

INFORME COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.

EJERCICIO FISCAL 2009

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 2009.

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 VÁSCONEZ 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 2009.

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 2009.

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

Las cuentas por cobrar se encuentran deducidas por una estimación para deudas incobrables que se han constituido de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, que 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 los cuáles constituyen GASTOS NO DEDUCIBLES para efectos de pagos de Impuesto a la Renta.

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 2009

Activo Corriente

El valor de estas cuentas al 31 de diciembre de 2009 se encuentra desglosado de la siguiente manera:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
CAJA	50.00	50.00
BANCOS	52,026.25	25,945.16
INVERSIONES TEMPORALES	0.00	0.00
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	304,000.00	1,261,200.00
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0.00	0.00
ANTICIPOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	29,437.50	0.00
MERCADERIAS	0.00	0.00
PAGOS ANTICIPADOS	2,956.80	5,625.94
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	388,470.55	1,292,821.10

Propiedades, Planta y Equipo

El movimiento correspondiente al año 2009 es como sigue:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u>		
P.P.E. EN OPERACIÓN	1,170,128.38	976,690.53
EDIFICIOS	1,165,558.05	1,165,558.05
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-247,145.52	-188,867.52
EQUIPO DE COMPUTO (A)	9,854.00	0.00
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-666.65	0.00
VEHICULOS (A)	245,428.64	0.00
(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS	-2,900.14	0.00
P.P.E. PROPIO	879,087.56	878,025.32
TERRENOS	878,025.32	878,025.32
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	0.00
EQUIPO DE COMPUTO	1,195.00	0.00
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-132.76	0.00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2,049,215.94	1,854,715.85

(A) Corresponde a Adquisiciones de Activos fijos que van a permitir generar flujos de efectivo como parte de sus actividades de operación como arrendamiento de esos activos al cliente PLASTICAUCHO INDUSTRIAL S.A. a partir del año 2009

Impuestos Anticipados

Se refiere a:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
CREDITO TRIBUTARIO IVA	99,512.94	77,806.95
I.V.A. PAGADO	0.00	0.00
CR. TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA	-	28,320.00
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	99,512.94	106,126.95

Otros Activos

Presenta los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2009:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
INVERSIONES OTRAS COMPAÑIAS	792,138.91	262,917.83
INVERSIONES FIDEICOMISO	1,686,619.35	0.00
INVERSIONES PAQUETES SERVICIOS	50,000.00	0.00
TOTAL OTROS ACTIVOS	2,528,758.26	262,917.83

PASIVO CORRIENTE

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2009:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
CUENTAS Y DOCTS.POR PAGAR	1,064,029.74	766,052.06
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	631.65	10,315.88
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	140.61	429.12
RETENCIONES IMPUESTOS POR PAGAR	1,872.75	456.13
PARTICIPACION TRABAJADORES	14,098.36	1,204.58
IMPUESTO A LA RENTA	60,228.94	64,874.56
	1,156,645.23	843,332.33

El pasivo corriente se ve incrementado principalmente por las siguientes cuentas contables:

2.1.1.4.01	Cuentas por Pagar Accionistas	US \$ 347,766.31
2.1.1.5.03	Anticipo Clientes	US \$ 701,085.10

En las transacciones 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 2009:

DETALLE	DIC.2009	DIC.2008
CAPITAL SOCIAL	36,000.00	36,000.00
RESERVA LEGAL	18,000.00	18,000.00
RESERVA FACULTATIVA	0.00	47,497.06
RESERVA DE CAPITAL	27,490.53	27,490.53
RESERVA POR REVALUACION	2,087,630.76	2,087,630.76
RESERVA SUPERAVIT REVALOR. INVERSIONES	1,746,724.12	0.00
UTILIDAD / (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	-10,551.54	514,679.65
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO	19,661.76	-58,048.60
TOTAL PATRIMONIO	3,924,955.63	2,673,249.40

COMENTARIOS A LA GERENCIA

- ❖ 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 2009.
- ❖ Según conciliación tributaria se ha considerado para el ejercicio económico 2009 como GASTO NO DEDUCIBLE el valor de US\$ 250,452.80 por concepto de GASTO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL, tal como lo dispone la ley.
- ❖ VENUS S.A. antes de participación trabajadores e impuesto a la renta presenta una UTILIDAD NETA de US \$ 93,989.07 al 31.diciembre.2009; que equivale al 20.72% respecto al total de los ingresos.
- ❖ Como parte complementaria del presente informe se adjunta el balance general; estado de resultados y Estado del Patrimonio ANALITICOS, así como también un análisis financiero de la situación de la empresa.
- ❖ **Presentación del Informe Integral sobre precios de transferencia**

De acuerdo a la Resolución 464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No. 324, se establece la obligatoriedad, el alcance, y la información que deben presentar aquéllos contribuyentes que durante el ejercicio fiscal 2008 Y 2009 hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior.

En el artículo 1 de dicha resolución se expresa lo siguiente: "Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones

con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia.

Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia."

De igual manera el párrafo segundo de este artículo se establece lo siguiente: **"La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar -mediante requerimientos de información- a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley"**.

El Artículo 22 de la Ley de Régimen tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos de control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que ésta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América".

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General el SRI establezca, referente a sus transacciones con

estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento.”

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice “Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia.”

❖ **Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las “Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF” y las “Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA” a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las “Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC” y las “Normas Ecuatorianas de Auditoría”, posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2009.

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las

compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

(a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.

(b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.

(c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la Superintendencia de compañías, en este se menciona que:

Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.

Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.

Se derogan todas las resoluciones de la Superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.

Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros:

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro establecido la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de la cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para el primer grupo de empresas sometidas a las NIIF del primer grupo se presenta en el anexo establecido.

Ambato, 22 de marzo de 2010

Atentamente,



WASHINGTON CANDOS.
Comisario Revisor
RNC No. 28652

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

DETALLE	DIC. 2009	DIC. 2008	VARIACION	% REL. ACUM.
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA	50.00	50.00	0.00	0.00%
BANCOS	52,026.25	25,945.16	26,081.09	1.03%
INVERSIONES TEMPORALES	0.00	0.00	0.00	0.00%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	304,000.00	1,261,200.00	-957,200.00	6.00%
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0.00	0.00	0.00	0.00%
ANTICIPOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	29,437.50	0.00	29,437.50	0.58%
MERCADERIAS	0.00	0.00	0.00	0.00%
PAGOS ANTICIPADOS	2,956.80	5,625.94	-2,669.14	0.06%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	388,470.55	1,292,821.10	-904,350.55	7.67%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
P.P.E. EN OPERACIÓN	1,170,128.38	976,690.53	193,437.85	23.10%
EDIFICIOS	1,165,558.05	1,165,558.05	0.00	23.01%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-247,145.52	-188,867.52	-58,278.00	-4.88%
EQUIPO DE COMPUTO	9,854.00	0.00	9,854.00	0.19%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-666.65	0.00	-666.65	-0.01%
VEHICULOS	245,428.64	0.00	245,428.64	4.84%
(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS	-2,900.14	0.00	-2,900.14	-0.06%
P.P.E. PROPIO	879,087.56	878,025.32	1,062.24	17.35%
TERRENOS	878,025.32	878,025.32	0.00	17.33%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00%
EQUIPO DE COMPUTO	1,195.00	0.00	1,195.00	0.02%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-132.76	0.00	-132.76	0.00%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2,049,215.94	1,854,715.85	194,500.09	40.45%
Impuestos Anticipados				
CREDITO TRIBUTARIO IVA	99,512.94	77,806.95	21,705.99	1.96%
I.V.A. PAGADO	0.00	0.00	0.00	0.00%
CR. TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA	-	28,320.00	-28,320.00	0.00%
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	99,512.94	106,126.95	-6,614.01	1.96%
Otros Activos				
INVERSIONES OTRAS COMPAÑIAS	792,138.91	262,917.83	529,221.08	15.64%
INVERSIONES FIDEICOMISO	1,686,619.35	0.00	1,686,619.35	33.29%
INVERSIONES PAQUETES SERVICIOS	50,000.00	0.00	50,000.00	0.99%
TOTAL OTROS ACTIVOS	2,528,758.26	262,917.83	2,265,840.43	49.92%
TOTAL ACTIVO	5,065,957.69	3,516,581.73	1,549,375.96	98.04%
PASIVO				
Pasivo Corriente				
CUENTAS Y DOCTS. POR PAGAR	1,064,029.74	766,052.06	297,977.68	21.00%
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	631.65	10,315.88	-9,684.23	0.01%
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	140.61	429.12	-288.51	0.00%
RETENCIONES IMPUESTOS POR PAGAR	1,872.75	456.13	1,416.62	0.04%
PARTICIPACION TRABAJADORES	14,098.36	1,204.58	12,893.78	0.28%
IMPUESTO A LA RENTA	60,228.94	64,874.56	-4,645.62	1.19%
	1,141,002.05	843,332.33	297,669.72	22.52%
Otros Pasivos				
ANTICIPOS CLIENTES	0.00	0.00	0.00	0.00%
	0.00	0.00	0.00	0.00%
TOTAL PASIVO	1,141,002.05	843,332.33	297,669.72	22.52%
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	36,000.00	36,000.00	0.00	0.71%
RESERVA LEGAL	18,000.00	18,000.00	0.00	0.36%
RESERVA FACULTATIVA	0.00	47,497.06	-47,497.06	0.00%
RESERVA DE CAPITAL	27,490.53	27,490.53	0.00	0.54%
RESERVA POR REVALUACION	2,087,630.76	2,087,630.76	0.00	41.21%
RESERVA SUPERAVIT REVALOR. INVERSIONES	1,746,724.12	0.00	1,746,724.12	34.48%
UTILIDAD / (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	-10,551.54	514,679.65	-525,231.19	-0.21%
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO	19,661.76	-58,048.60	77,710.36	0.39%
TOTAL PATRIMONIO	3,924,955.63	2,673,249.40	1,251,706.23	77.48%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,065,957.69	3,516,581.73	1,549,375.96	100.00%


WASHINGTON CANDO S.
COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.
BALANCE ANALITICO DE RESULTADOS
 Del 01.ENE.2009 al 31.DIC.2008

DETALLE	Dic. 2009	Dic. 2008	VARIACION	% REL. ACUM.
INGRESOS OPERACIONALES				
PRODUCCION DE INMUEBLES	300,000.00	354,000.00	-54,000.00	66.12%
PRODUCCION DE EQUIPO COMPUTO	810.86	-	810.86	0.18%
PRODUCCION DE VEHICULOS	33,804.48	-	33,804.48	7.45%
(-) Devoluciones en Ventas	-968.84	-	-	
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	333,646.50	354,000.00	-19,384.66	73.54%
INGRESOS NO OPERACIONALES				
INTERESES FINANCIEROS	30,788.14	1,169.96	29,618.18	6.79%
OTROS INGRESOS	10,402.36	5,000.41	5,401.95	2.29%
INGRESOS EXCENTOS	78,877.76	0.00	78,877.76	17.38%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	120,068.26	6,170.37	113,897.89	26.46%
TOTAL INGRESOS	453,714.76	360,170.37	94,513.23	100.00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS				
GASTO EN EL PERSONAL	11,095.23	10,212.42	882.81	2.45%
GASTO DEPRECIACIONES EDIFICIOS	58,278.00	58,278.00	0.00	12.84%
GASTO DEPRECIACIONES EQ. COMPUTO	799.41	0.00	799.41	0.18%
GASTO DEPRECIACIONES VEHICULOS	2,900.14	0.00	2,900.14	0.64%
GASTOS IMPUESTOS	11,499.66	12,227.79	-728.13	2.53%
GASTOS SEGUROS	6,913.37	0.00	6,913.37	1.52%
GASTOS SERVICIOS GENERALES	17,547.74	18,704.21	-1,156.47	3.87%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	109,033.55	99,422.42	9,611.13	24.03%
GASTOS NO OPERACIONALES				
SERVICIOS BANCARIOS	204.30	160.24	44.06	0.05%
INTERESES	1.57	0.00	1.57	0.00%
OTROS GASTOS	33.47	35.55	-2.08	0.01%
ARRENDAMIENTO MERCANTIL - LEASING	250,452.80	252,521.62	-2,068.82	55.20%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	250,692.14	252,717.41	-2,025.27	55.25%
UTILIDAD (PERDIDA) PERIODO	93,989.07	8,030.54	86,927.37	20.72%
MENOS: 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	14,098.36	1,204.58	12,893.78	3.11%
MENOS: 25%IMPUESTO A LA RENTA	60,228.94	64,874.56	-4,645.62	13.27%
UTILIDAD / (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	19,661.76	-58,048.60	77,710.36	4.33%


WASHINGTON CANDO S.
 COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2009
 (Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Reserva por Revalorización	Utilidad Ej. Anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2008	36,000.00	18,000.00	47,497.06	27,490.53	2,087,630.76	0.00	514,679.65	-58,048.60	2,673,249.40
Compensación Pérdida Ejercicio 200	-	-	(47,497.06)	-	-	-	(10,551.54)	58,048.60	-
Pago de dividendos Accionistas	-	-	-	-	-	-	(514,679.65)	-	-514,679.65
Superavit Revalorización Inversiones	-	-	-	-	-	1,746,724.12	-	-	1,746,724.12
Utilidad Neta Ejercicio 2009	-	-	-	-	-	-	-	19,661.76	19,661.76
Saldo al 31 de diciembre de 2009	36,000.00	18,000.00	0.00	27,490.53	2,087,630.76	1,746,724.12	-10,551.54	19,661.76	3,924,955.63

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.



Washington Cando
 COMISARIO REVISOR
 Registro C.P.A. No. 28652

VENUS S.A.
RAZONES FINANCIERAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

INDICADORES	Valor	Observaciones
RAZON CORRIENTE	0.34	Veces
PRUEBA ACIDA	0.34	Veces
CAPITAL DE TRABAJO	-752,531.50	Dólares
COBERTURA TOTAL	0.34	Veces
RAZON NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	22.52%	Porcentaje
MARGEN UTILIDAD NETA	4.33%	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

