

ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

VENUS S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

INDICE

DICTAMEN	1
ESTADOS FINANCIEROS	2 - 6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7 - 13

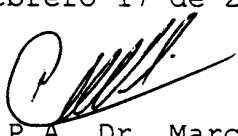
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas
VENUS S.A.

- 1 Hemos efectuado la auditoría del Balance General adjunto de **VENUS S.A., al 31 de diciembre del 2005,** y los correspondientes Estados de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo que les son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de VENUS S.A. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de los Estados Financieros basados en nuestra auditoria.
- 2 Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están libres de errores importantes. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que respalda las cifras y revelaciones de los Estados Financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como, la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3 En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005, se emite por separado.

Febrero 17 de 2006


C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
Reg. Nac. 17450
Reg.Nac.Aud.Ext.SC-RNAE-296

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

Germania Aguilar
15 MAYO 2006

VENUS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE
En dólares

		2005	2004	
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		\$ 949,629.79	\$ 350,063.58	63.14
CAJA-BANCOS	NOTA 2	113,612.46	48,305.81	57.48
INVERSIONES TEMPORALES	NOTA 3	780,198.62	145,776.03	81.32
PAGOS ANTICIPADOS	NOTA 4	55,818.71	155,981.74	-179.44
ACTIVO FIJO	NOTA 5	1,643,203.64	2,357,860.42	-43.49
NO DEPRECIABLE				
TERRENOS		797,025.32	1,824,526.07	-128.92
CONSTRUCCIONES EN CURSO		312,484.80	301,692.98	3.45
DEPRECIABLE				
EDIFICIOS		560,335.84	306,519.09	45.30
DEP. ACUM.		-26,642.32	-74,877.72	-181.05
ACTIVO DIFERIDO	NOTA 6	138,850.76	29,455.62	78.79
IMPUESTOS ANTICIPADOS		88,850.76	29,455.62	66.85
OTROS ACTIVOS		50,000.00	0.00	100.00
TOTAL ACTIVO		<u>2,731,684.19</u>	<u>2,737,379.62</u>	-0.21
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE	NOTA 7	12,904.61	30,590.30	-137.05
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR		3,427.01	17,879.76	-421.73
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR		474.88	452.04	4.81
IMPUESTOS POR PAGAR		9,002.72	12,258.50	-36.16
PATRIMONIO NETO		2,718,779.58	2,706,789.32	0.44
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	NOTA 8	36,000.00	36,000.00	0.00
RESERVAS		2,172,177.99	2,172,177.99	0.00
UTILIDADES ANTERIORES		498,611.33	423,640.08	15.04
UTILIDAD DEL EJERCICIO		11,990.26	74,971.25	-525.27
PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2,731,684.19</u>	<u>2,737,379.62</u>	-0.21

del

GERENTE GENERAL

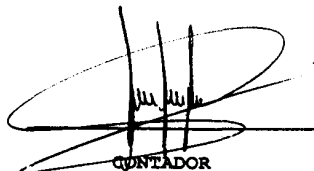
CONTADOR

VENUS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE
En dólares

	2005	2004
INGRESOS GRAVADOS		
VENTAS		
ARRIENDOS	\$ 252,930.00	\$ 145,260.00
INTERESES	2,659.94	27,554.78
OTROS INGRESOS	5,469.95	0.00
UTILIDAD BRUTA	261,059.89	172,814.78
GASTOS		
GASTOS DEDUCIBLES	236,452.01	54,990.00
GASTO PERSONAL	11,215.32	11,030.48
GASTO DEPREC. EDIFICIOS	27,651.10	13,635.00
GASTO IMPUESTOS	33,096.65	9,697.24
GASTOS VARIOS	164,417.89	20,535.73
SERVICIOS BASICOS	71.05	91.55
GASTOS NO DEDUCIBLES	0.00	99.00
DONACIONES	0.00	0.00
OTROS GASTOS	0.00	99.00
GASTOS NO OPERACIONALES	5,017.55	84.99
INTERESES	3,777.78	0.00
SERVICIOS BANCARIOS	1,239.77	84.99
OTROS GASTOS	659.47	0.00
VARIOS	659.47	0.00
TOTAL GASTOS	242,129.03 #	55,173.99
UTILIDAD DEL PERÍODO	18,930.86 #	117,640.79
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	2,839.63	17,646.12
25% IMPUESTO A LA RENTA	4,100.97	25,023.42
10% RESERVA LEGAL	0.00	0.00
UTILIDAD NETA	11,990.26 #	74,971.25

TREJ


GERENTE GENERAL


 CONTADOR

VENUS S.A.
CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

UTILIDAD DEL EJERCICIO -11,990.26

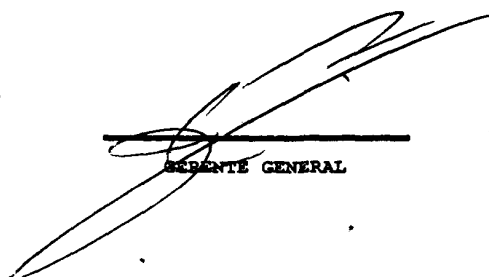
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

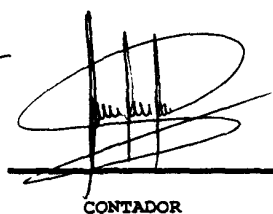
Pagos Anticipados	-
Construcciones en curso	-
Impuestos Anticipados	59,395.14
Dep. Acum. Edificios	48,235.40
Provisiones sociales por pagar	14,452.75
Obligaciones IESS por pagar	-22.84
Impuestos por pagar	3,255.78
Acreedores Varios	
Ingresos Anticipados	

125,316.23

113,325.97

AVADO
MA


GERENTE GENERAL


CONTADOR

VENUS S.A
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

METODO DIRECTO

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
OPERACION**

1	Recibido de clientes	252,930.00	
2	Pagado a Acreedores	-358,512.46	
3	Intereses ganados	2,014.21	
4	Otros	-9,757.72	
			-113,325.97

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
INVERSION**

	Inversiones temporales	145,776.03	
	Cuentas por Cobrar	-780,198.62	
	Pgos Anticipados	100,163.03	
	Venta de terrenos	1,027,500.75	
	Construcciones en curso	-10,791.82	
	Venta de edificios	-253,816.75	
	Inversiones a Largo Plazo	-50,000.00	
			178,632.62

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO**

SUMAN	65,306.65
Saldo inicio de año	48,305.81
Saldo a final de año	113,612.46

CINCO

MS

GERENTE GENERAL

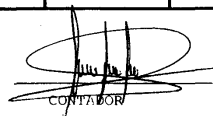
CONTADOR

525

VENUS S.A.
ESTADO DE MOVIMIENTO DE PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
En dólares

DESCRIPCIÓN	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR REVALUACIÓN	UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	UTILIDADES	TOTAL
Saldo Final 2004	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	423,640.08	74,971.25	2,706,789.32
Saldo Inicial 2005	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	423,640.08	74,971.25	2,706,789.32
Utilidad del Ejercicio							11,990.26	11,990.26
Utilidad del Ejercicio 2005						74,971.25	-74,971.25	0.00
Distribución Trabajadores							-2,839.63	-2,839.63
Impuesto a la Renta							-4,100.97	-4,100.97
Aportes Futuras Capitalizaciones								0.00
Aumento de Capital	0.00							0.00
Saldo Final 2005	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	498,611.33	5,049.66	2,711,838.98
Saldo Seg. Estado Final	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	498,611.33	74,971.25	2,706,789.32
Diferencias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,049.66


 GERENTE


 CONTADOR

VENUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005

Nota 1 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

VENUS S.A. es una empresa con domicilio en la ciudad de Ambato, su funcionamiento se rige por lo dispuesto en la Ley de Compañías, Resoluciones de Junta General, de Directorio y demás disposiciones legales que controlan las actividades de las Compañías en la República del Ecuador. Inicia sus actividades mediante escritura pública otorgada el 28 de junio de mil novecientos cincuenta y nueve, Resolución de la Superintendencia de Compañías del 27 de julio de 1959, inscrita en el registro Mercantil bajo el No 15 el 27 de julio de mil novecientos cincuenta y nueve.

Su actividad principal es la inmobiliaria percibiendo arriendos en la ciudad de Guayaquil, ubicado en Av. Juan Tanca Marengo Km. 3; Quito, ubicado en la Cooperativa Huertos Familiares Mirasierra; Ambato, ubicado en Catiglata.

Las políticas contables de la Compañía están de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario, Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y se resumen a continuación:

A) Sistema contable

La Contabilidad se procesa mediante el uso del paquete contable SYGNO, instalado en la oficina principal, ubicado en la Av. Los Capulíes 15-88 y Montalvo Centro Comercial Caracol Oficinas: 43-44

El sistema integra la información reportada diariamente por cada uno de los movimientos, mismos que son revisados por la Administración y autorizados por el Gerente General de Venus S.A.

SIETE


B) Unidad Monetaria

La unidad monetaria para el reconocimiento y el registro de las transacciones es el dólar de los Estados Unidos de América, moneda oficial en nuestro país a partir del 13 de marzo del 2000 según consta en la LEY PARA LA TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA DEL ECUADOR.

C) Bases de Acumulación

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones.

El ejercicio económico observado por la Compañía corre de Enero a Diciembre de cada año.

D) Efectivo y equivalentes de efectivo

La compañía considera efectivo y equivalentes en efectivo los valores contabilizados en caja y bancos.

E) Depreciación

Para la depreciación se ha adoptado el método de línea recta, aplicado de manera individual a cada bien.

La vida útil considerada para la depreciación de activos fijos está a base de lo determinado en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.

PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN

CUENTAS	PORCENTAJE	VIDA UTIL
Edificios	5 % anual	20 años

NOVE


Nota 2 CAJA Y BANCOS

El equivalente de caja y bancos al 31 de diciembre es:

1.1.1.1. CAJA
1.1.1.2. BANCOS

CÓDIGO	CUENTA	TOTAL
1.1.1.1.01	Caja Chica	50,00
1.1.1.2.03	Banco Bolivariano	113.562,46
TOTAL		113.612,46

Nota 3 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Saldo al 31 de diciembre:

1.1.2.2. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

CÓDIGO	CUENTA	TOTAL
1.1.2.2.01	Varios	198,62
1.1.2.2.02	Hidrotambo *	780.000,00
TOTAL		780.198,62

* Contrato de Préstamo subordinado de accionistas en el que suscriben: PRESTAMISTA Sr. José Cuesta Holguín, representante legal de la Cia. Venus S.A., PARTE DEUDORA Sr. Eduardo Speck Andrade representante legal de la Cía. HIDROTAMBO mismos que ratifican y aceptan las cláusulas del contrato al que se registrarán; Además esta respaldada por un pagaré.

Nota 4 PAGOS ANTICIPADOS

Conformado por valores anticipados destinados a la construcción de edificios en Santo Domingo, mismo que asciende a \$ USD. 55,818.71

OCHO


Nota 5 ACTIVOS FIJOS

El movimiento de los activos fijos es el siguiente:

1.2. ACTIVO FIJO

Enero - Diciembre

Activo	Saldo 1 Enero 2005	Aumento	Disminuciones	Saldo 31 Diciembre
Terrenos	1.824.526,07	-	1.027.500,75	797.025,32
Construcciones en curso	301.692,98	475.555,66	464.763,84	312.484,80
Edificios	306.519,09	464.763,84	237.589,41	533.693,52
Total Activo Fijo	1,248,545.16	940.319,50	1.729.854,00	1.643.203,64

Los activos fijos al 31 de diciembre tienen un saldo de \$1.643.203,64 con un aumento de \$ 940.319,50 por construcciones en curso en la ciudad de Quito y Santo Domingo y una disminución por:

Terrenos.- Venta de Inmueble de la Av. Cevallos y Abdón Calderón así como del Galpón de la Abdón Calderón.

Construcciones en Curso.- Se culminó la construcción por lo que pasa a formar parte de Edificios como Depósito Quito a partir del 1 de mayo del 2005.

DEPRECIACIONES:

El movimiento de las depreciaciones es el siguiente:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Enero - Diciembre

Depr.. Acum.	Saldo al 1 de Enero 2005	Disminuciones	Depreciación Período	Saldo al 31 de Diciembre 2005
Edificios	74.877,72	75.886,50	27.651,10	26.642,32
TOTAL DEP.ACUM.	74.877,72	75.886,50	27.651,10	26.642,32

J/EZ



Nota 6 ACTIVO DIFERIDO

Corresponde a Crédito Tributario a favor de la empresa IVA:

CODIGO	CUENTAS	VALOR
1.3.1.1.	IVA	76.277,27
1.3.1.2.	Retenciones en la Fuente	12.573,49
TOTAL		88.850,76

Nota 7 OTROS ACTIVOS

Conformado por Inversiones a Largo Plazo en Hospital Milenium
Por un valor de \$ USD. 50.000,00

Nota 8 PASIVO CORRIENTE

Constituyen obligaciones que la empresa tiene, con Trabajadores, Seguridad Social y Servicio de Rentas Internas, con el siguiente detalle:

2.1. PASIVO CORRIENTE

CODIGO	CUENTA	VALOR
2.1.2.1	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR *	3.427,01
2.1.2.2.	OBLIGACIONES: IESS POR PAGAR	474,88
2.1.2.3.	IMPUESTOS POR PAGAR	9.002,72
TOTAL		12.904,61

- * Incluye el 15% correspondiente a la participación de los trabajadores por el período 2005; ver nota 10 (conciliación tributaria)

ONCE



Nota 9

CAPITAL SOCIAL

El capital social de VENUS S.A. al 31 de Diciembre del 2005 asciende a \$ 36,000.00

3.1.1.1.01 CAPITAL SOCIAL PAGADO		
ACCIONISTAS	ACCIONES	%
CUESTA HOLGUÍN JOSÉ FILOMOTOR	9,216.00	25.60
CUESTA HOLGUÍN LUIS PATRICIO	9,216.00	25.60
MIÑO SEVILLA DE CUESTA MARÍA ELENA	3,684.00	10.24
CUESTA MIÑO FRANCISCO JOSÉ	2,772.00	7.70
CUESTA MIÑO MAURICIO ENRIQUE	2,772.00	7.70
CUESTA MIÑO SANTIAGO ESTEBAN	2,772.00	7.70
CUESTA VÁSCONEZ JOSÉ FILOMENTOR	1,392.00	3.87
CUESTA VÁSCONEZ XAVIER HERNÁN	1,392.00	3.87
CUESTA VÁSCONEZ PATRICIO	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ JUAN MANUEL	696.00	1.93
CUESTA VASCONESZ DIEGO HERNÁN	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ MARÍA CECILIA	696.00	1.93
TOTAL	36,000.00	100.00

Nota 10

IMPUESTO A LA RENTA

En el 2005 se pagó el anticipo del impuesto a la renta en dos cuotas como se detalla a continuación:

	IMPUESTO CAUSADO 2004	25,023,42
+	50% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	12,511,71
-	Retenciones en la Fuente del año	8,301,75
-	ANTICIPO	4,209,96
	PRIMER ANTICIPO 22/07/2005	2,104,98
	SEGUNDO ANTICIPO 22/09/2005	2,104,98

JOCE


Considerando lo expuesto en párrafos anteriores, a continuación se presenta la conciliación tributaria:

CONCILIACION TRIBUTARIA 2005		
ESTADO DE RESULTADOS		
	Ventas y Servicios 12%	252.930,00
+	Ingresos Rendimientos Financieros	2.659,94
+	Otras Rentas	5.469,95
-	Gastos Deducibles	236.452,01
-	Gastos No Operacionales	5.677,02
=	UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	18.930,86
15% UTILIDAD TRABAJADORES		
	Utilidad o Perdida Contable	18.930,86
=	BASE DE CALCULO	18.930,86
*	15% Trabajadores	2.839,63
CONCILIACION TRIBUTARIA		
	Utilidad o Perdida Contable	18.930,86
-	15% Trabajadores	2.839,63
+	Gastos No Deducibles	312,66
=	UTILIDAD GRAVABLE	16.403,89
*	25% Impuesto a la Renta	4.100,97
-	Anticipos Pagados	4.209,96
-	Retenciones en la Fuente del año	12.464,50
=	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA (saldo a favor)	12.573,49

TRIZE


ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

VENUS S.A.

**OBSERVACIONES DE CONTROL
INTERNO**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005



INDICE

OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO

1

INDICADORES FINANCIEROS

2 - 4



C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
-AUDITOR-

Ambato, 17 de febrero del 2005

Señor
José Filometor Cuesta Holguín
GERENTE GENERAL VENUS S.A.
Presente

De nuestra consideración:

En cumplimiento al contrato de auditoría a los estados financieros de la Empresa por el año 2005, en el transcurso del examen realizamos la evaluación del control interno.

Los resultados obtenidos ponemos a su consideración con el fin de que nuestras recomendaciones sean implantadas.

Recomendaciones de nuestro informe anterior

Nuestras recomendaciones propuestas en nuestro informe anterior han sido cumplidas.

Archivos de Contabilidad

Es notable poner a su conocimiento la organización de los archivos de contabilidad, mismos que han sido auditados en correcto estado.



Atentamente,

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
Licencia Profesional # 17450
Reg. Nac. Aud. Ext. SC-RNAE-296

VENUS S.A.

INDICES FINANCIEROS

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005



VENUS S.A		
INDICES FINANCIEROS		
Período Económico de enero a diciembre		
	2005	2004
A) INDICES DE LIQUIDEZ		
INDICE DE LIQUIDEZ (veces)	73,59	11,44
CAPITAL DE TRABAJO (S/.)	936.725,18	319473,28
ROTACION CAPITAL DE TRABAJO (veces)	0,27	0,45
B) RAZONES DE ACTIVIDAD		
ROTACION DE ACTIVOS FIJOS (veces)	0,15	0,06
ROTACION DE ACTIVOS TOTALES (veces)	0,09	0,05
C) RAZONES DE RENTABILIDAD		
MARGEN DE RENTABILIDAD	103,21	118,97
RENDIMIENTO DEL PATRIMONIO	0,44	2,77
D) RAZONES DE ENDEUDAMIENTO		
EXTERNAS	0,47	1,12
INTERNO	99,53	98,88



INDICES FINANCIEROS

CONCLUSION

En la aplicación de los índices, podemos concluir que Venus S.A. mantiene una solvencia económica que le ha permitido cumplir con los objetivos propuestos.

Liquidez corriente ha incrementado en un 62.14% capacidad que muestra la empresa frente a sus vencimientos a corto plazo, se considera bueno a partir de uno, comparándolo con la relación de 1 a 1.

El Capital de Trabajo disminuyó su rotación en 0.18 veces en comparación con el período anterior; los Activos Fijos y en activos totales incrementaron su rotación en 0.04 veces.

Durante el periodo ha alcanzando una Rentabilidad de 103.21 y en Rendimiento del Patrimonio con 0.44 con una disminución significativa.

El capital de trabajo se ha incrementado significativamente de US \$319,473.28 en el 2004 a US \$936,725.18 en el 2005, como consecuencia del efecto neto de la venta de terrenos e inversiones, y de las inversiones realizadas en compra de edificios y del préstamo otorgado a Hidrotambo.

Febrero 17 del 2006



C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo
Reg. Nac. 17450
Reg. Nac. Aud. Ext. RNAE-296