

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

MARZO , 2020

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 2019.

LA COMPAÑÍA

Durante el año 2019, 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 2019 son:

DISPONIBLE- INVERSIONES – CUENTAS POR COBRAR

La compañía al cierre del año 2019, registra un disponible de \$58.867,15 (\$48.931.76 en el 2018); es decir no existe variación significativa de un año a otro.

Cuentas por Cobrar clientes servicios a finales del año 2019 presenta un saldo de \$5.888,23 (\$26.583,00 en el 2018).

En el 2019 en otras cuentas por cobrar se presenta un saldo de \$223.043,12 (\$ 252.539,81 en el 2018) que corresponde en mayor proporción al Préstamo realizado a Software de la Sierra - Softsierra S.A. el mismo que según convenio con la administración se empezará a cancelar a partir de enero del 2020. La diferencia de \$5.289,57 corresponde a Hidrotambo luego de la capitalización de \$1.159.400,00.

INVERSIONES.-

HIDROTAMBO.-

A la 31 de diciembre del 2019 la inversión de ésta compañía es de \$1.676.400,00 (\$517.000,00 en el 2018). A través de Escritura Pública, otorgada El 2 de diciembre del 2019 Hidrotambo procedió al realizar el aumento de Capital, Reforma Integral y Codificación de Estatutos por \$5.270.000,00, con lo cual su Capital Suscrito y Pagado asciende a \$7.620.000,00, de los cuales \$1.676.400,00 corresponde a Puntosierra que representa el 22% de participación.

LLANTASIERRA.-

A la fecha, la inversión en Llantasierra en el Balance se muestra en \$ 1'123.852,28, sin embargo durante el año 2019 Llantasierra experimentó nuevamente niveles importantes de pérdida, por lo que la Administración tomó la dura decisión de iniciar su cierre paulatino, en primer lugar se reducirá al mínimo su estructura negociando con el personal las mejores condiciones de liquidación que beneficie a ambas partes. En una segunda etapa, se transferirá la operación de llantas chinas (Nexen, Ovatión, Hanksugi) a Cauchosierra, y de igual manera se decidirá el personal que debe ingresar a la nómina de Cauchosierra.

ACTIVOS FIJOS.-

En bienes muebles e inmuebles la empresa registra \$5.795.363,27 (\$5.813.527.13 dólares en el año 2018), no habiendo cambios ni en el número ni en las propiedades inmobiliarias de la empresa., la reducción que se presenta es el resultado de la depreciación durante el año 2019.

SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Activos.- La compañía cuenta con \$8.951.108,04 en activos (\$8.957.850,67 dólares en el 2018)

Pasivos.- El total de pasivos es de \$1.063.180,07 (\$1.100.508,42 en el año 2018). Los pasivos que se registran son:

- \$1.452,32 por concepto de Impuestos Mensuales;

En el año 2019 no se generó Impuesto a la Renta por Pagar, por el cambio de la Normativa Legal que entró en vigencia el 1 de enero del 2019.

- Préstamos Bancarios con el Banco Bolivariano por \$116.266,97 compuesto por Corto Plazo \$ 66.667,09 y a largo plazo \$49.999,88.

- Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas, se registra el valor de \$945.060,78 que corresponde a : \$844.889,36 por concepto de compra del local de Riobamba de Automotores de la Sierra S.A.; y de \$100.171,42 que corresponde al saldo de los intereses del año 2018 y 2019.

Patrimonio.- El patrimonio de la empresa es de \$7.887.927,97 (\$7.856.347,25 en el 2018)

Ingresos y Egresos.- La compañía en el ejercicio 2019 generó ingresos por concepto de arriendo de sus locales \$199.533,00 (\$198.000,00 en el 2018).

Puntosierra realizó un préstamo a Softsierra, por lo cual se factura mensualmente el valor correspondiente a los intereses, que se encuentra registrado como "Otros Ingresos" cuyo valor es de \$15.420,00.

Los gastos operacionales ascienden a \$86.929,62 (\$92.384,39 dólares en el 2018), 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 \$85.874.29 (\$106.903,62 en el 2018), en la que se registran:

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

Al finalizar el 2019 Puntosierra generó una utilidad final de \$42.149,12.

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 2019.
- 3.- Al disponer de una utilidad neta a disposición de los accionistas por USD \$32.848,93 se sugiere realizar la provisión del 10% de Reserva Legal por un valor de \$3.284,89 y el saldo de \$29.564,04 se recomienda enviar a la cuenta Reserva Facultativa.

EJERCICIO ECONOMICO 2019	
Resultados del período	\$42.149,12
15% trabajadores	\$0,00
Impuesto a la renta según conciliación	\$9.300,19
Utilidad luego de participación e impuesto a la renta	\$32.848,93
Reserva Legal	\$3.284,89
Reserva Facultativa	\$29.564,04

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

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



Santiago Sevilla Gortaíre
Presidente



José Luis Sevilla G.
Gerente General