Ambato, marzo 26 de 2012

Señor Don
PATRICIO SEVILLA COBO
PRESIDENTE DE BIENES RAICES DE LA SIERRA "PUNTOSIERRA S.A."

De mi consideración:

Por medio del presente me permito exponer a Usted y por su digno intermedio a todos los señores accionistas de BIENES RAICES DE LA SIERRA "PUNTOSIERRA S.A", el informe de Comisario Revisor en el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

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

Atendiendo a lo dispuesto por la Resolución No.92.1.4.3.014 de la Ley de Compañías debo indicar:

1.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES:

Cumpliendo las obligaciones determinadas en el Art.279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas vigentes informo que:

Revisé los Libros de Actas de Junta General de Accionistas y de Directorio, los Libros y Comprobantes de Contabilidad; los mismos que se encuentran llevados y conservados de conformidad con las disposiciones legales correspondientes.

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

La Convocatoria a Junta General de Socios, cumple con todos los requisitos, exigencias y disposiciones legales pertinentes; en lo que refiere a contenido, tiempo, publicación por la prensa y citación a Comisario Revisor.

2.- PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO:

La Empresa mantiene un adecuado Sistema de Control Interno lo cual garantiza la debida salvaguardia de los recursos y la veracidad de la información financiera y administrativa, así como promueve y estimula la observancia de las políticas prescritas y el fiel cumplimiento de las metas y objetivos planificados; con lo cual, los controles contables, administrativos, financieros, operativos son razonables, es decir no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3.- REGISTROS LEGALES Y CONTABLES:

BIENES RAICES DE LA SIERRA "PUNTO SIERRA S.A.", es una compañía que tiene como objeto social el desarrollo de actividades propias de la gestión inmobiliaria: compra, venta y arrendamiento de inmuebles.

Los valores y rubros 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, como lo exige la Superintendencia de Compañías, y Servicio de Rentas Internas; reflejando razonablemente su situación financiera.

El Análisis económico se realizó a los Estados Financieros, una vez que se registró el valor correspondiente al Impuesto a la Renta, de conformidad a lo que estipula la Reforma Tributaria emitida en RO.484-S del 31 de diciembre del 2001 y que esta vigente.

4.- ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

El Análisis económico se realizó a los Estados Financieros, una vez que se registró el valor correspondiente al Impuesto a la Renta, de conformidad a

lo que estipula la Reforma Tributaria emitida en RO.484-S del 31 de diciembre del 2001 y que esta vigente.

Presento el informe minucioso y detallado de las variaciones en el Balance General y luego realizo el análisis financiero en base a los indicadores respectivos.

ANALISIS HORIZONTAL AL BALANCE GENERAL

ACTIVO CORRIENTE, disminuye en el 62.53% en relación con el año 2010, los rubros que incidieron son: Cuentas por Cobrar Préstamos y Bancos.

ACTIVO FIJO, se incrementa en el 12.91% en relación con el año 2010, el rubro que incidió fue Terrenos; se adquirió el terreno de la Avenida Miraflores.

OTROS ACTIVOS DE LARGO PLAZO no presentan variación en relación con el año 2010.

ACTIVOS DIFERIDOS decrecen en el 48.78% en relación con el año 2010.

PASIVO CORTO PLAZO, disminuye en el 4.41% en relación con el año 2010, los rubros que inciden son: Préstamos Bancarios y Otras Cuentas por Pagar.

PASIVO NO CORRIENTE, disminuye en el 32.07% en relación con el año 2010, los rubros que inciden son: Cuentas por Pagar Compra Inmueble y Cuentas por Pagar Accionistas.

PATRIMONIO, se incrementa en el 16.08%, el rubro que incidió fue Reservas (Legal y Facultativa).

ANALISIS VERTICAL AL BALANCE GENERAL:

ACTIVO conformado por:

ACTIVO CORRIENTE que representa el 7.39% del total del ACTIVO frente al 18.20% del año 2010. Los rubros de mayor representación son: Préstamos de Terceros (LLantasierra) y Bancos.

ACTIVO FIJO representa el 35.46% del total de ACTIVO, en relación con el 2010 que fue el 29.01%, variación que obedece a la compra del Terreno en la Avenida Miraflores.

OTROS ACTIVOS DE LARGO PLAZO (Inversiones en acciones), representan el 57.14% del total de ACTIVO frente al 52.76% del año 2010.

DIFERIDO LARGO PLAZO, representa el 0.01% del total de ACTIVO.

PASIVO conformado por:

PASIVO CORTO PLAZO representa el 55.10% del total del PASIVO, frente al 46.58% de año 2010, los rubros de mayor representación son: Préstamos Bancarios y Cuentas por Pagar a Accionistas.

PASIVO NO CORRIENTE representa el 44.90% del total del PASIVO frente al 53.42% del año 2010; siendo los rubros de mayor representación Cuentas por Pagar Accionistas y Cuentas por Pagar Compra del inmueble.

PATRIMONIO conformado por:

CAPITAL SOCIAL que representa el 79.11% del total del PATRIMONIO, frente al 91.83% del año 2010.

RESERVAS (Legal y Facultativa), que representa el 15.14% del total del PATRIMONIO. En el año anterior no existía este rubro.

RESULTADOS representa el 5.75% del total del PATRIMONIO, frente al 8.17% del año 2010.

ANALISIS FINANCIERO:

CAPITAL DE TRABAJO se presenta en US$ -1.155.483.91 en relación con el año 2010 que era US$ -656.117.91; el capital de trabajo es negativo debido a una refinanciación de un crédito bancario que se lo hace en el mes de diciembre.

INDICES DE LIQUIDEZ se divide en dos: LIQUIDEZ CORRIENTE y PRUEBA ACIDA.

INDICE DE LIQUIDEZ y PRUEBA ACIDA decrece de 0.58 a 0.23, existe un decremento del 60.34% en relación con el año 2010, el decrecimiento obedece a la explicación dada en el índice de Capital de Trabajo.

INDICES DE RENTABILIDAD:

UTILIDAD NETA frente a INVERSION es el 5.7% frente a 5.75% del año 2010 existe una pequeña variación del 0.87%.

UTILIDAD NETA frente a CAPITAL es el 17.52% frente al 19.14% del año 2010, existe un decremento del 8.46%.

UTILIDAD NETA frente a PATRIMONIO es el 13.86% en relación con el año 2010 que fue 17.58%, existe un decremento del 21.16%.

Si bien es cierto los factores de rentabilidad decrecen en relación con el año 2010; pero es una disminución poco representativa.

ENDEUDAMIENTO fue del 58.88% frente a 67% del año 2010, existe un decremento del 12.12%.

Por lo expuesto anteriormente se concluye que los accionistas mantienen y son propietarios del 41.12% en relación con el 33% del año 2010, existe un incremento favorable del 24.6%.

INGRESOS POR ARRIENDO, se incrementan en el 40.37% en relaciòn con el año 2010.

GASTOS ADMINISTRATIVOS, disminuyen en el 10.20% en relación con el 2010 siendo los rubros de mayor incidencia: Impuestos Fiscales, Honorarios y Contribuciones a Superintendencia de Compañías.

INGRESOS NO OPERACIONALES, decrecen en el 18.68% en relación con el año 2010, el rubro de mayor incidencia es: Intereses Ganados.

EGRESOS NO OPERACIONALES, se incrementa en el 84% en relación con el año 2010, los rubros que incidieron son: Intereses Bancarios e Intereses Implícitos Pagados a Terceros (Autosierra y ASSA).

La diferencia entre los Ingresos y Egresos no Operacionales generó pérdida por US$.53.121.91.

La rentabilidad de la Utilidad Neta frente a Ventas luego de registrar el Impuesto a la Renta representa el 57.24% en relación con el 88% del año 2010, existe un decremento del 35%, reducción debida a: baja de intereses ganados e incremento en intereses pagados.

Finalmente considero importante mencionar que se ha dado cumplimiento a la presentación del Plan de implementación de NIIF y la Conciliación del Patrimonio de NEC a NIIF, los mismos que fueron aprobados por Junta General de Socios y presentado a Superintendencia de Compañías.

Agradezco a la Administración y a la Junta General de Accionistas por la confianza dispensada para la emisión del presente informe.

Atentamente,

AMELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR SUPLENTE

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2011

PUNTOSIERRA S.A.
INDICADORES FINANCIEROS

INDICES	2009	2010	2011	VARIA.
INDICES DE LIQUIDEZ				
CAPITAL DE TRABAJO	-349.652,39	-656.117,91	-1.155.483,91	76,11
LIQUIDEZ CORRIENTE	0,74	0,58	0,23	-60,34
PRUEBA ACIDA	0,74	0,58	0,23	-60,34
RENTABILIDAD				
INVERSION	-	5,75	5,70	-0,87
CAPITAL	-	19,14	17,52	-8,46
PATRIMONIO	-	17,58	13,86	-21,16
ENDEUDAMIENTO				
NIVEL DE ENDEUDAM.	64,00	67,00	58,88	-12,12

AMELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR SUPLENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS AMBATO
30 MAY 2012
RECEPCIÓN DE BALANCES
RECIBIDOR 2

PUNTOSIERRA S.A.

VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS HORIZONTAL 2010-2011

	2011	2010	VARIACION DOLARES	VARIACION PORCENT.
ACTIVO	**4.611.491,79**	**4.993.482,08**	**-381.990,29**	**-7,65**
ACTIVO CORRIENTE	**340.616,30**	**909.019,87**	**-568.403,57**	**-62,53**
Fondo Rotativo	60,00	60,00	-	-
Bancos	38.528,98	53.808,11	-15.279,13	-28,40
Inversiones Temporales	-	-	-	
Ctas.por Cobrar Empleados	213,81		213,81	
Ctas.por Cobrar Terceros	577,69		577,69	
Cta.por Cobrar Ptamos.	-	816.631,81	-816.631,81	-100,00
Impuestos Anticipados	11.318,75	7.904,64	3.414,11	43,19
Seguros por devengar	-	615,31	-615,31	-100,00
Ptamos a aTerceros	289.917,07	30.000,00	259.917,07	866,39
			-	
ACTIVO FIJO	**1.635.457,87**	**1.448.457,25**	**187.000,62**	**12,91**
NO DEPRECIABLE	**438.128,38**	**167.856,54**	**270.271,84**	**161,01**
Terrenos	438.128,38	167.856,54	270.271,84	161,01
			-	
DEPRECIABLES	**1.197.329,49**	**1.280.600,71**	**-83.271,22**	**-6,50**
Edificios	1.206.511,82	1.206.511,82	-	-
Adecuac.e Instalac.	129.143,20	129.143,20	-	-
Vehículos	50.339,65	50.339,65	-	-
Deprec.Acumulada	-188.665,18	-105.393,96	-83.271,22	79,01
			-	
OTROS ACTIVOS L.PLAZO	**2.634.800,85**	**2.634.800,85**	-	-
Inversiones en acciones	2.634.800,85	2.634.800,85	-	-
			-	
ACTIVOS LARGO PLAZO	-	-	-	
Ctas.por Cobrar	-	-	-	
			-	
DIFERIDO LARGO PLAZO	**616,77**	**1.204,11**	**-587,34**	**-48,78**
Intereses Financ. (GOL)	616,77	1.204,11	-587,34	-48,78
			-	
PASIVOS	**2.715.297,33**	**3.360.024,25**	**-644.726,92**	**-19,19**
PASIVO CORTO PLAZO	**1.496.100,21**	**1.565.137,78**	**-69.037,57**	**-4,41**
Acreedores fiscales	2.875,47	50.577,45	-47.701,98	-94,31
Préstamos bancarios	900.000,00	1.335.408,68	-435.408,68	-32,60
Ctas.por Pag.Accionistas	485.488,88	20.000,00	465.488,88	2.327,44
Otras ctas.por pagar	107.735,86	159.151,65	-51.415,79	-32,31
			-	
PASIVO NO CORRIENTE	**1.219.197,12**	**1.794.886,47**	**-575.689,35**	**-32,07**
Ctas.por Pag.Acciones	646.804,65	801.039,53	-154.234,88	-19,25
Ptamos Bancarios	27.435,77	27.435,77	-	-
Ctas.por Pagar comp.Inm	544.956,70	966.411,17	-421.454,47	-43,61
			-	
PATRIMONIO	**1.896.194,46**	**1.633.457,83**	**262.736,63**	**16,08**
			-	
CAPITAL SOCIAL	**1.500.000,00**	**1.500.000,00**	-	-
Capital Social	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-
			-	

PUNTOSIERRA S.A.

VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS HORIZONTAL 2010-2011

	2011	2010	VARIACION DOLARES	VARIACION PORCENT.
RESERVAS	**287.174,44**	-	**287.174,44**	
Reserva Legal	28.717,44		**28.717,44**	
Reserva Facultativa	258.457,00		**258.457,00**	
			-	
RESULTADOS	**109.020,02**	**133.457,83**	**-24.437,81**	**-18,31**
Pèrdida ejerc.anter.	-153.716,61	-153.716,61	-	-
Util.pérdida año cte.	262.736,63	287.174,44	**-24.437,81**	**-8,51**
			-	
INGRESOS	**749.035,70**	**683.676,65**	**65.359,05**	**9,56**
Arriendos	459.000,00	327.000,00	**132.000,00**	**40,37**
Ingresos no Operacionales	290.035,70	356.676,65	**-66.640,95**	**-18,68**
			-	
GASTOS	**460.648,47**	**317.257,69**	**143.390,78**	**45,20**
Gtos Administrativos	117.490,86	130.838,51	**-13.347,65**	**-10,20**
Inter. Y Comis.Bancarias	102.551,33	74.160,00	**28.391,33**	**38,28**
Inter.Accionistas	26.461,75	31.300,45	**-4.838,70**	**-15,46**
Inter.Pag.a terceros	213.850,89	290,65	**213.560,24**	**73.476,77**
Inter.Pag.a Clientes y Provee	-	-	-	
Otros Egresos	293,64	80.668,08	**-80.374,44**	**-99,64**

AMELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR SUPLENTE

PUNTOSIERRA S.A.

VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS VERTICAL 2010-2011

	2011	PORCENT. RELAC.	2010	PORCENT. RELAC.	VARIACION PORCENT.
ACTIVO	**4.611.491,79**	**100,00**	**4.993.482,08**	**100,00**	**-**
ACTIVO CORRIENTE	**340.616,30**	**7,39**	**909.019,87**	**18,20**	**-59,43**
Fondo Rotativo	60,00	**0,02**	60,00	**0,01**	**166,88**
Bancos	38.528,98	**11,31**	53.808,11	**5,92**	**91,09**
Inversiones Temporales	-	-	-	-	
Ctas.por Cobrar Emplea	213,81	**0,06**			
Ctas.por Cobrar Tercero	577,69	**0,17**			
Cta.por Cobrar Ptamos.	-		816.631,81	**89,84**	**-100,00**
Impuestos Anticipados	11.318,75	**3,32**	7.904,64	**0,87**	**282,14**
Seguros por devengar	-	-	615,31	**0,07**	**-100,00**
Ptamos a aTerceros	289.917,07	**85,12**	30.000,00	**3,30**	**2.479,06**
ACTIVO FIJO	**1.636.457,87**	**35,46**	**1.448.457,25**	**29,01**	**22,26**
NO DEPRECIABLE	**438.128,38**	**26,79**	**167.856,54**	**11,59**	**131,17**
Terrenos	438.128,38	**26,79**	167.856,54	**11,59**	**131,17**
DEPRECIABLES	**1.197.329,49**	**73,21**	**1.280.600,71**	**88,41**	**-17,19**
Edificios	1.206.511,82	**73,77**	1.206.511,82	**83,30**	**-11,43**
Adecuac.e Instalac.	129.143,20	**7,90**	129.143,20	**8,92**	**-11,43**
Vehículos	50.339,65	**3,08**	50.339,65	**3,48**	**-11,43**
Deprec.Acumulada	-186.665,18	**-11,54**	-105.393,96	**-7,28**	**68,54**
OTROS ACTIVOS L.PL	**2.634.800,85**	**57,14**	**2.634.800,85**	**52,76**	**8,28**
Inversiones en acciones	2.634.800,85	**100,00**	2.634.800,85	**100,00**	-
ACTIVOS LARGO PLAZ	-	-	-	-	
Ctas.por Cobrar	-		-	**#¡DIV/0!**	
DIFERIDO LARGO PLA	**616,77**	**0,01**	**1.204,11**	**0,02**	**-44,53**
Intereses Financ. (GOL)	616,77	**100,00**	1.204,11		
PASIVOS	**2.715.297,33**	**100,00**	**3.360.024,25**	**100,00**	-
PASIVO CORTO PLAZ(	**1.496.100,21**	**55,10**	**1.565.137,78**	**46,58**	**18,29**
Acreedores fiscales	2.875,47	**0,19**	50.577,45	**3,23**	**-94,05**
Préstamos bancarios	900.000,00	**60,16**	1.335.408,68	**85,32**	**-29,49**
Ctas.por Pag.Accionista:	485.488,88	**32,45**	20.000,00	**1,28**	**2.439,46**
Otras ctas.por pagar	107.735,86	**7,20**	159.151,65	**10,17**	**-29,18**
PASIVO NO CORRIENT	**1.219.197,12**	**44,90**	**1.794.886,47**	**53,42**	**-15,95**
Ctas.por Pag.Acciones	646.804,65	**53,05**	801.039,53	**44,63**	**18,87**
Ptamos Bancarios	27.435,77	**2,25**	27.435,77	**1,53**	**47,22**
Ctas.por Pagar comp.Inr	544.956,70	**44,70**	966.411,17	**120,64**	**-62,95**
PATRIMONIO	**1.896.194,46**	**100,00**	**1.633.457,83**	**100,00**	-
CAPITAL SOCIAL	**1.500.000,00**	**79,11**	**1.500.000,00**	**91,83**	**-13,86**
Capital Social	1.500.000,00	**100,00**	1.500.000,00	**100,00**	-

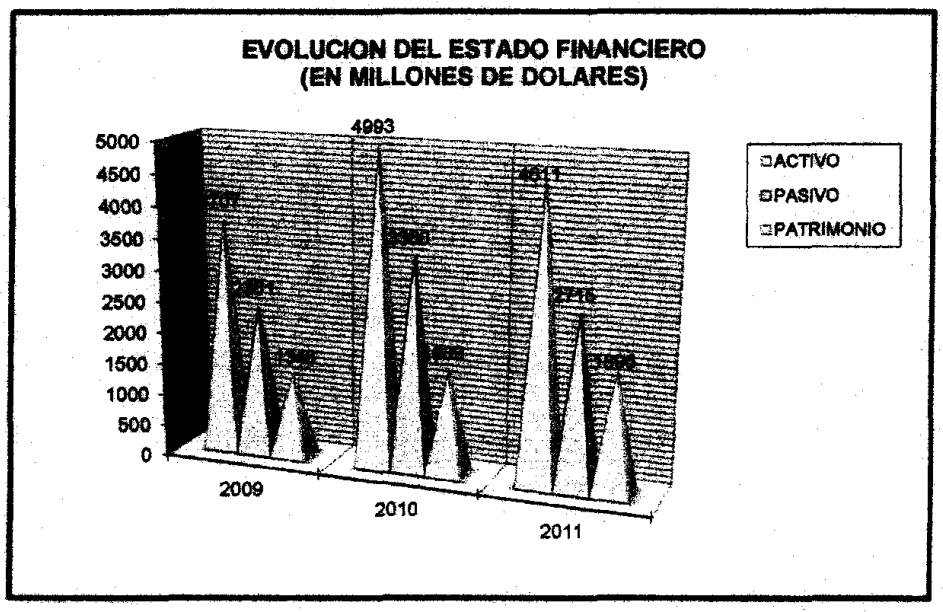
PUNTOSIERRA S.A.

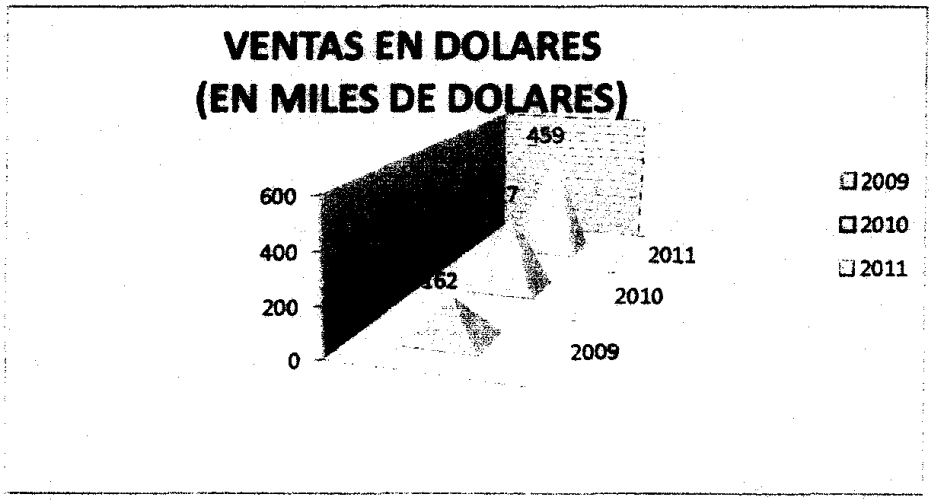
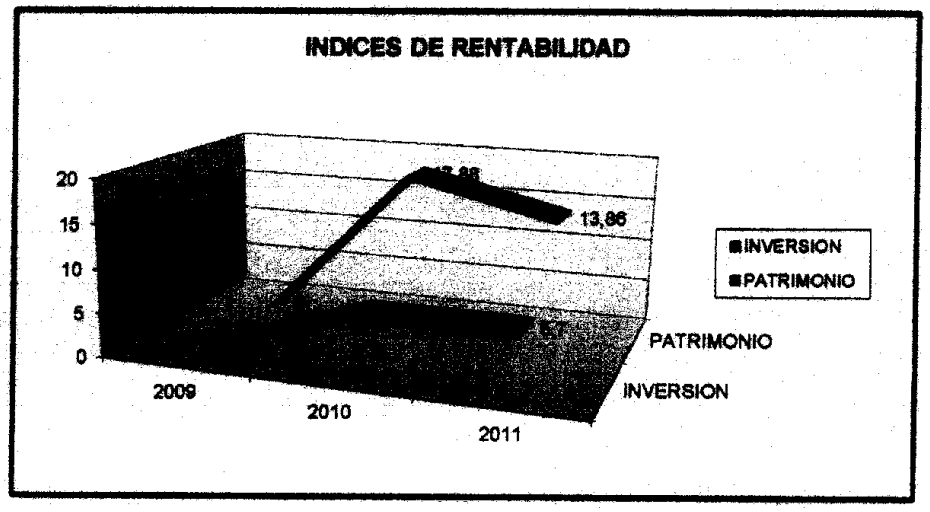
VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS VERTICAL 2010-2011

	2011	PORCENT. RELAC.	2010	PORCENT. RELAC.	VARIACION PORCENT.
RESERVAS	**287.174,44**	**15,14**	-	-	
Reserva Legal	28.717,44	**10,00**			
Reserva Facultativa	258.457,00	**90,00**			
RESULTADOS	**109.020,02**	**5,75**	**133.457,83**	**8,17**	**-29,63**
Pèrdida ejerc.anter.	-153.716,61	**-141,00**	-153.716,61	**-115,18**	**22,42**
Util.pérdida año cte.	262.736,63	**241,00**	287.174,44	**215,18**	**12,00**
INGRESOS	**749.035,70**	**100,00**	**683.676,65**	**100,00**	-
Arriendos	459.000,00	**61,28**	327.000,00	**47,83**	**28,12**
Ingresos no Operacional	290.035,70	**38,72**	356.676,65	**52,17**	**-25,78**
GASTOS	**460.648,47**	**100,00**	**317.257,69**	**100,00**	-
Gtos Administrativos	117.490,86	**25,51**	130.838,51	**41,24**	**-38,15**
Inter. Y Comis.Bancarias	102.551,33	**22,26**	74.160,00	**23,38**	**-4,76**
Inter.Accionistas	26.461,75	**5,74**	31.300,45		
Inter.Pag.a terceros	213.850,89	**46,42**	290,65	**0,09**	**50.573,78**
Inter.Pag.a Clientes y Pr	-	-	-	-	
Otros Egresos	293,64	**0,06**	80.668,08	**25,43**	**-99,75**

AMELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR SUPLENTE

PUNTOSIERRA S.A.





PUNTOSIERRA S.A.