

Ambato, marzo 20 de 2015

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 periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015.

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 Accionistas, 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 salvaguarda 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 presente 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 arrendadora de bienes inmuebles para locales comerciales.

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, de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; y, Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como lo exige la Superintendencia de Compañías, y Servicio de Rentas Internas; reflejando y transparentando razonablemente su situación financiera.

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 sobre las variaciones en el Balance General y luego realizo el análisis financiero en base a los indicadores respectivos.

ANALISIS HORIZONTAL AL BALANCE GENERAL

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE, presenta un decremento del 36.28% en relación con el año 2014, los rubros que incidieron fueron: BANCOS y CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS.

ACTIVO NO CORRIENTE, decrece en el 0.30% en relación con el año 2014.

PASIVO

PASIVO CORTO PLAZO, se incrementa en el 116.42% en relación con el año 2014. El incremento obedece a que el rubro APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES del año 2014, en el presente año se trasladó a PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS.

PASIVO NO CORRIENTE, presenta un decremento del 95.77% en relación con el año 2014, a consecuencia y efecto contrario de lo mencionado en el párrafo anterior. Es decir, el traslado del rubro APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES A PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS.

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL, se mantiene igual al 2014.

RESERVAS, se incrementa en el 21.44% en relación con el año 2014.

RESULTADOS, decrece en el 72.41%, el rubro que incidió fue: UTILIDADES DEL AÑO CORRIENTE.

RESULTADOS POR ADOPCION DE NIIF, se mantiene igual al año 2014.

ANALISIS VERTICAL AL BALANCE GENERAL:

ACTIVO conformado por:

ACTIVO CORRIENTE que representa el 4.23% del total del ACTIVO frente al 6.47% del año 2014. Los rubros de mayor representación son: PRESTAMOS A TERCEROS Y BANCOS.

ACTIVO NO CORRIENTE representa el 95.77% del total de ACTIVO, en relación con el 2014 que fue el 93.53 los rubros de mayor representación son PROPIEDAD DE INVERSION E INVERSIONES A LARGO PLAZO.

PASIVO conformado por:

PASIVO CORTO PLAZO representa el 96.63% del total del PASIVO, frente al 35.90% del año 2014, los rubros de mayor representación son: PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS.

PASIVO NO CORRIENTE representa el 3.37% del total del PASIVO frente al 64.10% del año 2014; el rubro de mayor representación es PRESTAMOS BANCARIOS.

PATRIMONIO conformado por:

CAPITAL SOCIAL representa el 19.60% del total del PATRIMONIO.

RESERVAS (Legal y Facultativa), que representa el 23.05% del total del PATRIMONIO.

RESULTADOS representa el 0.95% total del PATRIMONIO, frente al 3.52% del año 2014.

RESULTADOS POR NIIF representan el 56.39% del total del PATRIMONIO,

ANÁLISIS FINANCIERO:

CAPITAL DE TRABAJO es US\$ -1.065.884.06 en relación con el año 2014 que era de: US\$ -63.142.80; obedece a que el Pasivo Corto Plazo se ve afectado directamente por el rubro PRESTAMOS EMPRESAS RELACIONADAS

INDICES DE LIQUIDEZ conformado por:

LIQUIDEZ CORRIENTE y PRUEBA ACIDA, estos dos índices son iguales y decrecen de US\$.0,91 que era en el año 2014 a US\$.0,27.

INDICES DE RENTABILIDAD:

UTILIDAD NETA frente a INVERSION es el 2.5% frente al 4% del año 2014, existe un decremento del 37.50%.
UTILIDAD NETA frente a CAPITAL es el 15% frente al 23% del año 2014, existe un decremento del 34.78%.

UTILIDAD NETA frente a PATRIMONIO es el 3% frente al 5% del año 2014, existe un decremento del 40%.

ENDEUDAMIENTO fue del 16.40% frente al 19.90% del año 2014, existe un decremento del 17.59%. Analizando en forma global sobre el porcentaje que tienen los accionistas en relación con el endeudamiento; tenemos que son propietarios del 83.60% frente al 80.10% del año 2014. Reducción que se debe a cancelaciones efectuadas al rubro PRESTAMOS BANCARIOS.

INGRESOS POR ARRIENDO, decrece en el 25.25% en relación con el 2014.

GASTOS ADMINISTRATIVOS, se incrementan en el 1.63% en relación con el año 2014, los rubros de mayor incidencia son: HONORARIOS Y ASESORIAS e IMPUESTOS FISCALES Y MUNICIPALES.

INGRESOS NO OPERACIONALES, decrecen en el 32.53% en relación con el año 2014, los rubros de mayor incidencia son: UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS, INTERESES; y, DIVIDENDOS GANADOS. Este último rubro, representa el 94% del total de los Ingresos no Operacionales.

EGRESOS NO OPERACIONALES, se incrementan en el 78.16% en relación con el año 2014, el rubro de mayor incidencia fue: INTERESES PAGADOS A TERCEROS.

La diferencia entre los Ingresos y Egresos no Operacionales generó utilidad de US\$.20.820.49, utilidad que representa el 9% del total de la Utilidad Neta.

La rentabilidad de la Utilidad Neta frente a Ingresos por Arriendo luego de registrar el Impuesto a la Renta representa el 68% frente al 94% del año 2014, existe un decremento del 38%.

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

INFORME DE COMISARIO REVISOR 2015

PUNTOSIERRA S.A.
INDICADORES FINANCIEROS

INDICES	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	VARIA.
INDICES DE LIQUIDEZ								
CAPITAL DE TRABAJO	-349.652,39	-656.117,91	-1.155.483,91	-38.576,77	-69.767,10	-63.142,80	-1.065.884,06	1.588,05
LIQUIDEZ CORRIENTE	0,74	0,58	0,23	0,91	0,83	0,91	0,27	-70,33
PRUEBA ACIDA	0,74	0,58	0,23	0,91	0,83	0,91	0,27	-70,33
RENTABILIDAD								
INVERSION	-	5,75	5,70	5,70	4,50	4,00	2,50	-37,50
CAPITAL	-	19,14	17,52	33,00	27,00	23,00	15,00	-34,78
PATRIMONIO	-	17,58	13,86	7,50	5,60	5,00	3,00	-40,00
ENDEUDAMIENTO								
NIVEL DE ENDEUDAM.	64,00	67,00	58,88	24,90	19,80	19,90	16,40	-17,59

AMELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR

PUNTO SIERRA S.A.
VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS HORIZONTAL 2015-2014

2015 2014 VARIACION DOLARES VARIACION PORCENT.

ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	9.156.038,22	9.403.081,01	-247.042,79	-2,63
Fondo Rotativo	60,00	60,00	-	-
Bancos	51.953,43	161.874,34	-109.920,91	-67,91
Clientes Servicios	5.736,00	100,00	-5.736,00	-100,00
Ctas.por Cobrar Varias	-	-	-100,00	-100,00
Ctas.por Cobrar Ctas.Relac.	-	116.479,91	-116.479,91	-100,00
Ptamos a Terceros	330.000,00	330.000,00	-	-
NO CORRIENTE	8.768.288,79	8.794.566,76	-26.277,97	-0,30
NO DEPRECIABLE	-	-	-	-
Terrenos	-	-	-	-
INVERSIONES LAR PLAZO	2.881.800,85	2.881.800,85	-	-
Hidroambo	1.757.948,57	1.757.948,57	-	-
Lantasierra	1.123.852,28	1.123.852,28	-	-
PROPIEDAD Y EQUIPO	20.269,23	28.983,33	-8.714,10	-30,07
Adecuac.e Instalac.	-	49.482,50	-16.062,50	-32,46
Vehiculos	33.420,00	-20.499,17	7.348,40	-35,85
Deprec.Acumulada	-13.150,77	-	-17.563,87	-0,30
PROPIEDAD DE INVERSION	5.866.218,71	5.883.782,58	-17.563,87	-0,30
Terrenos	4.768.799,84	4.768.799,84	-	-
Edificios	1.185.238,12	1.185.238,12	-	-
Deprec.Acum.	-87.819,25	-70.255,38	-17.563,87	-25,00
PASIVOS	1.504.338,00	1.870.984,41	-366.646,41	-19,60
PASIVO CORTO PLAZO	1.453.633,49	671.660,05	781.973,44	116,42
Acreedores laborales	-	-	-	-
Acreedores fiscales	4.963,28	17.862,66	-12.899,38	-72,21
Préstamos bancarios	265.005,12	300.000,00	-34.994,88	-11,66
Préstamos empresas relaciones	844.889,36	844.889,36	-	-
Otras ctas.por pagar	338.775,73	353.797,39	-15.021,66	-4,25
PASIVO NO CORRIENTE	50.704,51	1.199.324,36	-1.148.619,85	-95,77
Aportes Fut.Capitalizac	-	844.889,36	-844.889,36	-100,00
Ptamos Bancarios	44.167,51	350.000,00	-305.832,49	-87,38
Impuestos Diferidos	6.537,00	4.435,00	2.102,00	47,40
PATRIMONIO	7.651.700,22	7.532.096,60	119.603,62	1,59
CAPITAL SOCIAL	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-
Capital Social	1.500.000,00	1.500.000,00	-	-
RESERVAS	1.764.092,58	1.452.672,54	311.420,04	21,44
Reserva Legal	187.127,92	145.267,25	41.860,67	28,82

PUNTOSIERRA S.A.

VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS HORIZONTAL 2015-2014

	2015	2014	VARIACION	DOLARES	VARIACION	PORCENT.
Reserva Facultativa	1.576.964,66	1.307.405,29		269.559,37		20,62
RESULTADOS						
Util/pérdida año ant.	-153.716,61	-153.716,61		-		-
Util/pérdida año cte.	226.789,87	418.606,29		-191.816,42		-45,82
RESULT. ADOP. NIIF	4.314.534,38	4.314.534,38		-		-
Result. acumulados NIIF	39.139,47	39.139,47		-		-
Supervit por valuación	4.275.394,91	4.275.394,91		-		-
INGRESOS	472.680,94	662.293,50		-179.612,56		-27,54
Arrendos	334.580,00	447.600,00		-113.020,00		-25,26
Ingresos no Operacionales	138.100,94	204.693,50		-66.592,56		-32,53
GASTOS	217.707,67	164.647,21		53.060,46		32,23
Gtos Administrativos	100.427,22	98.819,53		1.607,69		1,63
Inter. y Comis. Bancarias	45.764,65	65.827,68		-20.063,03		-30,48
Intereses Pagados a Terceros	71.513,80	-		71.513,80		
Otros Egresos	2,00	-		2,00		

ANIELIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR

PUNTOSIERRA S.A.
VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS VERTICAL 2015-2014

2015
PORCENT.
RELAC.
2014
PORCENT.
RELAC.
VARIACION
PORCENT.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

8,156,038,22 387,749,43 60,00 0,02 608,514,25 6,47 100,00 -34,56

Fondo Rotativo 51,953,43 13,40 161,874,34 26,60 -49,63

Bancos 5,736,00 1,48 - - -

Ctas por Cobrar Varías - - 100,00 0,02 19,14 56,93

Ctas por Cobrar Clases Re - - 116,479,91 54,23 -

Plamos a Terceros 330,000,00 85,11 330,000,00 93,53 2,39

NO CORRIENTE

NO DEPRECIABLE

- - - - -

Terrenos - - - - -

INVERSIONES LAR, PL.

2,881,800,85 1,757,948,57 61,00 1,757,948,57 32,77 0,30

Hidrotambo 1,123,852,28 39,00 1,123,852,28 39,00 -

Lantasierra 20,269,23 0,23 28,983,33 0,33 -29,86

PROPIEDAD Y EQUIPO

Adecuac. e instalac. - - - - -

Vehículos 33,420,00 0,38 49,482,50 0,56 -32,26

Deprec. Acumulada -13,150,77 -0,15 -20,499,17 -0,23 -35,66

PROPIEDAD DE INVER

5,866,218,71 66,90 5,883,782,58 66,90 0,00

Terrenos 4,768,799,84 81,29 4,768,799,84 81,05 0,30

Edificios 1,185,238,12 20,20 1,185,238,12 20,14 0,30

Deprec. Acum. -87,819,25 -1,50 -70,255,38 -1,19 25,37

PASIVOS

PASIVO CORTO PLAZO

1,453,633,49 96,63 1,870,984,41 100,00 35,90 169,17

Acreedores laborales - - - - -

Acreedores fiscales 4,963,28 0,34 17,862,66 2,56 -87,16

Préstamos bancarios 265,005,12 18,23 300,000,00 44,67 -59,18

Préstamos empresas rel 844,889,36 58,12 - - -55,76

Otras clas. por pagar 338,775,73 23,31 353,797,39 52,68 19,46

PASIVO NO CORRIENTE

50,704,51 3,37 1,199,324,36 64,10 -94,74

Aportes Fut. Capitalizac - - 844,889,36 70,46 -100,00

Plamos Bancarios 44,167,51 87,11 350,000,00 29,18 198,49

Impuestos Diferidos 6,537,00 12,89 4,435,00 0,37 -

PATRIMONIO

7,651,700,22 100,00 7,532,096,50 100,00 -

CAPITAL SOCIAL

1,500,000,00 19,60 1,500,000,00 19,91 -1,56

Capital Social 1,500,000,00 100,00 1,500,000,00 100,00 -

RESERVAS

1,764,092,58 23,95 1,452,672,54 19,29 19,64

Reserva Legal 187,127,92 10,61 145,267,25 6,08

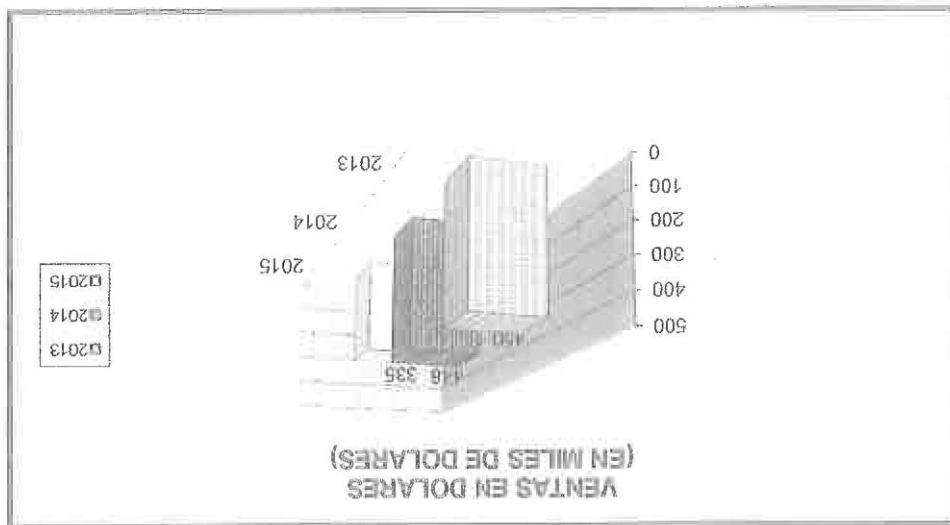
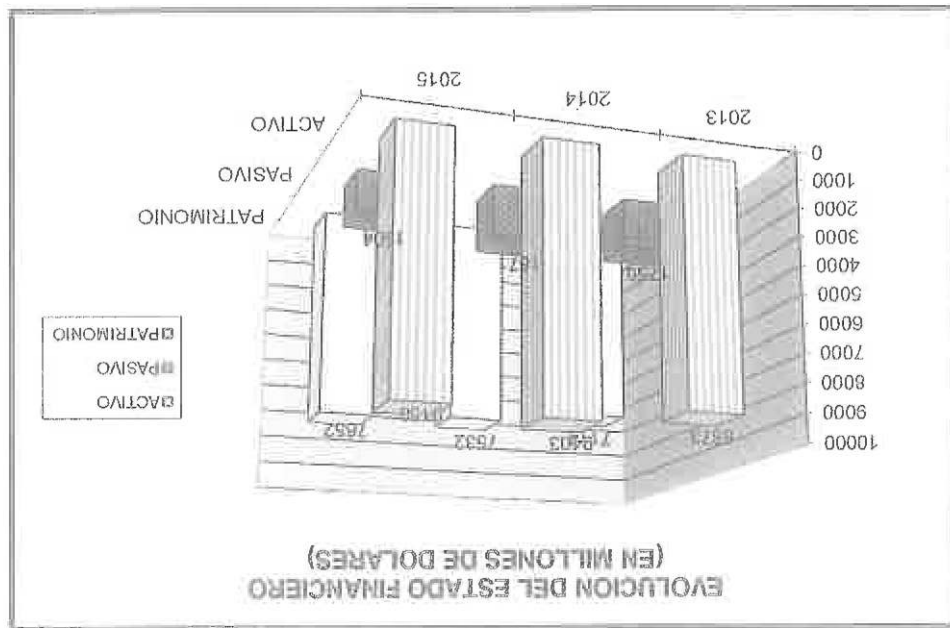
PUNTOSIERRA S.A.

VARIACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS VERTICAL 2015-2014

2015	2014	PORCENT. RELAC.	PORCENT. RELAC.	2015	2014	PORCENT. RELAC.	PORCENT. RELAC.
Reserva Facultativa	1.576.964,66	89,39	1.307.405,29	90,00	-0,68		
RESULTADOS							
Util/pérdida año ant.	-153.716,61	-210,36	-153.716,61	-58,03	262,50		
Util/pérdida año cte.	226.789,87	310,36	418.606,29	-158,03	96,39		
RESULT. ADOP. NIIF	4.314.534,38	56,39	4.314.534,38	57,28	-1,56		
Resalt. acumulados NIIF	39.139,47	0,91	39.139,47	0,91	-		
Superavit por valuación	4.275.394,91	99,09	4.275.394,91	99,09	-		
INGRESOS	472.680,94	100,00	652.293,50	100,00	-		
Arrendos	334.580,00	70,78	447.600,00	68,62	3,15		
Ingresos no Operacional	138.100,94	29,22	204.693,50	31,38	-6,90		
GASTOS	217.707,67	100,00	164.647,21	100,00	-		
Glos Administrativos	100.427,22	46,13	98.819,53	60,02	-23,14		
Inter. y Comis. Bancarias	45.764,65	21,02	65.827,68	39,98	-47,42		
Intereses Pagados a Ter	71.513,80	32,85	-	-	-		
Otros Egresos	2,00	0,00	-	-	-		

AMÉLIA ESTRELLA V.
COMISARIO REVISOR

PUNTOSIERRA S.A.



PUNTOSIERRA S.A.

