

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

Marzo, 2015

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 2014.

LA COMPAÑÍA

Durante el año 2014, no se presentaron sucesos relevantes que afecten el normal desenvolvimiento de la compañía, cumpliendo su objeto social que de acuerdo a sus Estatutos es el "Arrendamiento de Bienes Inmuebles para locales comerciales".

Los activos e inversiones que maneja la compañía al término del ejercicio fiscal 2014 son:

DISPONIBLE- INVERSIONES – CUENTAS POR COBRAR

La compañía al cierre del año 2014, registra un disponible de USD \$ 161.934,34 (USD 11.397,06 en el 2013) en la cuenta caja-bancos, el incremento en el saldo de esta cuenta se presenta debido a la cancelación de los dividendos por parte de LLantasierra. En Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas se presenta un valor de USD \$ 116.479,91 que corresponde al saldo adeudado por Cauchosierra por USD \$ 96.319,91 por concepto préstamo otorgado más los intereses correspondientes; y al valor de USD \$ 20.160,00 adeudado por Autos y Servicios de la Sierra "Autosierra S.A." por concepto de la venta de vehículo Jeep Captiva. En otros Activos Corrientes al 31 de diciembre del 2014 se registra un valor de USD \$ 330.000,00 que corresponde al préstamo realizado a Hidrotambo, el mismo que hasta el cierre del ejercicio económico no fue cancelado

HIDROTAMBO.-

A finales del año 2014 la inversión de Hidrotambo asciende a USD 1.757.948,57, de los cuales USD 1.240.948,57 corresponde a Aportes para Futuras Capitalizaciones y USD 517.000,00 a Capital Suscrito y no Pagado, en este rubro existe un incremento de 297.000,00 debido a la transferencia de acciones realizada por el Sr. Eduardo Speck Andrade el 22 de diciembre del año 2014

El presupuesto total de la obra asciende a USD \$ 26'050.000,00; se ha realizado aportes al fideicomiso por parte de Hidrotambo por USD \$ 12'500.000,00 el BIESS aporoto USD \$ 8'000.000,00, e Hidrotambo presto al Fideicomiso USD \$ 4'000.000,00, lo que determina un saldo por pagar de aprox. USD \$ 1'500.000,00. Por otra parte se informa

que el Sr. Eduardo Speck renunció a la Gerencia General de Hidrotambo y se nombró como Gerente de la misma al Ing. Diego Soria Rea.

El avance total de la obra a la fecha es del 99,5%, estando previsto concluir la misma y hacer las primeras pruebas los últimos días de abril, teniendo como fecha para inicio de su operación el 24 de mayo del 2015.

LLANTASIERRA.-

A la fecha, la inversión en Llantasierra se mantiene en USD \$ 1'123.852,28, al igual que en los años anteriores. El desarrollo de ésta compañía durante el año 2014 fue bastante satisfactorio. Para el año 2014 el volumen de sus ventas netas alcanzó el monto de USD\$ 6.011.360,08 y su utilidad bruta de USD \$ 1.556.111,70. La utilidad del ejercicio 2014 antes de impuestos y participación trabajadores asciende a USD 480.208,19.

En el desarrollo de su actividad económica, continúa comercializando varias marcas de neumáticos, entre otras: HANKSUGI, LIMACAUCHO, NEXEN, marcas de alto reconocimiento. Llantasierra, geográficamente está desarrollando operaciones en Ambato, Riobamba, Quito y Guayaquil, desde estas agencias se atiende comercialmente a casi todo el país.

Llantasierra producto de su gestión del año 2013, distribuyó utilidades a su accionista Bienes Raíces de la Sierra "PUNTOSIERRA S.A." por USD \$ 179.999,76 dólares.

ACTIVOS FIJOS.-

En bienes muebles e inmuebles la empresa registra USD \$ 5'912.765,91 dólares, (USD\$ 5.946.485,79 en el 2013) no habiendo cambios ni en el número ni en las propiedades inmobiliarias de la empresa a diciembre del 2014. La disminución que se registra respecto al año anterior se justifica por efecto de la depreciación del presente año, y por la venta de un vehículo que se encontraba registrado en la empresa.

Se inició con el análisis y proyección de explotación de los predios que la empresa posee en la ciudad de Ambato, específicamente de los lotes de la Ex Fábrica Venus y del lote de la Av. Miraflores, dónde se prevee si las condiciones integrales lo permiten desarrollar complejos comerciales y de vivienda.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Activos.- La compañía cuenta con US \$ 9.403.081,01 en activos (\$ 8'872.683,70 dólares en el 2013)

Pasivos.- El total de pasivos es de USD \$ 1.870.984,41 (USD\$ 1.759.193,39 en el año 2013). Los pasivos que se registran son: USD\$ 17.862,66 en cuenta por pagar al Servicio de Rentas Internas, de los cuales, USD 16.523,72 corresponden al Impuesto

a la Renta Anual y USD\$ 1.338,94 por concepto de Impuestos Mensuales. Por concepto de Préstamos bancarios a corto plazo se registra USD 300.000,00 adeudados al Banco Bolivariano; En Otras Cuentas por Pagar se registra el monto de USD 353.797,39 cuyo rubro mas representativo es el USD 297.000,00 que corresponde a la cuenta por pagar al Señor Eduardo Speak por la transferencia de acciones realizada a la compañía el 22 de diciembre del 2014.

En el pasivo a largo plazo, se registra el valor de USD\$ 1.199.324,36 este valor se descompone de la siguiente manera: USD\$ 350.000,00 que corresponde a la porción a largo plazo del préstamo del Banco Bolivariano, que fue realizado para la precancelación del saldo del préstamo anterior y para el pago del préstamo de los señores accionistas por concepto de Aportes para futura capitalización. El saldo de la Cuentas por Pagar a los señores accionistas al cierre del ejercicio 2014 es de USD \$ 844.889,36.

Patrimonio.- El patrimonio de la empresa es de USD 7.532.096,60 (USD\$ 7.113.490,31 en el 2013).

Ingresos y Egresos.- La compañía en el ejercicio 2014 generó ingresos operacionales por US \$ 447.600,00 (US\$, 449.800 en el 2013) producto de los arriendos. Por concepto de utilidad en la venta de activos se registra el valor de USD \$ 15.163,92; Dividendos generados por Llantasierra S.A. US\$, 179.999,76, y otros ingresos por USD \$ 3.080,93

Los gastos operacionales ascienden a US \$. 98.819,53 (US\$, 112.620,37 dólares en el 2013), los gastos son por depreciaciones, seguros, mantenimiento edificios, servicios básicos, impuestos fiscales y municipales, honorarios, contribución Superintendencia de Compañías y otros gastos menores.

En la cuenta de "Egresos no operacionales" la cifra alcanzó la suma de USD \$. 65.827,68 (41.984,93 en el 2013), en la que se registran los intereses pagados al Banco Bolivariano por los préstamos otorgados por estas instituciones. El incremento en los gastos financieros se debe al nuevo préstamo realizado los primeros meses del año 2014 para cubrir los pagos antes mencionados.

La Utilidad operativa neta del periodo asciende a la suma de USD \$ 487.646,29 (USD \$ 461.991,77 en 2.013), de esta utilidad corresponde por concepto de impuesto a la renta 23% USD \$ 69.040 quedando USD \$ 418.606,29 de utilidad neta antes de reserva legal a disposición de los señores accionistas.

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 registró ningún acontecimiento extraordinario durante el periodo económico 2014.
- 3.- Al disponer de una utilidad neta a disposición de los accionistas por USD \$ 418.606,29 se sugiere realizar la provisión del 10% de Reserva Legal por un valor de

US\$. US\$. 41.860,63 y el saldo de US\$. 376.745,66 se recomienda declarar un dividendo en efectivo a favor de los Accionistas por US\$ 107.186,22 y la diferencia US\$ 269.559,44 se envíe a la Reserva Facultativa

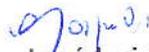
Para terminar agradecemos a los Accionistas, por el apoyo brindado durante la gestión en este año.

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



Patricio Sevilla Cobo

Presidente



José Luis Sevilla G

Gerente General