

**VENUS S.A. INFORME COMISARIO REVISOR  
EJERCICIO ECONOMICO 2016**

Ambato, marzo 14 de 2017

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 2016, 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 4% originado en parte por la venta de lotes del "Parque Industrial y Comercial Santa Rosa" y por la depreciación aplicada en el período.

El capital de trabajo ha crecido 44%. El pasivo corriente se reduce en mayor proporción que el activo corriente. En este último la principal disminución se encuentra en las cuentas por cobrar a clientes y terceros; mientras que en el pasivo las principales reducciones se aprecian en cuentas por pagar a accionistas e impuestos por pagar. Tanto el índice de liquidez corriente como el de liquidez ácida se presentan altos ubicándose en 9 y 8 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.

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 8% a favor de los accionistas. El aporte de estos llega al 94% mientras que la diferencia de 6% está apalancada con los acreedores o terceros.

**VENUS S.A. INFORME COMISARIO REVISOR  
EJERCICIO ECONOMICO 2016**

En el estado de resultados integral encontramos que los gastos generales se han reducido tanto en valores como porcentualmente frente a las ventas (11%). En los ingresos no operacionales se registra como más importantes los dividendos recibidos de empresas y la utilidad en la venta de lotes de terreno mientras que los gastos financieros y otros no operacionales muestran una apreciable reducción. El resultado final en la última línea luego de participación a trabajadores e impuesto a la renta es de US 974.621,71

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 59% al aumento de las inversiones en otras compañías y asociadas y 33% en incremento del capital de trabajo.

Atentamente,



Elsa Holguín M.

**COMISARIO REVISOR**



# INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

COMISARIO: Elsa Holguin M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2017

0,00

Numero de meses:	ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
	2016 12	AUMENTO (DISM)	2015 12	AUMENTO (DISM)	2014 12
Caja y Bancos	917.924	(1.255.884)	2.173.808	2.103.559	70.249
Inversiones temporales	1.477.078	1.232.143	244.935	244.935	0
Cuentas por cobrar clientes	323.008	(383.180)	706.187	(455.603)	1.161.790
Inventario	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	224.134	(180.147)	404.281	282.297	121.983
Otros activos	0	0	0	0	0
Inventarios en tránsito	0	0	0	0	0
C x C Cias. relacionadas	0	0	0	0	0
Pagos Anticipados	29.630	(343)	29.973	(315.582)	345.554
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>2.971.774</b>	<b>(587.410)</b>	<b>3.559.184</b>	<b>1.859.607</b>	<b>1.699.577</b>
Activo Fijo	8.360.618	(457.022)	8.817.639	(145.156)	8.962.796
Depreciación Acumulada	1.910.964	(199.421)	2.110.386	196.834	1.913.551
Activo Fijo Neto	6.449.653	(257.600)	6.707.254	(341.991)	7.049.244
Invers.en otras cias.y asociad.	11.794.259	1.467.484	10.326.775	1.272.838	9.053.937
Otros activos no corrientes	81.000	0	81.000	0	81.000
C x C Cias 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>18.324.912</b>	<b>1.209.883</b>	<b>17.115.029</b>	<b>930.848</b>	<b>16.184.181</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>21.296.686</b>	<b>622.474</b>	<b>20.674.212</b>	<b>2.790.454</b>	<b>17.883.758</b>
Bancos	186.562	15.136	171.425	8.488	162.937
Cuentas por pagar proveedores	52.345	(59.203)	111.547	8.566	102.982
Gastos Acumulados x Pagar	0	(103.094)	103.094	94.198	8.896
Impuestos x Pagar	40.017	(361.427)	401.443	117.782	283.661
Otros Pasivos Corrientes	44.074	(6.962)	51.036	51.036	0
Otras CxP accion.y relacio.	0	(881.866)	881.866	53.823	828.043
Porción Corriente Largo Plazo	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>322.997</b>	<b>(1.397.414)</b>	<b>1.720.411</b>	<b>333.893</b>	<b>1.386.519</b>
Deudas Largo Plazo	413.129	(183.192)	596.321	(539.512)	1.135.833
Préstamos de Accionistas	0	0	0	0	0
Provisiones Largo Plazo	0	0	0	0	0
Pasivo Diferido	479.694	(20.236)	499.930	(113.016)	612.946
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>892.824</b>	<b>(203.427)</b>	<b>1.096.251</b>	<b>(652.527)</b>	<b>1.748.779</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.215.821</b>	<b>(1.600.842)</b>	<b>2.816.663</b>	<b>(318.634)</b>	<b>3.135.297</b>
Capital Social	36.000	0	36.000	0	36.000
NIIF Neto Super.(-)resul.1ra.	2.308.000	0	2.308.000	0	2.308.000
Reservas ( legal y facult.)	3.762.048	292.244	3.469.804	0	3.469.804
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	9.520.035	1.248.694	8.271.341	2.674.063	5.597.278
Utilidad del Ejercicio	974.622	682.377	292.244	435.026	(142.781)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>20.080.865</b>	<b>2.223.315</b>	<b>17.857.550</b>	<b>3.109.089</b>	<b>14.748.461</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>21.296.686</b>	<b>622.474</b>	<b>20.674.212</b>	<b>2.790.454</b>	<b>17.883.758</b>
	0,00		0		0

# INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

COMISARIO: Elsa Holguin M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2017

	ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL					
	2016	( % )	2015	( % )	2014	( % )
Ventas Netas	972.660		899.089		835.021	
Costo de Ventas	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Gastos Generales	406.862	41,83	478.437	53,21	400.666	47,98
UTILIDADES OPERC.	565.798	58,17	420.652	46,79	434.355	52,02
Depreciación y Amortización	393.990	40,51	343.933	38,25	322.776	38,65
Otr.Ingres.no ope.y excentos	1.137.440	116,94	1.957.722	217,75	858.637	102,83
Otros Gastos	140.891	14,49	1.134.867	126,22	882.134	105,64
Gastos Financieros	108.996	11,21	214.925	23,90	34.495	4,13
	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Participación Empleados 15%	0	0,00	102.698	11,42	8.038	0,96
UTILIDAD ANTES DE IMPUEST	1.059.362	108,91	581.953	64,73	45.549	5,45
Impuesto a la Renta	104.976	10,79	388.131	43,17	253.708	30,38
Otros result.integ. Imp.difer.	(20.236)		(98.422)		(65.378)	
UTILIDAD NETA	974.622	100,20	292.244	32,50	(142.781)	(17,10)

	INDICES		
	2016	2015	2014
<u>TENDENCIAS:</u>			
Aumento Ventas %	8,18	7,67	
Aumento Activo Fijo Neto %	(3,84)	(4,85)	
Aumento Capital de Trabajo %	44,05	487,36	
<u>LIQUIDEZ</u>			
Capital de Trabajo	2.648.776	1.838.772	313.058
Razón Corriente (veces)	9,20	2,07	1,23
Prueba Acida (veces)	8,41	1,82	0,89
<u>ROTACIONES:</u>			
Rotación C x C (días)	120	283	501
Rotación de Inventario (días)	0	0	0
Rotación CxP Proveed.(días)	0	0	0
Rotación Activo Total (veces)	0,05	0,04	0,05
Rotación Patrimonio (veces)	0,05	0,05	0,06
<u>ENDEUDAMIENTO:</u>			
Total Pasivo/Total Patrimonio	0,06	0,16	0,21
Total Pasivo L.P./Patrimonio	0,04	0,06	0,12
Capac. Cober. Intereses.	10,72	3,71	2,32
Capac. Cober. Deuda.(Bcos.)	2,76	2,27	
<u>RENTABILIDAD:</u>			
Ventas	972.660	899.089	835.021
Utilidad Neta	974.622	292.244	(142.781)
Utilidad Neta/ Ventas Neta %	100,20	32,50	0,00
Margen Contribución %	100,00	100,00	100,00
Margen Utilid.Operacional %	58,17	46,79	52,02
Rentabilid.Inversión %(ROI)	4,58	1,41	0,00
Rentab.Patrim.Inicial %(ROE)	5,46	1,98	
<u>FUENTES FINANCIERAS:</u>			
Pasivo Corriente %	1,52	8,32	7,75
Pasivo Largo Plazo %	4,19	5,30	9,78
Capacidad Liquida %	94,29	86,38	82,47
Inversión Total %	100,00	100,00	100,00



# INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

COMISARIO: Elsa Holguín M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2017

RECONCILIACION DEL PATRIMONIO Y ACTIVO FIJO				
Patrimonio Neto Inicial	17.857.550		14.748.461	
(+) Utilidad Neta	974.622		292.244	
Aumentos(ajuste Asociadas)	1.248.694		2.816.844	
Otros	0		0	
TOTAL ADICIONES	2.223.315		3.109.089	
-1248693,51				
-2816844,36				
(-) Dividendos	0,00	cambio patr:	0,00	cambio patr:
Otros		2.223.315		3.109.089
TOTAL DEDUCCIONES	0	cuadre:	0	cuadre:
Patrimonio Neto Fijo	20.080.865	0	17.857.550	0
Activo Fijo Neto Inicial	6.707.254		7.049.244	
- Depreciación	(199.421)		196.834	
+ Reexpresión de Activos	0		0	
Subtotal	6.906.675		6.852.410	
Activo Fijo Neto Actual	6.449.653		6.707.254	
DESEMBOLSO BRUTO CAPITAL	(457.022)		(145.156)	

ORIGEN Y APLICACION DE FONDOS			
ORIGEN:	2016	( % )	
Disminución Capital Trabajo	0		0,00
Disminución Activo Fijo	257.600		10,38
Dismin. Inv. otras Cías 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	2.223.315	2.480.916	89,62
APLICACION:			
Disminución Deudas Lar. Plazo	183.192		7,38
Disminución Préstamos Acc.	0		0,00
Disminución Prov. Largo Plazo	0		0,00
Disminución Pasivo Diferido	20.236		0,82
Disminución Patrimonio	0		0,00
Aumento Capital de Trabajo	810.004		32,65
Aumento Activo Fijo	0		0,00
Aumento Inv. otras cías y asoc.	1.467.484		59,15
Aumento Otros Activos	0		0,00
Aumento C x C Largo Plazo	0		0,00
Aumento Activo Diferido	0		0,00
Aumento Intangible	0	2.480.916	0,00

# INFORMACION FINANCIERA DE VENUS S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

COMISARIO: Elsa Holguin M.  
Moneda: Dólares

Fecha: Marzo de 2017

	GENERACION OP/NO OP de CAJA	
	2016	2015
FONDOS: Utilidad+Depreciación	775,201	489,079
<b>(-) NECESID. OPERAT. CAJA:</b>		
Camb. Caja Bancos	(1,255,884)	2,103,559
Camb. Valores Negociables	1,232,143	244,935
Camb. Cuentas cobrar clientes	(383,180)	(455,603)
Camb. Inventarios	0	0
Camb. Otras C x C	(180,147)	282,297
Camb. Otros Act. Corrientes	0	0
Camb. Inventarios en tránsito	0	0
Camb. C x C Compañ. Filiales	0	0
Camb. Pagos anticipados	(343)	(315,562)
	(587,410)	1,859,607
<b>(+) FUENTES OPERAT. CAJA:</b>		
Camb. Clas. por pagar proveed.	(59,203)	8,566
Camb. Gastos Acumulados	(103,094)	94,198
Camb. Impuestos x Pagar	(351,427)	117,782
Camb. Otros Pasiv. Corrientes	(6,962)	51,036
Camb. Otros C x P Clas. relac.	(881,866)	53,823
	0	0
Camb. Por. Corrient. Larg. Plazo	0	0
	(1,412,551)	325,405
<b>GENER OP CAJA NET</b>	<b>(49,940)</b>	<b>(1,045,123)</b>
<b>(-) NECESID. NO OPERAT.:</b>		
Desem. Neto Compra Act. Fijos	0	0
Dividendos pagados Efectivo	0	0
Aument Reex. act. fijos	0	0
Disminución Deuda Corto Plazo	0	0
Disminución Largo Plazo	183,192	539,512
Disminución Préstamos Acc.	0	0
Disminución provis. L. Plazo	0	0
Disminución Pasivo Diferido	20,236	113,016
Aumento Inv. otras Cías y Asoc	1,467,484	1,272,838
Aumento Otros Activos	0	0
Aumento C x C Largo Plazo	0	0
Aumento Activo Diferido	0	0
Aumento Intangibles	0	0
	1,670,911	1,925,366
<b>(+) FUENTES NO OPERAT.:</b>		
Aumento Patrim. (efec. o reexp)	1,248,694	2,816,844
Otros	0	0
Ventas Activos Fijos	457,022	145,156
Aumento Deuda Corto Plazo	15,136	8,488
Aumento Deuda Largo Plazo	0	0
Aumento Préstamos Accionistas	0	0
Aumento Provisiones L. Plazo	0	0
Aumento Pasivo Diferido	0	0
Disminución Inver. Subs	0	0
Disminución Otros Activos	0	0
Disminución CxC Largo Plazo	0	0
Disminución Activo Diferido	0	0
Disminución Intangibles	0	0
	1,720,852	2,970,489
	0	0