

Ambato, marzo 15 de 2016

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

De mi consideración:

A continuación se servirán encontrar el informe de Comisario Revisor por el período comprendido entre el 1ro. de enero y el 31 de diciembre de 2015, 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 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 incrementan el 8% sobre al año anterior; en tanto que el activo fijo neto se ha reducido 5% básicamente por la venta de lotes del "Parque Industrial y Comercial Santa Rosa".

El capital de trabajo ha crecido casi 5 veces. En el activo corriente hay un incremento de \$2.3MM en cuentas de bancos mientras que en el pasivo corriente no hay crecimientos importantes salvo la cuenta de impuestos por pagar que aumenta \$118M. Tanto el índice de liquidez corriente como el de liquidez ácida se han incrementado y se presentan en 2.07 y 1,82 veces respectivamente. 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. La compañía presenta una liquidez muy alta.

Las ventas de la compañía se recaudan totalmente dentro del mismo mes por lo que no existe un índice de rotación de cuentas por cobrar. El valor de la cuenta clientes corresponde básicamente a los saldos por recuperar de las ventas de lotes del Parque Santa Rosa.

Las fuentes financieras de la compañía se han modificado un 4% a favor de los accionistas. El aporte de estos llega al 86% mientras que la diferencia de 14% está apalancada con los acreedores o terceros.



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 utilidad en la venta de lotes de terreno y por el lado de los gastos la pérdida producida en la venta de acciones de las compañías Credimétrica y Metriseg. El resultado final en la última línea luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta es de US 292.244,39

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 del patrimonio (90%) y reducción del activo fijo (10%); mientras que la aplicación se distribuye 44% al aumento del capital de trabajo y 37% al aumento de las inversiones en otras compañías y asociadas.

Atentamente,



Elsa Holguín M.
COMISARIO REVISOR

INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

COMISARIO: Elsa Hojguín M.
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2016

0,00

	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
	2015	AUMENTO (DISM)	2014	AUMENTO (DISM)	2013
Número de meses	12		12		12
Caja y Bancos	2.418.743	2.348.494	70.249	(86.651)	129.901
Inversiones temporales	0	0	0	(272.642)	272.042
Cuentas por cobrar clientes	706.187	(455.600)	1.161.790	968.553	193.236
Inventario	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	404.281	282.297	121.983	(500.988)	722.970
Otros activos	0	0	0	0	0
Inventarios en tránsito	0	0	0	0	0
C x C Clas. relacionadas	0	0	0	(695.000)	695.000
Pagos Anticipados	29.973	(315.582)	345.554	224.275	121.279
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3.559.184	1.659.607	1.699.577	(444.852)	2.144.429
Activo Fijo	8.817.839	(145.156)	8.952.796	1.805.194	7.157.602
Depreciación Acumulada	2.110.386	196.834	1.913.551	255.724	1.657.826
Activo Fijo Neto	8.707.254	(341.951)	7.049.244	1.549.470	5.499.774
Invers en otras clas y asociad.	10.326.775	1.272.838	9.053.937	(55.117)	9.109.054
Otros activos no corrientes	81.000	0	81.000	(50.000)	131.000
C x C Clas relacionadas	0	0	0	0	0
Activos Diferidos	0	0	0	0	0
Intangibles	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	17.115.029	930.848	16.184.181	1.444.354	14.739.828
TOTAL ACTIVO	20.674.212	2.790.454	17.883.758	999.502	16.884.256
Bancos	171.425	8.458	182.937	114.358	48.380
Cuentas por pagar proveedores	111.547	8.586	102.982	50.027	52.954
Gastos Acumulados x Pagar	103.094	94.198	8.896	8.896	0
Impuestos x Pagar	401.443	117.782	283.661	178.296	105.365
Otros Pasivos Corrientes	51.036	51.036	0	0	0
Otras CaP acción y relacio.	881.886	53.623	828.043	(15.800)	843.843
Porción Corriente Largo Plazo	0	0	0	0	0
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.720.411	333.693	1.386.519	335.776	1.050.742
Deudas Largo Plazo	595.321	(539.512)	1.135.833	908.004	227.829
Préstamos de Accionistas	0	0	0	0	0
Provisiones Largo Plazo	0	0	0	(36.119)	36.119
Pasivo Diferido	499.630	(113.016)	612.646	(65.378)	678.024
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	1.095.251	(652.527)	1.748.779	806.607	942.272
TOTAL PASIVO	2.815.663	(318.834)	3.135.297	1.142.283	1.993.014
Capital Social	36.000	0	36.000	0	36.000
NIIF Neto Super (-) (resul tra	2.308.000	0	2.308.000	0	2.308.000
Reservas (legal y facult)	3.489.804	0	3.489.804	294.102	3.175.702
Reservas de Capital	27.491	0	27.491	0	27.491
Reserva por valuación	3.452.670	0	3.452.670	0	3.452.670
Utilidades acumuladas	8.271.341	2.674.063	5.597.278	917.658	4.679.620
Utilidad del Ejercicio	293.244	435.026	(142.781)	(1.354.541)	1.211.760
TOTAL PATRIMONIO	17.857.550	2.109.068	14.748.461	(142.781)	14.891.242
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	20.674.212	2.790.454	17.883.758	999.502	16.884.256
	0,00		0		0

INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

COMISARIO: Elsa Holguin M.
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2016

	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
	2015	(%)	2014	(%)	2013	(%)
Ventas Netas	899,089		835,021		853,977	
Costo de Ventas	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Gastos Generales	478,437	53,21	400,666	47,98	359,842	42,14
UTILIDADES OPERC	420,652	46,79	434,355	52,02	494,135	57,86
Depreciación y Amortización	343,933	38,25	322,770	38,85	380,994	44,81
Otros Ingresos	1,957,722	217,75	856,637	102,83	1,209,903	141,68
Otros Gastos	1,134,957	126,22	892,134	106,64	38	0,00
Gastos Financieros	214,925	23,90	34,495	4,13	47,463	5,56
Participación Empleados 15%	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Participación Empleados 15%	102,696	11,42	8,038	0,96	0	0,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUEST	581,953	64,73	45,549	5,45	1,275,543	149,37
Impuesto a la Renta	386,121	42,17	293,768	30,38	81,243	9,51
Otros result integ. Imp difer	(90,422)		(95,376)		(17,482)	
UTILIDAD NETA	292,244	32,50	(142,781)	(17,16)	1,211,760	141,90

	INDICES		
	2015	2014	2013
TENDENCIAS:			
Aumento Ventas %	7,67	(2,22)	
Aumento Activo Fijo Neto %	(4,85)	29,17	
Aumento Capital de Trabajo %	467,36	(71,38)	
LIQUIDEZ			
Capital de Trabajo	1,838,772	313,056	1,093,687
Razón Corriente (veces)	2,07	1,23	2,04
Prueba Acida (veces)	1,82	0,89	0,58
ROTACIONES:			
Rotación C x C (días)			
Rotación de Inventario (días)	0	0	0
Rotación CxP Proveed (días)	0	0	0
Rotación Activo Total (veces)	0,04	0,05	0,05
Rotación Patrimonio (veces)	0,05	0,06	0,06
ENDEUDAMIENTO:			
Total Pasivo/Total Patrimonio	0,16	0,21	0,13
Total Pasivo L.P./Patrimonio	0,66	0,12	0,06
Capac. Cober. Intereses	3,71	2,32	27,87
Capac. Cober. Deuda (Bcos)	2,27	1,36	
RENTABILIDAD:			
Ventas	899,089	835,021	853,977
Utilidad Neta	292,244	(142,781)	1,211,760
Utilidad Neta/ Ventas Neta %	32,50	0,00	141,90
Margen Contribución %	100,00	100,00	100,00
Margen Utild Operacional %	46,79	52,02	57,86
Rentabld Inversión % (ROI)	1,41	0,00	7,18
Rentab. Patrim Inicial % (ROE)	1,98	(0,96)	
FUENTES FINANCIERAS:			
Pasivo Corriente %	9,32	7,75	6,22
Pasivo Largo Plazo %	5,30	9,78	5,98
Capacidad Líquida %	86,36	82,47	88,20
Inversión Total %	100,00	100,00	100,00

INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

COMISARIO: Elsa Holguín M.
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2016

RECONCILIACION DEL PATRIMONIO Y ACTIVO FIJO				
Patrimonio Neto Inicial	14.748.461		14.891.242	
(+) Utilidad Neta	292.244		(142.781)	
Aumentos(asuete Asociadas)	2.215.844		0	
Otros	0		0	
TOTAL ADICIONES	3.109.089		(142.781)	
-2815844,36				0
(-) Dividendos	0,00	cambio por:	0,00	cambio por:
Otros		3.109.089		(142.781)
TOTAL DEDUCCIONES	0	cuadre:	0	cuadre:
Patrimonio Neto Fijo	17.857.550	0	14.748.461	0
Activo Fijo Neto Inicial	7.049.244		5.499.774	
- Depreciación	196.834		255.724	
+ Reexpresión de Activos	0		0	
Subtotal	6.852.410		5.244.050	
Activo Fijo Neto Actual	6.707.254		7.049.244	
DESEMBOLSO BRUTO CAPITAL	(145.156)		1.805.194	

ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS		
ORIGEN	2015	(%)
Disminución Capital Trabajo	0	0,00
Disminución Activo Fijo	341.991	9,91
Dismin. Inv. otras Clases y asoc.	0	0,00
Disminución Otros Activos	0	0,00
Disminución CxC Largo Plazo	0	0,00
Disminución Activo Diferido	0	0,00
Disminución Intangibles	0	0,00
Aumento Deuda Largo Plazo	0	0,00
Aumento Préstamos Accionistas	0	0,00
Aumento Provisiones L. Plazo	0	0,00
Aumento Pasivo Diferido	0	0,00
Aumento Patrimonio	3.109.089	90,09
APLICACION:		
Disminución Deudas Lr Plazo	539.512	15,63
Disminución Préstamos Acc.	0	0,00
Disminución Prov. Largo Plazo	0	0,00
Disminución Pasivo Diferido	113.016	3,27
Disminución Patrimonio	0	0,00
Aumento Capital de Trabajo	1.525.714	44,21
Aumento Activo Fijo	0	0,00
Aumento Inv. otras clases y asoc.	1.272.838	36,88
Aumento Otros Activos	0	0,00
Aumento C x C Largo Plazo	0	0,00
Aumento Activo Diferido	0	0,00
Aumento Intangible	0	0,00
	3.451.079	100,00

INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

COMISARIO: Elsa Helguín M.
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2016

	GENERACION OPINO OP de CAJA	
	2015	2014
FONDOS Utilidad+Depreciación	489.079	112.942
<u>(-) NECESID. OPERAT. CAJA</u>		
Camb. Caja Bancos	2.348.494	(89.651)
Camb. Valores Negociables	0	(272.042)
Camb. Cuentas cobrar clientes	(455.603)	968.553
Camb. Inventarios	0	0
Camb. Otros C x C	262.297	(500.985)
Camb. Otros Act. Corrientes	0	0
Camb. Inventarios en tránsito	0	0
Camb. C x C Compañ. Fiscales	0	(695.000)
Camb. Pagos anticipados	(315.582)	224.275
	1.859.607	(444.852)
<u>(+) FUENTES OPERAT. CAJA</u>		
Camb. Clas por pagar proveed.	8.566	50.027
Camb. Gastos Acumulados	54.198	8.895
Camb. Impuestos a Pagar	117.762	178.295
Camb. Otros Pasiv. Corrientes	51.036	0
Camb. Otros C x P Clas.relac.	53.823	(15.809)
Camb. Por Comen. Larg. Plazo	0	0
	325.405	0
GENER OP CAJA NET	(1.045.123)	779.213
<u>(-) NECESID. NO OPERAT.</u>		
Desem. Neto Compra Act. Fijos	0	1.805.194
Dividendos pagados Efectivo	0	0
Aument. Rees. act. tipo	0	0
Disminución Deuda Corto Plazo	0	0
Disminución Largo Plazo	538.512	0
Disminución Préstamos Acc.	0	0
Disminución provis. L. Plazo	0	36.119
Disminución Pasivo Diferido	113.016	65.378
Aumento Inv. otras Clas y Asoc.	1.272.830	0
Aumento Otros Activos	0	0
Aumento C x C Largo Plazo	0	0
Aumento Activo Diferido	0	0
Aumento Intangibles	0	0
	1.925.368	1.906.691
<u>(+) FUENTES NO OPERAT.</u>		
Aumento Patrim. (efec. o reesp.)	2.816.844	0
Otros	0	0
Ventas Activos Fijos	145.156	0
Aumento Deuda Corto Plazo	8.488	114.358
Aumento Deuda Largo Plazo	0	909.004
Aumento Préstamos Accionistas	0	0
Aumento Provisiones L. Plazo	0	0
Aumento Pasivo Diferido	0	0
Disminución Inver. Subs.	0	55.117
Disminución Otros Activos	0	50.000
Disminución Cx C Largo Plazo	0	0
Disminución Activo Diferido	0	0
Disminución Intangibles	0	0
	2.970.489	1.127.478