

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

Marzo, 2016

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 periodo económico del año 2015.

LA COMPAÑIA

Durante el año 2015, 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 2015 son:

DISPONIBLE- INVERSIONES -- CUENTAS POR COBRAR

La compañía al cierre del año 2015, registra un activo disponible de USD \$ 52.013,43 (161.934,34 en el 2014); en la cuenta caja-bancos, el decremento se debe al pago de USD 71.513,80 a Automotores de la Sierra S.A. por concepto de intereses generados en la Cuenta por Pagar por la compra del edificio de Riobamba. En cuentas por cobrar clientes el saldo es de USD \$ 5.736,00 dólares.

Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas en el año 2015 no presenta saldo.

En otros Activos Corrientes al 31 de diciembre del 2015 se mantiene el saldo de USD 330.000,00, que corresponde al préstamo realizado a Hidrotambo S.A., el cual se mantiene vigente.

INVERSIONES.-

HIDROTAMBO.-

A la presente fecha la inversión en esta compañía es de USD 1'757.948,57, de los cuales USD 517.000,00 corresponde a Capital Suscrito y Pagado, y USD \$ 1'240.948,57 corresponde a aporte para futura capitalización.

Con satisfacción se informa que Hidrotambo ya se encuentra en estado operativo, generando y facturando la electricidad que produce; esto, luego de más de una década de haber realizado la inversión, la cual como todos conocen tuvo que sobrellevar un sin número de problemas de toda índole para poder ser concluida.

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 esta compañía durante el año 2015 fue bastante satisfactorio. Para el año 2015 el volumen de sus ventas netas alcanzó el monto de USD\$ 5.699.902,79, su utilidad bruta de USD \$ 1.500.439,03, y la utilidad neta es de \$ 100.496,42. 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 2.014, distribuyó utilidades a su accionista Bienes Raíces de la Sierra "PUNTOSIERRA S.A." por USD \$ 190.000,00 dólares, habiendo recibido a la fecha USD \$ 130.000,00, la diferencia cancelaran en abril y junio del presente año.

En el año 2015 Llantasierra S.A. emprendió con el proyecto para la venta de repuestos alternos de la marca AC DELCO con General Motors, por lo que es de esperarse que para el año 2016 ya se encuentre en marcha esta nueva línea de negocios y por lo tanto mayores oportunidades y rendimientos para esta empresa; cabe mencionar que el proyecto pretende convertirnos en un importador y distribuidor de tamaño mediano en los próximos 5 años, comercializando varias líneas de repuestos.

ACTIVOS FIJOS.-

En bienes muebles e inmuebles la empresa registra USD \$ 5'886.487,94 dólares, (USD\$ 5.912.765,91 en el 2014) no habiendo cambios ni en el número ni en las propiedades inmobiliarias de la empresa a diciembre del 2.015. La disminución que se registra respecto al año anterior se justifica por efecto de la depreciación del presente año, y por la venta del vehículo Volkswagen Gol.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Activos.- La compañía cuenta con US \$ 9.156.038,22 en activos (\$ 9.403.081,01 dólares en el 2014)

Pasivos.- El total de pasivos es de USD \$ 1.505.384,88 (USD\$ 1.870.984,81 en el año 2014). Los pasivos que se registran son: USD\$ 6.010,16 en cuenta por pagar al Servicio de Rentas Internas. Por concepto de Préstamos bancarios a corto plazo se registra USD 265.005,12 adeudados al Banco Bolivariano. En otras cuentas por Pagar se registra USD 338.775,73, de las cuales USD \$ 297.000,00 se adeuda al Sr. Eduardo Speck, correspondiente al pago de sus Honorarios como Gerente General de la compañía Hidroeléctrica "Hidrotambo", valor que en su momento se cruzó con acciones, y que corresponde a la proporción que como accionistas nos corresponde.

Por recomendación de nuestra firma Auditora BDO, fue necesaria la reclasificación de la cuenta Aportes para Futura Capitalización de USD 844.889,36 a una cuenta por Pagar por concepto de compra de Activos Fijos, este cambio de registro se realiza por la imposibilidad de pago a ASSA producto de la compra del activo fijo del aso

Riobamba, compra que está siendo financiada por ASSA y que será pagada en 6 años, según acuerdo de pago realizado y que estará en función de la disponibilidad líquida de Puntosierra, la misma que genera intereses pagaderos a Automotores de La Sierra a una tasa del 7,50%, la primera liquidación de los intereses se pagó en el mes de diciembre por el monto de USD 71.513,80.

En el pasivo a largo plazo, se registra el valor de USD\$ 50,704,51, el mismo que se descompone de la siguiente manera: USD\$ 44,167,51 que corresponde a la porción a largo plazo del préstamo del Banco Bolivariano; y USD 6,537,00 a Impuestos Diferidos.

Patrimonio.- El patrimonio de la empresa es de USD 7.650.653,34 (USD\$ 7.532.096,60 en el 2014)

Ingresos y Egresos.- La compañía en el ejercicio 2015 generó ingresos operacionales por US \$ 334.580,00 (US\$ 447.600,00 en el 2014) producto de los arrendos; la disminución de los ingresos respecto al año 2014 se presenta debido a que el local de la Av. Cevallos y Filomontor Cuesta (Ex VENUS) fue arrendado con un menor canon de arriendo a Autos y Servicios de la Sierra, de USD 14.000,00 a USD 6.000,00 mensuales.

Por concepto de utilidad en la venta de activos se registra el valor de USD \$ 8.100,00. Los Dividendos pagados por Llantasia S.A. ascienden a US\$. 130.000,00.

Los gastos operacionales ascienden a US \$ 100.427,22 (US\$. 98.819,53 dólares en el 2014), 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 Egresos no operacionales la cifra alcanzó la suma de USD \$. 117.280,45 (65.827,68 en el 2014), en la que se registran los intereses pagados al Banco Bolivariano por los préstamos otorgados por USD 45.672,15. El incremento en los gastos financieros se debe al pago de los USD 71.513,80 correspondiente a los intereses por la compra del Edificio de Riobamba pagados a ASSA.

La Utilidad operativa neta del periodo asciende a la suma de USD \$ 254.973,27 (USD \$ 487.646,29 en 2014); de esta utilidad el impuesto a la renta es de USD \$ 29.230,28, que corresponde al valor del anticipo del impuesto a la renta determinado, que por ser mayor al impuesto a la renta causado se constituyó en el impuesto a la Renta definitivo, quedando USD \$ 225.742,99 de utilidad, a la cual se debe restar USD \$ 22.574,30 de reserva legal, quedando a disposición de los accionistas USD \$ 203.168,70 valor que recomendamos enviar a Reserva Facultativa.

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 2015.

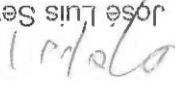
3.- Al disponer de una utilidad neta a disposición de los accionistas por USD \$ 203.168,70, recomendamos enviar a Reserva Facultativa, recomendación que lo hacemos para no afectar al flujo de caja de la empresa, y así poder cumplir con el remanente de las obligaciones bancarias y de financiamiento por la compra del activo fijo a ASSA pendiente de pago.

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

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



Presidente
Patricio Sevilla Cobo



Gerente General
José Luis Sevilla G.