

ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

VENUS S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INDICE

DICTAMEN	1 - 2
ESTADOS FINANCIEROS	3 - 7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	8 - 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 2007, 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, los Resultados de las operaciones, los Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo de la compañía, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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 2007, se emite por separado.

Febrero 28 de 2008


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

UNO


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

		2007	2006
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE		\$ 1,283,184.58	\$ 839,382.52
CAJA-BANCOS	NOTA 2	37,164.24	59,176.82
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	NOTA 3	1,246,020.34	780,205.70
PAGOS ANTICIPADOS		0.00	0.00
ACTIVO FIJO	NOTA 4	1,912,993.85	1,890,271.85
NO DEPRECIABLE			
TERRENOS		878,025.32	797,025.32
CONSTRUCCIONES EN CURSO		0.00	0.00
DEPRECIABLE			
EDIFICIOS		1,165,558.05	1,165,558.05
DEP. ACUM.		-130,589.52	-72,311.52
		1,034,968.53	
ACTIVO DIFERIDO	NOTA 5	111,787.59	119,659.15
IMPUESTOS ANTICIPADOS		111,787.59	119,659.15
OTROS ACTIVOS	NOTA 6	50,000.00	50,000.00
Inversiones a Largo Plazo		50,000.00	50,000.00
TOTAL ACTIVO		3,357,966.02	2,899,313.52
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE	NOTA 7	626,668.02	176,455.88
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		620,000.00	170,000.00
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR		2,251.58	1,148.00
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR		386.10	356.28
IMPUESTOS POR PAGAR		4,030.34	4,951.60
PATRIMONIO NETO		2,731,298.00	2,722,857.64
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	NOTA 8	36,000.00	36,000.00
RESERVAS		2,172,177.99	2,172,177.99
UTILIDADES ANTERIORES		514,679.65	510,601.59
UTILIDAD DEL EJERCICIO		8,440.36	4,078.06
PASIVO Y PATRIMONIO		3,357,966.02	2,899,313.52

del


GERENTE GENERAL

CONTADOR

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

	2007	2006
INGRESOS GRAVADOS		
VENTAS		
ARRIENDOS	\$ 354,000.00	\$ 343,000.00
INTERESES	781.80	0.00
OTROS INGRESOS	62.06	20.00
UTILIDAD BRUTA	354,843.86	343,020.00
GASTOS		
GASTOS DEDUCIBLES	341,368.28	336,476.37
GASTO PERSONAL	9,193.00	10,533.93
GASTO DEPREC. EDIFICIOS	58,278.00	45,669.20
GASTO IMPUESTOS	11,281.25	10,563.42
GASTOS VARIOS	262,537.08	269,636.77
SERVICIOS BASICOS	78.95	73.05
 GASTOS NO OPERACIONALES	71.10	144.65
INTERESES	0.00	46.24
SERVICIOS BANCARIOS	71.10	98.41
 OTROS GASTOS	110.98	0.00
VARIOS	110.98	0.00
 TOTAL GASTOS	341,550.36	336,621.02
 UTILIDAD DEL PERÍODO	13,293.50 #	6,398.98
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	1,994.03	959.85
25% IMPUESTO A LA RENTA	2,859.11	1,361.07
10% RESERVA LEGAL	0.00	0.00
UTILIDAD NETA	8,440.36 #	4,078.06

GERENTE GENERAL

CONTADOR

7125
MA

VENUS

VENUS S.A.
ESTADO DE MOVIMIENTO DE PATRIMONIO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
En dólares

DESCRIPCIÓN	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR REVALUACIÓN	UTILIDAD EJERCICIO ANTERIOR	UTILIDADES	TOTAL
Saldo Final 2006	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	510,601.59	4,078.06	
Saldo Inicial 2007	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	510,601.59	4,078.06	2,722,857.64
Utilidad del Ejercicio						4,078.06	8,440.36	12,518.42
Utilidad del Ejercicio 2006							-4,078.06	-4,078.06
Distribución Trabajadores								0.00
Impuesto a la Renta								0.00
Aportes Futuras Capitalizaciones								0.00
Aumento de Capital	0.00							0.00
Saldo Final 2007	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	514,679.65	8,440.36	2,731,298.00
Saldo Seg. Estado Final	36,000.00	18,000.00	39,056.70	27,490.53	2,087,630.76	514,679.65	8,440.36	2,731,298.00
Diferencias	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

GERENTE

CONTADOR

VENUS S.A
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

METODO DIRECTO

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
OPERACION**

Recibido de clientes	354,000.00	
Pagado a Acreedores	-274,085.32	
Intereses ganados	661.78	
Otros	-5,774.40	
		74,802.06

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
INVERSION**

Cuentas por Cobrar	-465,814.64	
Terrenos	-81,000.00	
Construcciones en curso	-	
Edificios	-	
Inversiones a Largo Plazo	-	
		-546,814.64

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO**

Préstamo		450,000.00
----------	--	-------------------

SUMAN

		-22,012.58
Saldo inicio de año		59,176.82
Saldo a final de año		37,164.24

GERENTE GENERAL

CONTADOR

CINCO

[Handwritten signature]

VENUS S.A.
CONCILIACION DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

UTILIDAD DEL EJERCICIO -8,440.36

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS -66,361.70

Impuestos Anticipados -7,871.56

Dep. Acum. Edificios -58,278.00

Provisiones sociales por pagar -1,103.58

Obligaciones IEISS por pagar -29.82

Impuestos por pagar 921.26

-74,802.06

SEIS
GA

GERENTE GENERAL

CONTADOR

VENUS S.A.
Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007

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 el 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; Santo Domingo, Av. De los Colonos y José A. Egúez

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 una de las transacciones, mismas que son revisadas por la Administración y autorizados por el Gerente General de Venus S.A.

SIRE
MA

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

Nota 2 CAJA Y BANCOS

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

OXHO



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	37,114.24
TOTAL		37,164.24

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	420.34
1.1.2.2.02	Hidrotambo *	1,245,600.00
TOTAL		1,246,020.34

- * La empresa el 22 de Nov. Del 2005, otorgó un préstamo subordinado de USD 780.000 a la empresa Hidrotambo S.A. de la cual es accionista; posteriormente, se otorgó tres préstamos adicionales que en conjunto ascienden a USD 465.600.00.

La suma de estos cuatro préstamos conforma el saldo por cobrar de USD 1.245.600.00. Las condiciones de recuperación de estos recursos están pendientes de definición.

Nota 4 ACTIVOS FIJOS

El movimiento de los activos fijos es el siguiente:

1.2. ACTIVO FIJO

Enero - Diciembre

Activo	Saldo 1 Enero 2007	Aumento	Disminuciones	Saldo 31 Diciembre
Terrenos	797,025.32	81,000.00	-	878,025.32
Edificios	1,093,246.53	-	58,278.00	1,034,968.53
Total Activo Fijo	1,248,545.16	81,000.00	58,278.00	1,912,993.85

NOUE
M

Los activos fijos al 31 de diciembre tienen un saldo de \$1.912.993,85 con un aumento de \$ 81.000.00 por lotes en Parques del Recuerdo y una disminución por:

DEPRECIACIONES:

El movimiento de las depreciaciones es el siguiente:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Enero - Diciembre

Depr. Acum.	Saldo al 1 de Enero 2007	Disminuciones	Depreciación Período	Saldo al 31 de Diciembre 2007
Edificios	72,311.52	-	58,278.00	130,589.52
TOTAL DEP. ACUM.	72,311.52	-	58,278.00	130,589.52

Nota 5 ACTIVO DIFERIDO

Corresponde por Crédito Tributario a favor de la empresa IVA:

1.3.1. IMPUESTOS ANTICIPADOS

CODIGO	CUENTAS	VALOR
1.3.1.1.	IVA	91,636.70
1.3.1.2.	Retenciones en la Fuente	20,150.89
TOTAL		111,787.59

Nota 6 OTROS ACTIVOS

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

MEZ
MA

Nota 7 PASIVO CORRIENTE

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

2.1. PASIVO CORRIENTE

CODIGO	CUENTA	VALOR
2.1.1.2.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR*	620,000.00
2.1.2.1	PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR **	2,251.58
2.1.2.2.	OBLIGACIONES: IESS POR PAGAR	386.10
2.1.2.3.	IMPUESTOS POR PAGAR	4,030.34
TOTAL		626,668.02

* Durante el período se registra una obligación de USD 450.000 correspondiente a accionistas cuyo saldo asciende a USD 620.000 sin considerar intereses.

** Incluye USD 1.994.03 correspondiente a la participación de los trabajadores por el período 2007; ver nota 9 (Conciliación Tributaria)

Nota 8 CAPITAL SOCIAL

El capital social de VENUS S.A. al 31 de Diciembre del 2007 asciende a \$ 36,000.00

3.1.1.1.01 CAPITAL SOCIAL PAGADO		
ACCIONISTAS	ACCIONES	%
CUESTA HOLGUÍN JOSÉ FILOMETOR	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

DNCE
MA

CUESTA VÁSCONEZ PATRICIO	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ JUAN MANUEL	696.00	1.93
CUESTA VASCONCZ DIEGO HERNÁN	696.00	1.93
CUESTA VÁSCONEZ MARÍA CECILIA	696.00	1.93
TOTAL	36,000.00	100.00

Nota 9 IMPUESTO A LA RENTA

El 20 de Diciembre del 2007 se recibe por Devolución del Crédito Tributario del Impuesto a la Renta \$16.170.63 USD

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

CONCILIACION TRIBUTARIA 2007		
ESTADO DE RESULTADOS		
	Ventas y Servicios 12%	354,000.00
	Ingresos Rendimientos	781.80
+	Financieros	
	Otras Rentas	62.06
+		
-	Gastos Deducibles	341,368.28
-	Gastos No Operacionales	182.08
=	UTILIDAD O PERDIDA CONTABLE	13,293.50
15% UTILIDAD TRABAJADORES		
	Utilidad o Perdida Contable	13,293.50
=	BASE DE CALCULO	13,293.50
*	15% Trabajadores	1,994.02
CONCILIACION TRIBUTARIA		
	Utilidad o Perdida Contable	13,293.50
-	15% Trabajadores	1,994.02
+	Gastos No Deducibles	136.98
=	UTILIDAD GRAVABLE	11,436.46
*	25% Impuesto a la Renta	2,859.11
-	Anticipos Pagados	-
-	Retenciones en la Fuente del año	23,010.00
=	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA (saldo a favor)	-20,150.89

Doc
