

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 2012.

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 FILOMENTOR	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 y Directorio respecto de la Administración; Operaciones y Control de la compañía durante el ejercicio del año 2012.

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 2012 con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera dispuestas en el Ecuador.

3. Los estados financieros para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera; con fecha 4 de septiembre del 2006, Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Esta disposición ha sido ratificada, mediante Registro Oficial 378 SP del 10 de julio del 2008, Resolución N° ADM 08199. Mediante Registro Oficial N° 498 del 31 de diciembre del 2008, Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías, se decide prorrogar la fecha de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, para lo cual se establece un cronograma que va a partir del 1 de enero del 2010 al 1 de enero del 2012.
4. 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

La Administración es responsable de los Estados Financieros, los mismos que han sido preparados y presentados de conformidad con las Normas Internacionales de Información financiera



Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Provisión Para Cuentas Incobrables

Las cuentas por cobrar se encuentran deducidas por una estimación para deudas incobrables que se han constituido de acuerdo a sus estimaciones y evaluación de Cartera de acuerdo a su recuperabilidad y gestión de crédito.

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.

La Administración no ha generado valores de estimaciones para cuentas Incobrables.

Propiedades, Planta y Equipo

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

Se ha procedido con el registro de Revalorización de Terrenos y Edificios, como parte de la política de medición y valoración de Propiedad, Planta y Equipo determinado en las Normas Internacionales de Información Financiera

Las depreciaciones han sido realizadas a base del método línea recta en función de la vida útil estimada de 20 años para edificios; y de igual manera se está registrando la depreciación de los bienes revalorizados; estos valores son considerados como Gasto No Deducible para efectos del Impuesto a la Renta.

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.

Provisión Sociales largo Plazo

La Compañía ha procedido con el registro y control de las provisiones de Desahucio y Jubilación patronal como lo determina las Normas Internacionales - Beneficios a empleados.

El registro de los valores provisionados se está afectando a los resultados de la compañía; el mismo que determina en el caso de Jubilación patronal solo es deducible el valor los trabajadores de más de 10 años de servicio.

Impuesto a la Renta

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 23% y 13% para el caso de que la empresa decida Reinvertir las Utilidades.

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 2012

Activo Corriente

El valor de estas cuentas al 31 de diciembre de 2012 se encuentra desglosado de la siguiente manera:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA	200,00	30.200,00	-30.000,00	0,00%
BANCOS	66.255,65	73.371,10	-7.115,45	0,41%
INVERSIONES TEMPORALES	709.131,32	780.000,00	-70.868,68	4,41%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	988.871,36	763.779,06	225.092,30	6,15%
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0,00	0,00	0,00	0,00%
ANTICIPOS Y AVANCES, PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00	0,00%
ANTICIPOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	63.862,25	54.555,72	9.306,53	0,40%
CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES	0,00	45.580,74	-45.580,74	0,00%
PAGOS ANTICIPADOS	29.652,32	25.772,92	3.879,40	0,18%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.857.972,90	1.773.259,54	84.713,36	11,55%

Propiedades, Planta y Equipo

El movimiento correspondiente al año 2012 es como sigue:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
P.P.E. EN OPERACIÓN	2.596.470,78	1.973.806,43	622.664,35	16,14%
EDIFICIOS	1.282.470,55	1.282.470,55	0,00	7,97%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-450.365,35	-386.241,79	-64.123,56	-2,80%
EDIFICIOS REVALUO	1.029.537,20	0,00	1.029.537,20	6,40%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS REVALUO	-380.930,07	0,00	-380.930,07	-2,37%
EQUIPO DE COMPUTO	591.145,66	384.104,85	207.040,81	3,68%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-289.251,16	-124.679,49	-164.571,67	-1,80%
VEHICULOS	1.094.562,67	995.501,66	99.061,01	6,81%
(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS	-292.544,97	-177.349,35	-115.195,62	-1,82%
MAQUINARIA	12.150,00	0,00	12.150,00	0,08%
(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA	-303,75	0,00	-303,75	0,00%

P.P.E. PROPIO	1.488.483,33	1.061.118,59	427.364,74	9,25%
TERRENOS	969.751,66	1.060.848,98	-91.097,32	6,03%
REVALUO TERRENOS	517.267,81	0,00	517.267,81	3,22%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0,00	0,00	0,00	0,00%
EQUIPO DE COMPUTO	1.595,50	1.195,00	400,50	0,01%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-131,64	-925,39	793,75	0,00%
PROPIEDAD DE INVERSION	1.796.405,69	0,00	1.796.405,69	11,17%
PROPIEDAD DE INVERSION (Terreno)	10.097,32	0,00	10.097,32	0,06%
REVALUO TERRENO SANTA ROSA	1.786.308,37	0,00	1.786.308,37	11,11%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.881.359,80	3.034.925,02	2.846.434,78	36,57%

Otros Activos

Presenta los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2012:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
OTROS ACTIVOS				
INVERSIONES				
INVERSIONES OTRAS COMPAÑIAS	1.476.516,14	1.363.016,14	113.500,00	11,01%
INVERSIONES EN ASOCIADAS	369.569,83	375.840,05	-6.270,22	2,76%
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	0,00	216.898,76	-216.898,76	0,00%
INVERSIONES EN P.P.E., DISPONIBLE PARA LA VENTA	81.000,00	0,00	81.000,00	0,60%
INVERSIONES EN PAQUETES SERVICIOS	50.000,00	50.000,00	0,00	0,37%
INVERSIONES FIDEICOMISO				
INVERSIONES FIDEICOMISO M.E.P.	2.526.074,47	2.526.074,47	0,00	18,84%
INVERSIONES FIDEICOMISO GRANADOS	1.136.006,75	1.136.006,75	0,00	8,47%
TOTAL OTROS ACTIVOS	5.639.167,19	5.667.836,17	-28.668,98	42,05%

Impuestos Anticipados

Presenta los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2012:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
Impuestos Anticipados				
CREDITO TRIBUTARIO IVA	30.684,58	81.245,18	-50.560,60	0,19%
I.V.A. PAGADO	0,00	0,00	0,00	0,00%
CR. TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	30.684,58	81.245,18	-50.560,60	0,19%

PASIVO

El saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2012:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCTS.POR PAGAR	982.692,26	991.472,93	-8.780,67	7,33%
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	975,00	495,00	480,00	0,01%
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	188,34	170,28	18,06	0,00%
RETENCIONES IMPUESTOS POR PAGAR	2.198,22	54.582,86	-52.384,64	0,02%
PARTICIPACION TRABAJADORES	49.386,49	305.811,56	-256.425,07	0,37%
IMPUESTO A LA RENTA	64.885,02	83.370,90	-18.485,88	0,48%
	1.108.461,95	1.435.903,53	-335.658,02	8,27%
PASIVO LARGO PLAZO				
DOCUMENTOS POR PAGAR, INST. FINANCIERAS	275.273,07	362.664,13	-87.391,06	2,05%
PROVISIONES A LARGO PLAZO	42.251,00	0,00	42.251,00	0,31%
PASIVO DIFERIDO	675.786,11	0,00	675.786,11	5,04%
	993.310,18	362.664,13	630.646,05	7,41%
TOTAL PASIVO	2.101.772,13	1.798.567,66	303.204,47	15,67%

PATRIMONIO

El movimiento de las cuentas patrimoniales es como sigue al 31 de diciembre de 2012:

DETALLE	DIC.2012	DIC.2011	VARIACION	% REL. ACUM.
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	36.000,00	36.000,00	0,00	0,27%
RESERVA LEGAL	18.000,00	18.000,00	0,00	0,13%
RESERVA FACULTATIVA	2.919.388,63	1.269.827,35	1.649.561,28	21,69%
RESERVA DE CAPITAL	27.490,53	27.490,53	0,00	0,20%
RESERVA POR REVALUACION	2.087.630,76	2.087.630,76	0,00	15,51%
RESERVA SUPERAVIT REVALOR. INVERSIONES	355.642,15	355.642,15	0,00	2,64%
UTILIDAD / (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	2.307.550,28	3.314.546,17	-1.006.995,89	17,14%
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO	238.312,93	1.649.561,29	-1.411.248,36	1,78%
RESULTADOS ACUM. PROV. Adopción Primera vez Niifs	2.308.000,20	0,00	2.308.000,20	17,15%
OTRO RESULTADO INTEGRAL	1.009.396,86	0,00	1.009.396,86	7,53%
TOTAL PATRIMONIO	11.307.412,34	8.758.698,25	2.548.714,09	84,33%

Durante el ejercicio 2012 se autoriza realizar unos ajustes que afectan a la cuenta de PATRIMONIO DE LA ENTIDAD, proveniente principalmente de Resultados Acumulados Adopción por NIIFS y afectaciones de otros Resultados Integrales por la aplicación de NIIFS; lo que ha generado un Incremento patrimonial de US \$ 2'548.714,09 que representa el 29,10% de aumento con relación al período del 2011.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La Utilidad del ejercicio al 31.diciembre.2012; se muestra conformada de la siguiente manera:

DETALLE	Dic. 2012	Dic. 2011	VARIACIÓN	% REL. ACUM.
UTILIDAD (PERDIDA) PERIODO	329.163,45	1.609.785,04	-1.280.621,59	30,31%
MENOS: 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	49.374,52	14.098,36	35.276,16	4,55%
MAS: UTILIDAD OTS. RESULTADO INTEGRAL	0,00	0,00	0,00	0,00%
MENOS: 23%IMPUESTO A LA RENTA	41.476,00	60.228,94	-18.752,94	3,82%
UTILIDAD / (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	238.312,93	1.535.457,73	-1.297.144,80	21,94%

Como se puede observar hay un decremento en la utilidad del ejercicio del año 2012 del 21.94% por el valor de US \$ 1'297.144,80.

Además, se observa en la Conciliación Tributaria del período del 2012 el cálculo del 23% del Impuesto a la Renta; el mismo que no se registra en el Estado de Resultados de Venus S.A.

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 2012.
- ❖ VENUS S.A. presenta una UTILIDAD NETA de US \$ 238,312.93 al 31.diciembre.2012; después de participación Trabajadores e Impuesto a la Renta.
- ❖ Como parte complementaria del presente informe se adjunta el Estado Financiero Analíticos, así como también un Análisis Financiero de la situación de la empresa.

Ambato, 14 de marzo de 2013

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Washington Cando S.', with a long horizontal flourish extending to the right.

WASHINGTON CANDO S.
Comisario Revisor
RNC No. 28652

VENUS S.A.
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

DETALLE	DIC-2012	DIC-2011	VARIACION	% REL. ACUM
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
CAJA	200,00	30.200,00	-30.000,00	0,00%
BANCOS	66.255,65	73.371,10	-7.115,45	0,49%
INVERSIONES TEMPORALES	709.131,32	780.000,00	-70.868,68	5,29%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	988.871,36	763.779,06	225.092,30	7,37%
(-) PROVISION PARA INCOBRABLES	0,00	0,00	0,00	0,00%
ANTICIPOS Y AVANCES PROVEEDORES	0,00	0,00	0,00	0,00%
ANTICIPOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	63.862,25	54.555,72	9.306,53	0,48%
CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES	0,00	45.580,74	-45.580,74	0,00%
PAGOS ANTICIPADOS	29.652,32	25.772,92	3.879,40	0,22%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.857.972,90	1.773.259,54	84.713,36	13,86%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
P.P.E. EN OPERACIÓN	2.596.470,78	1.973.806,43	622.664,35	19,36%
EDIFICIOS	1.282.470,55	1.282.470,55	0,00	9,56%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS	-450.365,35	-386.241,79	-64.123,56	-3,36%
EDIFICIOS REVALUO	1.029.537,20	0,00	1.029.537,20	7,68%
(-) DEPRECIACION ACUM. EDIFICIOS REVALUO	-380.930,07	0,00	-380.930,07	-2,84%
EQUIPO DE COMPUTO	591.145,66	384.104,85	207.040,81	4,41%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-289.251,16	-124.679,49	-164.571,67	-2,16%
VEHICULOS	1.094.562,67	995.501,66	99.061,01	8,16%
(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS	-292.544,97	-177.349,35	-115.195,62	-2,18%
MAQUINARIA	12.150,00	0,00	12.150,00	0,09%
(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA	-303,75	0,00	-303,75	0,00%
P.P.E. PROPIO	1.489.483,23	1.061.118,59	427.364,74	11,10%
TERRENOS	969.751,66	1.060.848,98	-91.097,32	7,23%
REVALUO TERRENOS	517.267,81	0,00	517.267,81	3,86%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0,00	0,00	0,00	0,00%
EQUIPO DE COMPUTO	1.595,50	1.195,00	400,50	0,01%
(-) DEPRECIACION ACUM. EQ. COMPUTO	-131,64	-925,39	793,75	0,00%
PROPIEDAD DE INVERSION	1.796.405,69	0,00	1.796.405,69	13,40%
PROPIEDAD DE INVERSION (Terreno)	10.097,32	0,00	10.097,32	0,08%
REVALUO TERRENO SANTA ROSA	1.786.308,37	0,00	1.786.308,37	13,32%
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.861.359,80	3.034.925,02	2.826.434,78	43,86%
Impuestos Anticipados				
CREDITO TRIBUTARIO IVA	30.684,58	81.245,18	-50.560,60	0,23%
I.V.A. PAGADO	0,00	0,00	0,00	0,00%
CR. TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA	0,00	0,00	0,00	0,00%
TOTAL IMPUESTOS ANTICIPADOS	30.684,58	81.245,18	-50.560,60	0,23%
OTROS ACTIVOS				
INVERSIONES				
INVERSIONES OTRAS COMPAÑIAS	1.476.516,14	1.363.016,14	113.500,00	11,01%
INVERSIONES EN ASOCIADAS	369.569,63	375.840,05	-6.270,22	2,76%
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	0,00	216.898,76	-216.898,76	0,00%
INVERSIONES EN P.P.E., DISPONIBLE PARA LA VENTA	81.000,00	0,00	81.000,00	0,60%
INVERSIONES EN PAQUETES SERVICIOS	50.000,00	50.000,00	0,00	0,37%
INVERSIONES FIDEICOMISO				
INVERSIONES FIDEICOMISO M.E.P.	2.526.074,47	2.526.074,47	0,00	18,84%
INVERSIONES FIDEICOMISO GRANADOS	1.136.006,75	1.136.006,75	0,00	8,47%
TOTAL OTROS ACTIVOS	5.639.167,19	5.667.936,17	-28.768,98	42,05%
TOTAL ACTIVO	13.409.184,47	10.567.265,91	2.851.918,56	100,00%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCTS. POR PAGAR	982.692,26	991.472,93	-8.780,67	7,33%
PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR	975,00	495,00	480,00	0,01%
OBLIGACIONES IESS POR PAGAR	188,34	170,28	18,06	0,00%
RETENCIONES IMPUESTOS POR PAGAR	2.198,22	54.582,86	-52.384,64	0,02%
PARTICIPACION TRABAJADORES	49.374,52	305.811,56	-256.437,04	0,37%
IMPUESTO A LA RENTA	73.033,61	83.370,90	-10.337,29	0,54%
	1.108.461,95	1.435.903,53	-327.441,58	8,27%
PASIVO LARGO PLAZO				
DOCUMENTOS POR PAGAR, INST. FINANCIERAS	275.273,07	362.664,13	-87.391,06	2,05%
PROVISIONES A LARGO PLAZO	42.251,00	0,00	42.251,00	0,32%
PASIVO DIFERIDO	675.786,11	0,00	675.786,11	5,04%
	993.310,18	362.664,13	630.646,05	7,41%
TOTAL PASIVO	2.101.772,13	1.798.567,66	303.204,47	15,67%
PATRIMONIO				
CAPITAL SOCIAL	36.000,00	36.000,00	0,00	0,27%
RESERVA LEGAL	18.000,00	18.000,00	0,00	0,13%
RESERVA FACULTATIVA	2.919.388,63	1.269.827,35	1.649.561,28	21,77%
RESERVA DE CAPITAL	27.490,53	27.490,53	0,00	0,21%
RESERVA POR REVALUACION	2.087.630,76	2.087.630,76	0,00	15,57%
RESERVA SUPERAVIT REVALOR. INVERSIONES	355.642,15	355.642,15	0,00	2,65%
UTILIDAD / (PERDIDA) EJERC. ANTERIORES	2.307.550,28	3.314.546,17	-1.006.995,89	17,21%
UTILIDAD / (PERDIDA) DEL EJERCICIO	238.312,93	1.649.561,29	-1.411.248,36	1,78%
RESULTADOS ACUM. PROV. Adopcion Primera vez Nills	2.308.000,20	0,00	2.308.000,20	17,21%
OTRO RESULTADO INTEGRAL	1.009.396,86	0,00	1.009.396,86	7,53%
TOTAL PATRIMONIO	11.307.412,34	8.758.698,25	2.548.714,09	84,33%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	13.409.184,47	10.567.265,91	2.851.918,56	100,00%


WASHINGTON CANDO S.
COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.

**BALANCE ANALITICO DE RESULTADOS
DEL 01/ENERO/2012 AL 31/DICIEMBRE/2012**

DETALLE	Dic. 2012	Dic. 2011	VARIACIÓN	% REL. ACUM.
INGRESOS OPERACIONALES				
PRODUCCION DE INMUEBLES	270.000,00	272.000,00	-2.000,00	24,86%
PRODUCCION DE EQUIPO COMPUTO	215.626,67	24.571,46	191.055,21	19,85%
PRODUCCION DE VEHICULOS	363.260,93	338.015,43	25.245,50	33,45%
PRODUCCION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	512,12	0,00	512,12	0,05%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	849.399,72	634.586,89	214.812,83	78,20%
INGRESOS NO OPERACIONALES				
INGRESOS FINANCIEROS	13.549,52	6.538,89	7.010,63	1,25%
OTROS INGRESOS	134.404,11	235.392,86	-100.988,75	12,37%
INGRESOS EXCENTOS:				
DIVIDENDOS PERCIBIDOS	88.782,87	79.189,36	9.593,51	8,17%
UTILIDAD POR VALUACION DE INVERSIONES	0,00	1.056.010,99	-1.056.010,99	0,00%
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	236.736,50	1.377.132,10	-1.140.395,60	21,80%
TOTAL INGRESOS	1.086.136,22	2.011.718,99	-925.582,77	100,00%
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS				
GASTO EN EL PERSONAL	20.003,17	12.209,76	7.793,41	1,84%
GASTO DEPRECIACIONES EDIFICIOS	115.600,42	83.488,74	32.111,68	10,64%
GASTO DEPRECIACIONES EQ. COMPUTO	164.972,92	21.022,40	143.950,52	15,19%
GASTO DEPRECIACIONES VEHICULOS	161.092,10	98.095,65	62.996,45	14,83%
GASTO DEPRECIACIONES MAQUINARIA	303,75	0,00	303,75	0,03%
GASTOS IMPUESTOS	30.089,25	44.642,31	-14.553,06	2,77%
GASTOS SEGUROS	51.408,37	39.506,74	11.901,63	4,73%
GASTOS SERVICIOS HONORARIOS	85.809,81	0,00	85.809,81	7,90%
GASTOS CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	10.376,96	0,00	10.376,96	0,96%
GASTOS SERVICIOS GENERALES	84.532,24	79.852,90	4.679,34	7,78%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	724.188,99	378.818,50	345.370,49	66,68%
GASTOS NO OPERACIONALES				
SERVICIOS BANCARIOS	266,37	211,02	55,35	0,02%
INTERESES	32.458,08	22.385,59	10.072,49	2,99%
OTROS GASTOS	59,33	518,84	-459,51	0,01%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	32.783,78	23.115,45	9.668,33	3,02%
UTILIDAD (PERDIDA) PERIODO	329.163,45	1.609.785,04	-1.280.621,59	30,31%
MENOS: 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	49.374,52	14.098,36	35.276,16	4,55%
MAS: UTILIDAD OTS. RESULTADO INTEGRAL	0,00	0,00	0,00	0,00%
MENOS: 23%IMPUESTO A LA RENTA	41.476,00	60.228,94	-18.752,94	3,82%
UTILIDAD / (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	238.312,93	1.535.457,73	-1.297.144,80	21,94%


WASHINGTON CANDO S.
COMISARIO REVISOR

VENUS S.A.

RAZONES FINANCIERAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INDICADORES	Valor	Observaciones
RAZON CORRIENTE	1,68	Veces
PRUEBA ACIDA	1,65	Veces
CAPITAL DE TRABAJO	749.510,95	Dólares
COBERTURA TOTAL	0,88	Veces
RAZON NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	15,67%	Porcentaje
MARGEN UTILIDAD NETA	21,94%	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.


WASHINGTON CANDO S.
COMISARIO REVISOR