

**INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA  
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
BIENES RAICES DE LA SIERRA  
"PUNTOSIERRA S.A."**

**Marzo, 2010**

Señores Accionistas:

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Compañías y de los Estatutos vigentes de Bienes Raíces de la Sierra - "PUNTOSIERRA S.A.", presentamos este informe relacionado con las actividades y resultados de la empresa ocurridos en el período económico del año 2009

**LA COMPAÑÍA.-**

Durante el año 2.009, Bienes Raíces de la Sierra S.A. mantuvo la actividad para la cual fue conformada, esto es lo inmobiliario, a través del arriendo, compra-venta de activos inmobiliarios y manejo del dinero que dejaron en préstamo los accionistas de Automotores de la Sierra S.A., producto de las utilidades generadas el año 2008 por US\$ 531.152,49 dólares.

Los activos e inversiones que maneja la compañía al término del ejercicio fiscal 2009 son:

**DISPONIBLE E INVERSIONES**

La compañía al cierre del año 2009 mantuvo un saldo bancario de US\$190.550,46; y una inversión en papel comercial de Automotores de la Sierra S.A. a 180 días plazo por US\$ 25.000, la cual vence el 8 de febrero del 2010.

**COMPRA DE CARTERA**

Durante el año 2009 en función de la línea de crédito abierta por el Produbanco a favor de la compañía la cual se encuentra garantizada por el bien inmueble en donde se ubica el Local Comonuevos de ASSA; se instrumentó la figura de compra de cartera de Automotores de la Sierra S.A. por un monto de USD\$1'617.337 con el fin de que se canalice estos recursos a esa compañía. Esta operación generó un rendimiento neto hasta el año 2010 por US\$111.780,49 registrado contablemente USD\$31.181,12 en el año 2009 y la diferencia para el año 2010.

## HIDROTAMBO

Al cierre del año 2009 se mantiene la inversión en Hidrotambo por US\$726.000,00 (USD\$220.000 como capital suscrito y USD\$506.000 como aportes para futuras capitalizaciones) y la cuenta por cobrar a la misma empresa por US\$634.948,57.

## ACTIVOS FIJOS.-

En el año 2009 la compañía no realizó adquisiciones adicionales a los bienes registrados hasta el cierre del año 2008. Es decir que cuenta al momento con dos activos fijos ubicados ambos en la Avenida Cevallos, el primero de 3.667 metros cuadrados, arrendado a Automotores de la Sierra S.A., donde funciona el negocio de "Comonuevos" (vehículos usados), cuyo valor en libros es de USD \$ 1.238,72 dólares por el terreno y USD \$32.908,82 dólares por readecuaciones hechas en las construcciones para que ASSA pueda operar con el negocio comercial de vehículos, recibiendo por concepto de arriendo US\$ 6.000 dólares mensuales, lo que significa US\$ 72.000,00 en el año 2009.

El segundo inmueble corresponde a un predio de 1.959 metros cuadrados, donde actualmente funciona "Central Car" con la marca Chevrolet, quien paga un canon de arriendo mensual de US\$ 7.500,00; cabe indicar que el terreno de este inmueble fue adquirido mediante contrato de leasing inmobiliario cedido por Automotores de la Sierra S.A a Puntosierra en julio del 2007. En el mes de enero del 2010 este contrato será precancelado y se ejercerá la opción de compra por US\$111.707,66. Adicionalmente se debe indicar que el edificio que se construyó en dicho local y cuyo costo fue de US\$ 240.100,65, es de propiedad de Puntosierra.

## SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA.-

**Activos.-** La compañía cuenta con US\$ 3'707,140.91 en activos, (1'987,582.17 dólares en el 2.008); destacándose, US\$ 692.998,80 por la compra de cartera a ASSA S.A.; US\$ 726.000 en la inversión de Hidrotambo y Llantasierra 1'123.852,28; Cuentas por cobrar a Hidrotambo por USD\$ 634.948,57; Activo Fijo por US\$ 243.730,80; Préstamos a compañías relacionadas por US\$ 70.000,00 y la diferencia en Otros Activos, que básicamente es Caja-Bancos US\$215.610,46.

**Pasivos.-** El total de pasivos es de US\$ 2'360.857,72 (\$576.301,72 dólares en el 2.008) de lo cual US\$ 9.181,28 se registra en la cuenta "Acreedores Fiscales" en donde se incluye los valores que en función de la Conciliación Tributaria se debe pagar por concepto del Impuesto a la Renta del año 2009 e impuestos mensuales. En la cuenta "Otras cuentas por pagar a Accionistas" se registra el valor que fue entregado por los señores accionistas en el año 2009, este valor asciende a US\$552.398,59; "Préstamos bancarios moneda nacional" por un monto de US\$766.683,85 y Cuentas por pagar a Largo plazo a nombre de las compañías Automotores de la Sierra S.A y Autosierra por la compra de acciones de Llantasierra S.A. por un monto total de US\$ 1'032.593,80.

**Patrimonio.-** El patrimonio de la empresa es de US\$ 1'346.283,39, (\$1'411.280,45, en el 2.008).

La compañía durante el ejercicio 2009 generó ingresos operativos por US\$ 162.000.00 producto de arriendos e ingresos recibidos por concepto de intereses cobrados por US\$ 41.120,58 y US\$ 91.262,50 por utilidad en Inversiones realizadas en otras Compañías. Los gastos operacionales ascienden a US\$45.492.81 (\$25.492.81 dólares en el 2.008), gastos por concepto de impuestos fiscales y municipales, contribución superintendencia de compañías y otros menores.

En la cuenta "Egresos no operacionales" la cifra alcanzó la suma de US\$295.093,61, en la que se registraron las cuotas por la operación de leasing que se encuentra vigente correspondiente al local arrendado para la marca Chevrolet, los intereses pagados al Produbanco por el préstamo que mantenía la compañía a inicios del año y por el préstamo realizado a los accionistas.

La Pérdida operativa del período desciende a la suma de US\$43.693,05 (\$50.977,04 dólares en el 2.008); generándose vía Conciliación Tributario un Impuesto a la Renta Causado de US\$ 21.304,01 y por pagar de US\$ 8.139,97; cabe indicar que al haberse generado un Impuesto Causado, la compañía amortizó el 100% de las pérdidas acumuladas del año 2005, 2006, 2007 y 2008 por US\$ 88.719,55.

Finalmente, la pérdida contable del año 2009 es de \$64.997.06 dólares (\$68.777.72 dólares en el año 2.008)

En vista de lo expuesto, y para cumplir con lo que establece la Superintendencia de Compañías, nos permitimos informales lo siguiente:

1.- Se dio cumplimiento a todas las disposiciones de la Junta General de Accionistas. /~

2.- No se registraron hechos extraordinarios en lo administrativo y legal.

3.- Tributariamente para el año 2009, la compañía generó utilidades por US\$ 85.216,02 y una pérdida contable de US\$ 46.693,05; debido a la clasificación de las cuotas del leasing inmobiliario como "gasto no deducible".

Para terminar agradecemos al directorio, por el apoyo brindado durante la gestión en este año.

**BIENES RAICES DE LA SIERRA "PUNTOSIERRA S.A"**



Patricio Sevilla Cobo  
Presidente



José Luis Sevilla G  
Gerente General

