

INFORME COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.

EJERCICIO FISCAL 2008

VENUS S.A.
INFORME DE COMISARIO REVISOR

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS:

De acuerdo con la disposición legal de la Superintendencia de Compañías, resolución No. 92.1.4.3.0014 y los estatutos vigentes, se pone a consideración el Informe de Comisario Revisor, una vez verificado el Estatuto Social, los Estados Financieros tomados en su conjunto y las demás resoluciones y disposiciones emitidas por la Administración de la Compañía VENUS S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2008.

1. El objeto social de la compañía es el INMOBILIARIO

El capital autorizado y suscrito de la compañía es de US \$ 36.000,00 dividido en treinta y seis mil acciones (36.000) ordinarias y nominativas, cuyo valor nominal es el de un dólar de los Estados Unidos de América; el que está conformado de la siguiente manera:

VENUS S.A.				
Total de Acciones/Participaciones emitidas:				
Titular	Cédula, RUC, pasaporte	Número de acciones/participaciones	%	Nacionalidad
CUESTA HOLGUÍN JOSÉ FILOMETOR	180002213-7	9.216	25,60	ECUATORIANA
CUESTA HOLGUÍN LUIS PATRICIO	180008979-7	9.216	25,60	ECUATORIANA
MIÑO SEVILLA DE CUESTA MARÍA ELENA	180068427-4	3.684	10,24	ECUATORIANA
CUESTA MIÑO FRANCISCO JOSÉ	180099340-2	2.772	7,70	ECUATORIANA
CUESTA MIÑO MAURICIO ENRIQUE	180160947-8	2.772	7,70	ECUATORIANA
CUESTA MIÑO SANTIAGO ESTEBAN	180160948-6	2.772	7,70	ECUATORIANA
CUESTA VÁSCONEZ JOSÉ FILOMETOR	180160885-0	1.392	3,87	ECUATORIANA
CUESTA VÁSCONEZ XAVIER HERNÁN	180160884-3	1.392	3,87	ECUATORIANA
CUESTA VÁSCONEZ PATRICIO	180160750-6	696	1,93	ECUATORIANA
CUESTA VÁSCONEZ JUAN MANUEL	180160752-2	696	1,93	ECUATORIANA
CUESTA VASCONAZ DIEGO HERNÁN	180160751-4	696	1,93	ECUATORIANA
CUESTA VÁSCONEZ MARÍA CECILIA	180252457-7	696	1,93	ECUATORIANA
TOTAL		36.000	100%	

Se han cumplido con todas las disposiciones Legales, Estatutarias y resoluciones que han emitido los accionistas respecto de la Administración; Operaciones y Control de la compañía durante el ejercicio del año 2008.

2. Una adecuada estructura de control interno provee a las empresas de seguridad en las afectaciones y procesos realizados. La empresa ha implantando un control documentario para todos los procesos operativos, que garantizan y salvaguardan los recursos; es decir, que los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

Los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VENUS S.A. al 31 de diciembre de 2008.

3. Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables y políticas de control interno seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros y que cumplen con las disposiciones legales:

Bases de presentación

Los estados financieros fueron preparados en dólares americanos (USD), aplicando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Provisión Para Cuentas Incobrables

La Ley de Régimen Tributario Interno establece efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en el período, esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios.

Propiedades, Planta y Equipo

Lo correspondiente a terrenos y edificios se encuentran registrados en base a avalúos de acuerdo a valores de mercado, los cuales han sido efectuados observando las disposiciones legales.

Las depreciaciones han sido realizadas a base del método línea recta en función de la vida útil estimada de 20 años para edificios.

Provisión Beneficios Sociales

La Compañía ha efectuado la provisión de los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tales como: Sobresueldos, Fondos de Reserva, Vacaciones.

Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% y 15% para el caso de que la empresa decida Reinvertir las Utilidades.

Bienes en Arrendamiento Mercantil

Los cánones originados en contratos de arrendamiento mercantil se registran en cuentas de resultados del ejercicio económico en función a su utilización.

Participación a Trabajadores

Se reconocen en los resultados del año en función de la utilidad contable del ejercicio, según el porcentaje del 15% establecido para el efecto.

Ingresos y Gastos.- Se registran con base a la emisión y recepción de los comprobantes de venta autorizados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO CORRIENTE

El valor de estas cuentas al 31 de diciembre de 2008 se encuentra desglosado de la siguiente manera:

CAJA	50.00
BANCOS	25,945.16
INVERSIONES TEMPORALES	0.00
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,261,200.00
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0.00
MERCADERIAS	0.00
PAGOS ANTICIPADOS	5,625.94
	1,292,821.10

El valor de Cuentas por cobrar Comerciales corresponde a los desembolsos en efectivo realizados para el Proyecto de Generación Hidroeléctrica denominado HIDROTAMBO.

Propiedades, Planta y Equipo

El movimiento correspondiente al año 2008 es como sigue:

TERRENOS	878,025.32
EDIFICIOS	1,165,558.05
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-188,867.52
	1,854,715.85

En el rubro de TERRENOS para el año 2008 no se han realizado incrementos o nuevas adiciones.

Otros Activos

Presenta los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2008:

Impuestos Anticipados	
CREDITO TRIBUTARIO IVA	77,806.95
I.V.A. PAGADO	0.00
Crédito Tributario Imp. Renta	28,320.00
	106,126.95
Otros Activos	
INVERSIONES A LARGO PLAZO	262,917.83
	262,917.83

Las Inversiones a Largo Plazo se desglosa de la siguiente manera:

FECHA	DESCRIPCION	# ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR
01/03/2008	INVERSION HOSPITAL MILLENNIUM S.A.			50,000.00
02/10/2008	COMPRA ACC. HOTELERA TUR. AMBATO	147,848	1.000	147,848.00
31/10/2008	COMPRA ACCIONES ECUATRAN/ OCT/2008	10,264,957	0.004	41,059.83
10/12/2008	ACOMPRA DE 24000 ACC. TEIMSA	24000	1.000	24,000.00
30/12/2008	TRANSFERENCIA DE ACCIONES DISTRISHOES	10	1.000	10.00
	TOTAL			262,917.83

PASIVO CORRIENTE

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2008:

CUENTAS Y DOCTS.POR PAGAR	766,052.06
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	10,315.88
OBLIGACIONES: IESS POR PAGAR	429.12
IMPUESTOS POR PAGAR	456.13
	777,253.19

El pasivo corriente se ve incrementado por el valor de US \$ 146.052,06 como parte de un préstamo realizado por los Hnos. Cuesta, sobre dicha transacción no existen contratos a más de los documentos presentados por los depósitos efectuados.

PATRIMONIO

El movimiento de las cuentas patrimoniales es como sigue al 31 de diciembre de 2008:

CAPITAL SOCIAL	36,000.00
RESERVA LEGAL	18,000.00
RESERVA FACULTATIVA	47,497.06
RESERVA DE CAPITAL	27,490.53
RESERVA POR REVALUACION	2,087,630.76
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	514,679.65
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	8,030.54
	2,739,328.54

ASPECTOS IMPORTANTES:

- ❖ VENUS S.A. ha cumplido con sus obligaciones Fiscales y Tributarias en forma normal de acuerdo a las disposiciones legales vigentes por el año que terminó al 31 de diciembre de 2008.
- ❖ Según conciliación bancaria se ha considerado como GASTO NO DEDUCIBLE el valor de US\$ 252,521.62 por concepto de GASTO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL, tal como lo dispone la ley.
- ❖ VENUS S.A. después de conciliación tributaria presenta una PERDIDA NETA DEL EJERCICIO DE US \$ 58,048.60 al 31.diciembre.2008; lo que afecta directamente al PATRIMONIO de la compañía al verse reducido por la pérdida.
- ❖ La Administración deberá tomar en cuenta estos resultados y establecer políticas comerciales que permitan revertir y mejorar los resultados futuros de la compañía.
- ❖ Como parte complementaria del presente informe se adjunta el balance general y estado de resultados ANALITICOS, así como también un análisis financiero de la situación de la empresa.

Ambato, 26 de febrero de 2009

Atentamente,



WASHINGTON CANDO S.
Comisario Revisor
Registro Nacional Contadores No. 28652

VENUS S.A.

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

DETALLE	DIC.2008	DIC.2007	VARIACION	% REL. ACUM.
ACTIVO				
Activo Corriente				
CAJA	50.00	50.00	0.00	0.00%
BANCOS	25,945.16	37,114.24	-11,169.08	0.74%
INVERSIONES TEMPORALES	0.00	0.00	0.00	0.00%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	1,261,200.00	1,246,020.34	15,179.66	35.86%
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0.00	0.00	0.00	0.00%
MERCADERIAS	0.00	0.00	0.00	0.00%
PAGOS ANTICIPADOS	5,625.94	0.00	5,625.94	0.16%
	1,292,821.10	1,283,184.58	9,636.52	36.76%
Activo Fijo				
TERRENOS	878,025.32	878,025.32	0.00	24.97%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00%
EDIFICIOS	1,165,558.05	1,165,558.05	0.00	33.14%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-188,867.52	-130,589.52	-58,278.00	-5.37%
	1,854,715.85	1,912,993.85	-58,278.00	52.74%
Impuestos Anticipados				
CREDITO TRIBUTARIO IVA	77,806.95	89,054.72	-11,247.77	2.21%
I.V.A. PAGADO	0.00	2,581.98	-2,581.98	0.00%
Crédito Tributario Imp. Renta	28,320.00	20,150.89	8,169.11	0.81%
	106,126.95	111,787.59	-5,660.64	3.02%
Otros Activos				
INVERSIONES A LARGO PLAZO	262,917.83	50,000.00	212,917.83	7.48%
	262,917.83	50,000.00	212,917.83	7.48%
TOTAL ACTIVO	3,516,581.73	3,357,966.02	158,615.71	96.98%
PASIVO				
Pasivo Corriente				
CUENTAS Y DOCTS.POR PAGAR	766,052.06	620,000.00	146,052.06	21.78%
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	10,315.88	2,251.58	8,064.30	0.29%
OBLIGACIONES: IESS POR PAGAR	429.12	386.10	43.02	0.01%
IMPUESTOS POR PAGAR	456.13	4,030.34	-3,574.21	0.01%
	777,253.19	626,668.02	150,585.17	22.10%
Otros Pasivos				
ANTICIPOS CLIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00%
	0.00	0.00	0.00	0.00%
TOTAL PASIVO	777,253.19	626,668.02	150,585.17	22.10%
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	36,000.00	36,000.00	0.00	1.02%
RESERVA LEGAL	18,000.00	18,000.00	0.00	0.51%
RESERVA FACULTATIVA	47,497.06	39,056.70	8,440.36	1.35%
RESERVA DE CAPITAL	27,490.53	27,490.53	0.00	0.78%
RESERVA POR REVALUACION	2,087,630.76	2,087,630.76	0.00	59.37%
UTILIDAD (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	514,679.65	514,679.65	0.00	14.64%
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	8,030.54	8,440.36	-409.82	0.23%
	2,739,328.54	2,731,298.00	8,030.54	77.90%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,516,581.73	3,357,966.02	158,615.71	100.00%


 WASHINGTON CANDO S.
 COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.
BALANCE ANALITICO DE RESULTADOS
 Del 01 Ene 2008 al 31 Dic 2008

DETALLE	Dic. 2008	Dic. 2007	VARIACION	% REL. ACUM.
INGRESOS OPERACIONALES				
PRODUCCION DE INMUEBLES	354,000.00	354,000.00	0.00	100%
INGRESOS EXTRAORDINARIOS				
INGRESOS FINANCIEROS	1,169.96	781.80	388.16	0.33%
Utilidades Varias	5,000.41	62.06	4,938.35	1.41%
Utilidad en Venta de Activos Fijos	0.00	0.00	0.00	0.00%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	360,170.37	354,843.86	5,326.51	
GASTOS OPERACIONALES				
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	99,422.42	94,342.42	5,080.00	28.09%
EN EL PERSONAL	10,212.42	9,193.00	1,019.42	2.88%
GASTO DEPRECIACIONES EDIFICIOS	58,278.00	58,278.00	0.00	16.46%
GASTOS IMPUESTOS	12,227.79	11,281.25	946.54	3.45%
GASTOS SERVICIOS GENERALES	18,704.21	15,590.17	3,114.04	5.28%
GASTOS EXTRAORDINARIOS	252,717.41	247,207.94	5,509.47	71.39%
SERVICIOS BANCARIOS	160.24	71.10	89.14	0.05%
INTERESES	0.00	0.00	0.00	0.00%
OTROS GASTOS	35.55	110.98	-75.43	0.01%
ARRENDAMIENTO MERCANTIL - LEASING	252,521.62	247,025.86	5,495.76	71.33%
UTILIDAD (PERDIDA) PERIODO	8,030.54	13,293.50	-5,262.96	2.27%
MENOS: 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	1,204.58	1,994.03	-789.45	0.34%
MENOS: 25%IMPUESTO A LA RENTA	64,874.56	2,859.11	62,015.45	18.33%
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	-58,048.60	8,440.36	-66,488.96	-16.40%


 WASHINGTON CANDO S.
 COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.
RAZONES FINANCIERAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

INDICADORES	Valor	Observaciones
RAZON CORRIENTE	1.66	Veces
PRUEBA ACIDA	1.66	Veces
CAPITAL DE TRABAJO	515,567.91	Dólares
COBERTURA TOTAL	1.66	Veces
RAZON NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	22.10%	Porcentaje
MARGEN UTILIDAD NETA	2.27%	Porcentaje

ANALISIS DE LIQUIDEZ:

1a.- Razon Corriente: Nos indica cuanto disponemos en nuestros Activos Corrientes para cubrir nuestras Obligaciones Corrientes. (1 Año)

2a.- Prueba Acida: Nos indica cuanto disponemos de Efectivo o Cuentas susceptibles de convertirse en Efectivo a fin de poder cubrir las Deudas menores a Un Año.

3a.- Capital Neto de Trabajo: Cuanto tenemos de Capital para poder realizar normalmente nuestras actividades.

4a.- Cobertura Total: Disponibilidad de Activos de Corto Plazo (Corrientes) para cubrir la totalidad de Obligaciones de Corto y Largo Plazo.

ANALISIS DE ENDEUDAMIENTO: (APALANCAMIENTO)

1a.- Razon Nivel de Endeudamiento: Este indice nos indica cuanto representan el Total de Obligaciones con relación al Total de los Activos de la compañía.

ANALISIS DE RENTABILIDAD:

1a.- Margen de Utilidad Neta: Representa cuanto significa la Utilidad Neta despues de Impuestos y participación a trabajadores con relacion a la Ventas Netas Totales.



VENUS S.A.
WASHINGTON CANDO S.
COMISARIO REVISOR