabilidad / Patrimonio	0,0

PUNTOSIERRA S.A.**ESTRUCTURA FINANCIERA****2007 - 2008 - 2009**

(En miles de dólares)

**RESULTADOS 2009- 2008 - 2007**

(En miles de dólares)



BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre 2009

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	ACUMULADO	AÑO ANTERIOR	DIFERENCIA	VAR.
1	ACTIVO	3.707.140,91	1.987.582,17	1.719.558,74	86,52%
1.1.	CORRIENTE	978.609,26	488.553,96	490.055,30	100,31%
1.1.1.	DISPONIBLE	215.610,46	45.572,64	170.037,82	373,11%
1.1.1.02.	FONDO ROTATIVO	60	60	0	0,00%
1.1.1.02.1	Fondo Rotativo	60	60	0	0,00%
1.1.1.04.	BANCOS MONEDA NACIONAL	190.550,46	45.512,64	145.037,82	318,68%
1.1.1.04.01	Produbanco 0208000828-1	190.550,46	45.512,64	145.037,82	318,68%
1.1.1.06.	INVERSIONES TEMPORALES	25.000,00	0	25.000,00	-100,00%
1.1.1.06.01	Papel Comercial 180 días ASSA	25.000,00	0	25.000,00	-100,00%
1.1.2.	EXIGIBLE	692.998,80	343,8	692.655,00	**** ** %
1.1.2.01.	CLIENTES	0	343,8	-343,8	-100,00%
1.1.2.01.4.	CLIENTES SERVICIOS	0	343,8	-343,8	-100,00%
1.1.2.01.4.6	Clientes Servicios	0	343,8	-343,8	-100,00%
1.1.2.14.	CUENTAS POR COBRAR COMPRA CARTI	692.998,80	0	692.998,80	-100,00%
1.1.2.14.01.	COMPRA DE CARTERA	692.998,80	0	692.998,80	-100,00%
1.1.2.14.01.1	Automotores de la Sierra S.A.	692.998,80	0	692.998,80	-100,00%
1.1.4.	DIFERIDO	0	14.103,74	-14.103,74	-99,98%
1.1.4.02.	IMPUESTOS ANTICIPADOS	0	14.103,74	-14.103,74	-99,98%
1.1.4.02.21	Retenciones de Clientes 2006	0	2,76	-2,76	0,00%
1.1.4.02.22	Retenciones de Clientes 2007	0	8.125,00	-8.125,00	-100,00%
1.1.4.02.4	Crédito Fiscal del I.V.A.	0	5.975,98	-5.975,98	-100,00%
1.1.5.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	70.000,00	428.533,78	-358.533,78	-83,67%
1.1.5.02.	PRESTAMOS A TERCEROS	70.000,00	428.533,78	-358.533,78	-83,67%
1.1.5.02.1.	LLANTASIERRA S.A.	0	378.533,78	-378.533,78	-100,00%
1.1.5.02.1.1	Capital	0	378.533,78	-378.533,78	-100,00%
1.1.5.02.3.	CAUCHOSIERRA S.A.	70.000,00	50.000,00	20.000,00	40,00%
1.1.5.02.3.1	Capital	70.000,00	50.000,00	20.000,00	40,00%
1.2.	FIJO	243.730,80	259.028,21	-15.297,41	-5,91%
1.2.1.	NO DEPRECIABLE	1.238,71	1.238,71	0	0,00%
1.2.1.01.	TERRENOS	1.238,71	1.238,71	0	0,00%
1.2.1.01.1	Terrenos Ambato	1.238,71	1.238,71	0	0,00%
1.2.2.	DEPRECIABLE	242.492,09	257.789,50	-15.297,41	-5,93%
1.2.2.01.	EDIFICIOS	212.882,23	224.880,68	-11.998,45	-5,34%
1.2.2.01.1.	EDIFICIOS AMBATO (NETO)	212.882,23	224.880,68	-11.998,45	-5,34%
1.2.2.01.1.1	Edificios Ambato	240.100,65	240.100,65	0	0,00%
1.2.2.01.1.9	Deprec. Acum. Edificios Ambato	-27.218,42	-15.219,97	-11.998,45	78,83%
1.2.2.02.	ADECUACIONES E INSTALACIONES	29.609,86	32.908,82	-3.298,96	-10,02%
1.2.2.02.1.	ADEC. E INSTALAC. AMBATO (NETO)	29.609,86	32.908,82	-3.298,96	-10,02%
1.2.2.02.1.1	Adec. e Instalac. Ambato	32.908,82	32.908,82	0	0,00%
1.2.2.02.1.9	Deprec. Acum. Adec. e Instalac. Amb	-3.298,96	0	-3.298,96	-100,00%

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre 2009

CODIGO	NOMBRE DE CUENTA	ACUMULADO	AÑO ANTERIOR	DIFERENCIA	VAR.
1.4.	OTROS ACTIVOS	2.484.800,85	1.240.000,00	1.244.800,85	100,39%
1.4.1.	LARGO PLAZO	2.484.800,85	1.240.000,00	1.244.800,85	100,39%
1.4.1.02.	INVERSIONES EN ACCIONES	1.849.852,28	726.000,00	1.123.852,28	154,80%
1.4.1.02.1.	HIDROTAMBO S.A.	726.000,00	726.000,00	0	0,00%
1.4.1.02.1.1	Capital Suscrito y Pagado	220.000,00	220.000,00	0	0,00%
1.4.1.02.1.2	Aportes Futuras Capitalizaciones	506.000,00	506.000,00	0	0,00%
1.4.1.02.2.	LLANTASIERRA S.A.	1.123.852,28	0	1.123.852,28	-100,00%
1.4.1.02.2.1	Acciones	1.123.852,28	0	1.123.852,28	-100,00%
1.4.1.03.	CUENTAS POR COBRAR	634.948,57	514.000,00	120.948,57	23,53%
1.4.1.03.1.	HIDROTAMBO S.A.	634.948,57	514.000,00	120.948,57	23,53%
1.4.1.03.1.1	Préstamo Subordinado de Accionistas	634.948,57	514.000,00	120.948,57	23,53%
PASIVO Y PATRIMONIO		-3.707.140,91	-1.987.582,17	-1.719.561,50	86,52%
2	PASIVO	-2.360.857,52	-576.301,72	-1.784.556,49	309,66%
2.1.	CORRIENTE	-1.328.263,72	-576.301,72	-751.962,69	130,48%
2.1.1.	CORTO PLAZO	-1.328.263,72	-576.301,72	-751.962,69	130,48%
2.1.1.02.	ACREEDORES FISCALES	-9.181,28	-4.899,30	-4.281,98	87,40%
2.1.1.02.3	Impuesto a la Renta Anual	-8.139,97	-4.514,10	-3.625,87	80,32%
2.1.1.02.8	Impuesto por pagar	-1.041,31	-385,2	-656,11	170,33%
2.1.1.03.	PRESTAMOS BANCARIOS MON. NACION.	-766.683,85	0	-766.683,85	-100,00%
2.1.1.03.05.	PRODUBANCO	-766.683,85	0	-766.683,85	-100,00%
2.1.1.03.05.1	Capital	-766.683,85	0	-766.683,85	-100,00%
2.1.1.09.	CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS	-552.398,59	-534.873,63	-17.524,96	3,28%
2.1.1.09.01	Fondo para Inversión año 2007	0	-534.873,63	534.873,63	-100,00%
2.1.1.09.02	Dividendos ASSA año 2008	-531.152,49	0	-531.152,49	-100,00%
2.1.1.09.03	Intereses Dividendos ASSA año 2008	-21.246,10	0	-21.246,10	-100,00%
2.1.1.10.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0	-36.528,79	36.528,79	-100,00%
2.1.1.10.02	ASSA (Local Comonuevos)	0	-36.528,79	36.528,79	-100,00%
2.2.	NO CORRIENTE	-1.032.593,80	0	-1.032.593,80	-100,00%
2.2.1.	CUENTAS POR PAGAR ACCIONES-LLTS.	-1.032.593,80	0	-1.032.593,80	-100,00%
2.2.1.01	Automotores de la Sierra S.A.	-472.593,80	0	-472.593,80	-100,00%
2.2.1.02	Autosierra S.A.	-560.000,00	0	-560.000,00	-100,00%
3	PATRIMONIO	-1.346.283,39	-1.411.280,45	64.997,06	-4,61%
3.1.	CAPITAL SOCIAL	-1.500.000,00	-1.500.000,00	0	0,00%
3.4.	RESULTADOS	153.716,61	88.719,55	64.994,99	73,26%
3.4.1.01	Utilidad/Pérdida Años Anteriores	88.719,55	19.941,83	68.777,72	344,89%
3.4.1.02	Utilidad/Pérdida Año Corriente	64.997,06	68.777,72	-3.780,66	-5,50%

BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Del 1ro de enero al 31 de diciembre 2009

NOMBRE DE CUENTA	ACUMULADO ANUAL			
	ACTUAL	AÑO ANTERIOR	DIFERENCIA	%
INGRESOS	-162.000,00	-150.000,00	12.000,00	8,0%
ARRIENDOS	-162.000,00	-150.000,00	12.000,00	8,0%
Arriendo Local # 1.-Comonuevos	-72.000,00	-60.000,00	12.000,00	20,0%
Arriendo Local # 2.- Hyundai	-90.000,00	-90.000,00	0,00	0,0%
EGRESOS	45.404,63	25.492,81	19.911,82	78,1%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	45.404,63	25.492,81	19.911,82	78,1%
GASTOS FIJOS	15.411,48	12.031,34	3.380,14	28,1%
GA1 Depreciaciones	15.297,41	12.031,34	3.266,07	27,1%
GA1 Primas de Seguro	114,07	0	114,07	
OTROS GASTOS	29.993,15	13.461,47	16.531,68	122,8%
GA1 Publicaciones	50,4	223,2	-172,80	-77,4%
GA1 Inscripciones y Gastos Legales	1.500,00	1.227,79	272,21	22,2%
GA1 Honorarios y Gastos	15.140,65	0	15.140,65	
GA1 Honorarios y Asesorías 2	2.606,33	2.296,50	309,83	13,5%
GA1 Contribución Superinten. Cia.	1.669,57	1.121,41	548,16	48,9%
GA1 Utiles Oficina e Impresos	88,7	130,76	-42,06	-32,2%
GA1 Impuestos Fiscales y Municip.	8.937,50	8.461,81	475,69	5,6%
OTROS ING./EGR. NO OPERACIONALES	160.288,42	175.484,23	15.195,81	-8,7%
INGRESOS NO OPERACIONALES	-134.805,19	-17.565,74	117.239,45	667,4%
INTERESES GANADOS	-41.120,58	-17.565,37	23.555,21	134,1%
Int. Ganados Puntosierra	-9.939,46	-17.565,37	-7.625,91	-43,4%
Dcto compra cartera	-31.181,12	0	31.181,12	
INT. GANADOS BANCOS Y FINANCIERAS	-2.422,11	0	2.422,11	
Intereses Inversiones Corto Plazo	-478,28	0	478,28	
Inter,s Papel Comercial ASSA	-834,54	0	834,54	
Intereses Prestamos Filiales	-1.109,29	0	1.109,29	
OTROS INGRESOS	-91.262,50	-0,37	91.262,13	
Otros Menor Cuantía	-4,02	-0,37	3,65	986,5%
Utilidad en Inversiones Otras Cias	-91.258,48	0	91.258,48	
EGRESOS NO OPERACIONALES	295.093,61	193.049,97	102.043,64	52,9%
INTERESES Y COMISIONES BANCARIAS	53.674,89	7.906,99	45.767,90	578,8%
Produbanco C 02080008281Puntosierra	53.666,89	7.906,99	45.759,90	578,7%
Produbanco CC 0208000010-6	8	0	8,00	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS	21.246,10	0	21.246,10	
Pr,stamo de Accionistas	21.246,10	0	21.246,10	
OTROS EGRESOS	220.172,62	185.142,98	35.029,64	18,9%
Otros de Menor Cuantía.	5,07	21,38	-16,31	-76,3%
Intereses y Multas S.R.I.	0	100	-100,00	-100,0%
Leasing	220.167,55	185.021,60	35.145,95	19,0%
*****RESULTADO DEL PERIODO*****	43.693,05	50.977,04	-7.283,99	-14,3%
IMPUESTO A LA RENTA	21.304,01	17.800,68	3.503,33	19,7%
RESULTADO NETO	64.997,06	68.777,72	-3.780,66	-5,5%