

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

Marzo, 2018

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 2017.

LA COMPAÑIA

Durante el año 2017, 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 2017 son:

DISPONIBLE- INVERSIONES - CUENTAS POR COBRAR

La compañía al cierre del año 2017, registra un disponible de USD \$ 2.826.899,41 (91.388,40 en el 2016); el incremento se presenta especialmente en la cuenta Inversiones Temporales que al 31 de diciembre registra un saldo de USD 2.533.242,40 que corresponde a una inversión realizada en el Producers (back to back) el 27 de Noviembre del 2017 a 39 días plazo (vence 5 enero 2018) a una tasa del 1,75%. Esto se hizo para poder ampliar líneas de crédito wholesale para que las empresas automotrices puedan recibir más vehículos a pedido de GM.

Cuentas por Cobrar clientes servicios a finales del año 2017 presenta un saldo de USD 9.332,00 (USD 5.291,00 en el 2016).

Haciendo uso del 100% de rebaja de la tercera cuota del Anticipo Impuesto a la Renta de acuerdo a la Ley de Reactivación Económica y luego de la correspondiente liquidación al 31 de Diciembre del 2017 se presenta, un Crédito Tributario de USD 13.838,86.

El valor que a finales del 2016 se mantenía como una cuenta por Cobrar a Hidrotambo fue cancelada en el mes de Octubre del 2017, a la fecha de cierre no se presenta ningún saldo en esta cuenta.

13.838,86

INVERSIONES.-

HIDROTAMBO.-

A la 31 de diciembre del 2017 la inversión de esta compañía es de USD 1.681.689,57, (USD 1.757.948,57 en el 2016), de los cuales USD 517.000,00 corresponde a Capital Suscrito y Pagado, y USD \$ 1.164.689,57 corresponde a aporte para futura capitalización (en el 2017 se realizó una devolución parcial por parte de Hidrotambo de USD 76.259,00).

LLANTASIERRA.-

A la fecha, la inversión en Llantasierra se mantiene en USD \$ 1'123.852,28. Durante el año 2017 Llantasierra tuvo una recuperación respecto a la pérdida del año 2016. (USD 387.227,81).- Al cierre del 2017 la pérdida antes de impuestos fue de USD 12.388,07 es decir prácticamente punto de equilibrio. Haciendo uso del 40% de rebaja establecido en la ley de Reactivación Económica el nuevo anticipo de impuesto a la Renta para el año 2017 fue de USD 51.870,05 el que se convirtió en impuesto Causado con lo cual el resultado al final de 2017 fue una pérdida de USD 64.258,12. Sin embargo, superados los mayores inconvenientes, con cierta recuperación en el flujo de caja, al que se suman importantes decisiones que deberán tomarse respecto a la línea de Repuestos, y con la total atención y esfuerzos focalizados en la línea llantas, es de esperarse una total y absoluta recuperación de Llantasierra para el año 2018.

ACTIVOS FIJOS.-

En bienes muebles e inmuebles la empresa registra USD \$ 5831.090,98 dólares, (USD\$ 5.848.654,83 en el 2016) no habiendo cambios ni en el número ni en las propiedades inmobiliarias de la empresa a diciembre del 2.017. La disminución que se registra respecto al año anterior se justifica por efecto de la depreciación del presente año. De igual manera cabe mencionar que en el transcurso del año 2017 se realizó el cambio de sistema contable desde el AFIEL al KAIROS, con lo cual existe mayor versatilidad de la información y a la vez permite estar preparados para la facturación electrónica que Puntosierra deberá iniciar en el 2018.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

Activos.- La compañía cuenta con US \$ 11.499.992,15 en activos (\$9.158.101,07 dólares en el 2016) se registra un incremento significativo debido a la inversión de \$

2'533.232,40 realizada en Produbanco, valor que garantiza temporalmente hasta enero 2018 la línea de Vehículos wholesales ante GM.

Pasivos.- El total de pasivos es de USD \$ 3.652.698,18 (USD\$ 1.343.871,48 en el año 2016). Los pasivos que se registran son:

- USD 3.611,34 por concepto de Impuestos Mensuales;

- Préstamos Bancarios USD 2.770.372,17 compuesto por: Produbanco USD 2.519.444,44 (Capital e Intereses); USD 250.927,73 al Banco Bolivariano (Capital e Interés).

Al igual que en el año 2016, Puntosierra canceló a Automotores de la Sierra S.A. USD 71.516,03 correspondiente a la tercera liquidación de los intereses de la Cuenta por Pagar por concepto de la compra de Activos Fijos a una tasa del 8%.

Patrimonio.- El patrimonio de la empresa es de USD 7.847.293,97 (USD\$ 7.814.229,59 en el 2016)

Ingresos y Egresos.- La compañía en el ejercicio 2017 generó ingresos por concepto de arriendo de sus locales USD 218.900,00 (USD\$ 315.600,00 en el 2016), la disminución de ingresos por este concepto se debe a reajuste del valor que se cobraba a las empresas del grupo, como ayuda a la disminución de sus rubros de gastos.

Todos los gastos financieros incurridos en los diferentes préstamos fueron a su vez facturados a las empresas del grupo, mismas que se reflejan en la cuenta Otros Ingresos por USD 120.297,31, es decir Puntosierra no se vio afectado por estas transacciones temporales.

En el año 2017 se refleja un ingreso por concepto de Impuestos Diferidos por USD 10.831,00

Los gastos operacionales ascienden a US\$ 85.682,23 (US\$ 87.596,49 dólares en el 2016), 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 \$. 255.884,59 (95.757,41 en el 2016), en la que se registran:

- Intereses y gastos generados en los Préstamos Vigentes del Banco Bolivariano.
- Intereses y gastos generados en los Préstamos temporales con Produbanco.
- Los intereses pagados ASSA por la deuda por la compra de los Activos Fijos.

Al finalizar el 2017 Puntosierra generó una utilidad final de USD 42.449,87 (\$195.451,37 en 2016); de este valor por el 22% de impuesto a la Renta es de USD 9.385,49. La utilidad del año corriente después del impuesto a la Renta es de \$ 33.064,38 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 2017.

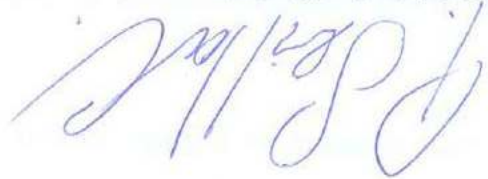
3.- Al disponer de una utilidad neta a disposición de los accionistas por USD \$ 33.064,38 se sugiere realizar la provisión del 10% de Reserva Legal por un valor de US\$. 3.306,43 y el saldo de US\$. 29.757,95 se recomienda enviar a la cuenta Reserva Facultativa.

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

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

Presidente

Patricio Sevilla Cobo



Gerente General

José Luis Sevilla G

