

**VENUS S.A. INFORME COMISARIO REVISOR  
EJERCICIO ECONOMICO 2014**

Ambato, marzo 13 de 2015

Señores  
**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**VENUS S.A.**  
Ciudad.-

De mi consideración:

A continuación me es grato exponer a ustedes el informe de Comisario Revisor por el período comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Compañías, la resolución No. 92.1.4.3.014 y los estatutos sociales de la compañía.

Para el desempeño de mis funciones de Comisario Revisor he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías.

Se ha revisado los libros de actas de junta general y de directorio, libro talonario, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y libros de contabilidad, los mismos que se encuentran llevados y conservados de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes y los administradores han dado pleno cumplimiento a las resoluciones emitidas por juntas generales, directorio y las constantes en la ley y estatutarias.

Los procedimientos de control interno establecidos en VENUS S.A. garantizan la debida salvaguarda de los recursos y la veracidad de la información financiera y administrativa así como los controles financieros, contables, administrativos y operativos son razonablemente adecuados.

Los bienes de la sociedad y los de terceros bajo la responsabilidad de la empresa tienen una adecuada custodia y conservación, y se encuentran debidamente asegurados.

Lo registrado en los libros de contabilidad corresponde exactamente a lo presentado en los estados financieros, los mismos que se encuentran en debida forma, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, normas internacionales de información financiera NIIF y reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa.

## ANALISIS COMPARATIVO DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Como parte complementaria del presente informe se adjunta el balance general y estado de pérdidas y ganancias condensados, principales índices e indicadores financieros obtenidos de las cifras, reconciliación del patrimonio y activo fijo; estado de origen y aplicación de fondos y la generación operativa y no operativa de caja.

De la revisión de los principales índices presentados se puede concluir lo siguiente:

En las tendencias principales encontramos que los ingresos operativos se reducen un 2% sobre al año anterior; en tanto que el activo fijo neto se ha incrementado 28% básicamente por la inversión realizada en el nuevo “Parque Industrial y Comercial Santa Rosa”.

El capital de trabajo presenta una contracción de 71%. Mientras el activo corriente disminuye, el pasivo corriente se incrementa. Variaciones importantes en el primer grupo se aprecian en cuentas por cobrar a clientes \$969M (de los cuales \$ 850M corresponde a la venta de terrenos la segunda quincena de diciembre) y una reducción de \$601M en otras cuentas por cobrar efecto de haber dado de baja el anticipo entregado a Hospital Millenium. El índice de liquidez corriente se ha reducido (1.23) y el de liquidez ácida se ha incrementado (0.89). El primer índice mide la capacidad de la empresa de cubrir sus obligaciones de corto plazo con todos los recursos del activo corriente; mientras que, en el segundo se excluye el valor de otras cuentas por cobrar y pagos anticipados. El primer índice teóricamente se encuentra en un nivel bajo sin embargo si excluimos del cálculo el pasivo que existe con accionistas el índice sube a 2.90 veces, lo cual es suficiente.

La rotación de cuentas por cobrar se ve distorsionada por la venta de los terrenos en el mes de diciembre. Así mismo dado que la compañía mantiene en sus activos acciones en otras empresas, las rotaciones sobre el activo y sobre el patrimonio son mínimas y no merece análisis.

**VENUS S.A. INFORME COMISARIO REVISOR  
EJERCICIO ECONOMICO 2014**

Las fuentes financieras de la compañía se han modificado un 6% a favor de terceros. El apalancamiento con estos llega a 18% mientras que a los accionistas les corresponde el 82% restante. El cambio obedece al pasivo bancario contratado para la construcción en los terrenos de Santa Rosa.

En el estado de resultados integral encontramos que los gastos generales se han incrementado un 5%. En los no operacionales aparece por el lado de los ingresos la venta de lotes de terreno y por el lado de los gastos el monto de acciones y cuentas por cobrar a Hospital Millenium que fue dado de baja con la correspondiente autorización de junta general de accionistas y que se constituye en gasto no deducible por lo que el valor a pagar por impuesto a la renta se incrementa considerablemente dejando una cantidad negativa en la última línea (\$ -142.781).

En el estado de origen y aplicación de fondos y generación operativa y no operativa de caja se puede observar que las principales fuentes de fondos corresponden al aumento de la deuda a largo plazo (51%) y la disminución del capital de trabajo (44%); mientras que la aplicación se ha concentrado 86% en el aumento del activo fijo.

Atentamente,



Elsa Holguín M.

**COMISARIO REVISOR**

**INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

COMISARIO: Elsa Holguin M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2015

-15596244,50

Número de meses:	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
	2014 12	AUMENTO (DISM)	2013 12	AUMENTO (DISM)	2012 12
Caja y Bancos	70.249	(69.651)	139.901	139.901	0
Inversiones temporales	0	(272.042)	272.042	272.042	0
Cuentas por cobrar clientes	1.161.790	968.553	193.236	193.236	0
Inventario	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	121.983	(600.986)	722.970	722.970	0
Otros activos	0	0	0	0	0
Inventarios en tránsito	0	0	0	0	0
C x C Clas. relacionadas	0	(695.000)	695.000	695.000	0
Pagos Anticipados	345.554	224.275	121.279	121.279	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1.699.577</b>	<b>(444.852)</b>	<b>2.144.429</b>	<b>2.144.429</b>	<b>0</b>
Activo Fijo	8.962.796	1.805.194	7.157.602	(137.285)	7.294.887
Depreciación Acumulada	1.913.551	265.724	1.657.828	244.301	1.413.527
Activo Fijo Neto	7.049.244	1.549.470	5.499.774	(381.526)	5.881.360
Invers. en otras clás.y asociad.	9.053.937	(55.117)	9.109.054	9.109.054	0
Otros activos no corrientes	81.000	(60.000)	131.000	131.000	0
C x C Clas. relacionadas	0	0	0	0	0
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>16.184.181</b>	<b>1.444.354</b>	<b>14.739.828</b>	<b>8.858.468</b>	<b>5.881.360</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>17.883.758</b>	<b>999.502</b>	<b>16.884.256</b>	<b>11.002.896</b>	<b>5.881.360</b>
Bancos	162.937	114.358	48.580	48.580	0
Cuentas por pagar proveedores	102.982	50.027	52.954	52.954	0
Gastos Acumulados x Pagar	8.895	8.896	0	0	0
Impuestos x Pagar	283.661	178.296	105.365	105.365	0
Otros Pasivos Corrientes	0	0	0	0	0
Otras CxP accion. y relaci.	828.043	(15.800)	843.843	843.843	0
Porción Corriente Largo Plazo	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.366.519</b>	<b>335.776</b>	<b>1.050.742</b>	<b>1.050.742</b>	<b>0</b>
Deudas Largo Plazo	1.135.833	908.004	227.829	227.829	0
Préstamos de Accionistas	0	0	0	0	0
Provisiones Largo Plazo	0	(36.119)	36.119	36.119	0
Pasivo Diferido	612.946	(65.370)	678.324	678.324	0
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>1.748.779</b>	<b>806.507</b>	<b>942.272</b>	<b>942.272</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.135.297</b>	<b>1.142.283</b>	<b>1.993.014</b>	<b>1.993.014</b>	<b>0</b>
Capital Social	36.000	0	36.000	36.000	0
NIF Neto Super.(+)resul.1ra.	2.308.000	0	2.308.000	2.308.000	0
Reservas ( legal y facult.)	3.469.604	294.102	3.175.702	3.175.702	0
Reservas de Capital	27.491	0	27.491	27.491	0
Reserva por variación	3.452.670	0	3.452.670	3.452.670	0
Utilidades acumuladas	5.597.278	917.658	4.679.620	4.679.620	0
Utilidad del Ejercicio	(142.781)	(1.354.541)	1.211.760	1.211.760	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>14.748.461</b>	<b>(142.781)</b>	<b>14.891.242</b>	<b>1.211.760</b>	<b>13.679.482</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>17.883.758</b>	<b>999.502</b>	<b>16.884.256</b>	<b>3.204.774</b>	<b>13.679.482</b>
	<b>0,00</b>		<b>0</b>		<b>-7798122,5</b>

**INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

COMISARIO: Elsa Holguin M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2015

	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
	2014	(%)	2013	(%)	2012	(%)
Ventas Netas	835.021		853.977		0	
Costo de Ventas	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Gastos Generales	400.666	47,98	359.842	42,14	0	0,00
UTILIDADES OPERC.	434.355	52,02	494.135	57,86	0	0,00
Depreciación y Amortización	322.776	38,65	380.994	44,61	0	0,00
Otros Ingresos	858.637	102,63	1.209.903	141,68	0	0,00
Otros Gastos	882.134	105,64	38	0,00	0	0,00
Gastos Financieros	34.495	4,13	47.483	5,56	0	0,00
0	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Participación Empleados 15%	8.038	0,98	0	0,00	0	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUEST	45.549	5,45	1.275.543	149,37	0	0,00
Impuesto a la Renta	253.708	30,38	81.245	9,51	0	0,00
Otros result.integ. Imp.difer.	65.378		17.462		0	
UTILIDAD NETA	(142.781)	(17,10)	1.211.760	141,90	0	0,00

	INDICES		
	2014	2013	2012
<b>TENDENCIAS:</b>			
Aumento Ventas %	(2,22)	#DIV/0!	
Aumento Activo Fijo Neto %	28,17	(6,49)	
Aumento Capital de Trabajo %	(71,38)	0,00	
<b>LÍQUIDEZ:</b>			
Capital de Trabajo	313.058	1.083.687	0
Razón Corriente (veces)	1,23	2,04	0,00
Prueba Acida (veces)	0,89	0,58	0,00
<b>ROTACIONES:</b>			
Rotación C x C (días)	501	81	0
Rotación de Inventario (días)	0	0	0
Rotación CxP Proveedor.(días)	0	0	0
Rotación Activo Total (veces)	0,05	0,05	0,00
Rotación Patrimonio (veces)	0,06	0,06	0,00
<b>ENDEUDAMIENTO:</b>			
Total Pasivo/Total Patrimonio	0,21	0,13	0,00
Total Pasivo L.P./Patrimonio	0,12	0,06	0,00
Capac. Cobr. Intereses.	2,32	27,87	0,00
Capac. Cobr. Deuda.(Bcos.)	1,36	14,18	
<b>RENTABILIDAD:</b>			
Ventas	835.021	853.977	0
Utilidad Neta	(142.781)	1.211.760	0
Utilidad Neta/ Ventas Neta %	0,00	141,90	0,00
Margen Contribución %	100,00	100,00	0,00
Margen Utilid.Operacional %	52,02	57,86	0,00
Rentabilid.Inversión %(ROI)	0,00	7,18	0,00
Rentab.Patrim.Inicial %(ROE)	(0,96)	6,86	
<b>FUENTES FINANCIERAS:</b>			
Pasivo Corriente %	7,75	6,22	0,00
Pasivo Largo Plazo %	9,78	5,58	0,00
Capacidad Líquida %	82,47	88,20	100,00
Inversión Total %	100,00	100,00	100,00

**INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

COMISARIO: Elsa Holguín M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2015

GENERACION OP/NO OP de CAJA			
	2014	2013	
<b>FONDOS: Utilidad+Depreciación</b>	112.942	1.456.061	
<b>(-) NECESID. OPERAT. CAJA:</b>			
Camb. Caja Bancos	(69.651)	139.901	
Camb. Valores Negociables	(272.042)	272.042	
Camb. Cuentas cobrar clientes	968.553	193.236	
Camb. Inventarios	0	0	
Camb. Otras C x C	(600.986)	722.970	
Camb. Otros Act. Corrientes	0	0	
Camb. Inventarios en tránsito	0	0	
Camb. C x C Compañ.Filiales	(695.000)	695.000	
Camb. Pagos anticipados	224.275	(444.852)	121.279
	-----	-----	2.144.429
<b>(+) FUENTES. OPERAT. CAJA:</b>			
Camb. Ctas.por pagar proveed.	50.027	52.954	
Camb. Gastos Acumulados	8.896	0	
Camb. Impuestos x Pagar	178.296	105.365	
Camb. Otros Pasiv.Correntes	0	0	
Camb. Otros C x P Cias.relac.	(15.800)	843.843	
Camb.Por.Corrient.Larg. Plazo	0	0	1.002.163
<b>GENER OP CAJA NET</b>	779.213	313.795	
<b>(-) NECESID. NO OPERAT.:</b>			
Desem. Neto Compra Act. Fijos	1.805.194	0	
Dividendos pagados Efectivo	0	0	
Aument Reex.act.fijos	0	0	
Disminución Deuda Corto Plazo	0	0	
Disminución Largo Plazo	0	0	
Disminución Préstamos Acc.	0	0	
Disminución provis.L. Plazo	36.119	0	
Disminución Pasivo Diferido	65.378	0	
Aumento Inv.Subs.	0	9.109.054	
Aumento Otros Activos	0	131.000	
Aumento C x C Largo Plazo	0	0	
Aumento Activo Diferido	0	0	
Aumento Intangibles	0	1.906.691	0
	=====	=====	9.240.054
<b>(+) FUENTES NO OPERAT.:</b>			
Aumento Patrim.(efec. o reexp)	0	0	
Otros	0	0	
Ventas Activos Fijos	0	137.285	
Aumento Deuda Corto Plazo	114.358	48.580	
Aumento Deuda Largo Plazo	908.004	227.829	
Aumento Préstamos Accionistas	0	0	
Aumento Provisiones L.Plazo	0	36.119	
Aumento Pasivo Diferido	0	678.324	
Disminución Inver. Subs	55.117	0	
Disminución Otros Activos	50.000	0	
Disminución CxC Largo Plazo	0	0	
Disminución Activo Diferido	0	0	
Disminución Intangibles	0	1.127.478	0
	=====	=====	1.128.137
	0	(7.798.122)	