

INFORME DE LA ADMINISTRACION
POR EL AÑO 2012

SEÑORES ACCIONISTAS:

A continuación presentamos a ustedes, un informe de las actividades de la compañía VENUS S.A. por el año 2012 y de los hechos más destacados a nivel de país y del entorno internacional.

Iniciaremos nuestro informe expresando que en el aspecto político del año 2012, siguió siendo de enfrentamiento entre los diferentes poderes del Estado y varios sectores de la sociedad civil, especialmente, la confrontación del señor Presidente de la República con los medios de comunicación social y algunos sectores de la oposición en la Asamblea Nacional. Hay que destacar que se firmó el primer contrato de minería a cielo abierto con ECUACORRIENTE, aspecto que beneficiará la explotación de reservas potenciales en minerales como el cobre y el oro; el BIESS ha acometido con fuerza el otorgamiento de créditos hipotecarios para el financiamiento de vivienda; las remesas que recibe el Ecuador se redujo en un 9.2%; se comienza a sentir los efectos en la exportación a Colombia de insumos ecuatorianos, por efecto de la aplicación del TLC de este país con Estados Unidos; un hecho importantísimo es la vigencia del reglamento para la aplicación de la Ley de Economía Popular y Solidaria, la designación del nuevo Superintendente y el control que se ejercerá a la Cooperativas de Ahorro y Crédito entre otras; la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica para la regulación de créditos de vivienda y de vehículos; se implementa la Octava Reforma Tributaria y se aprueba el incremento del bono solidario de USD 35,00 a USD 50,00. Se inicia la campaña electoral con la inscripción de 8 binomios que participarán en la elección a Presidente de la República por el año 2013.

Los principales indicadores macroeconómicos del año 2012, entre otros, son el PIB de USD 73.232 mm; el PIB per Cápita USD 5.012,00; la balanza comercial es negativa en USD 160 millones, las exportaciones del crudo llegan a 118 millones de barriles; la deuda pública es de 17.835 millones siendo deuda externa USD 10.055,30 y la deuda interna USD 7.780; esto da como resultado que la deuda sobre el PIB es de 24,36%. La deuda externa privada cerró con un valor de USD 4.989,30. El monto recaudado por el SRI por impuestos durante el año 2012 fue de USD 11.267 millones de dólares de los cuales los principales fueron impuesto a la Renta USD 3.391,24 millones, por IVA USD 5.498,24 millones, por ICE USD 684,50 y por ISD USD 1.159 millones de dólares; la diferencia corresponde a una serie de impuestos existentes. La inflación anual al

consumidor fue de 4.16%, la inflación anual al productor cerro en 2.12%; la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad alcanzo una cifra de USD 2.482,53, los tipos de cambio en relación al Euro, el Peso Colombiano y al Sol Peruano se han mantenido estables. El salario mínimo vital se fijó para el año 2.013 será de USD 318,00 lo que significa un incremento de 8.8%.

En el ámbito internacional un hecho destacado es la reelección del Presidente de los Estados Unidos, Barack Obama, la reaparición de la enfermedad en el Presidente Hugo Chávez, el incremento del desempleo en los países europeos y la grave crisis económica en estos países; el reinicio de los diálogos de paz entre el Gobierno Colombiano y las FARC.

Aspectos de Venus S.A.

A continuación se informará de los principales aspectos sucedidos en la empresa.

Segmento Inmobiliario

La implementación del proyecto inmobiliario de Santa Rosa no se ha podido dar inicio por una serie de cuestionamientos que ha puesto el departamento de planificación del I. Municipio de Ambato en el proyecto; estos cuestionamientos se nos ha informado siempre de forma parcial, lo que significa que se van cumpliendo las exigencias y aparecen otras. Solo por poner un ejemplo indico que a mediados del año 2.012 cuando supuestamente ya estaba listo para la aprobación se nos manifestó que el lote pequeño de la urbanización no tenía vías de acceso y por ende no se podía aprobar; tomando en cuenta que gran parte de este lote era para área verde de la urbanización. Para dar solución a ese inconveniente se procedió a comprar un lote adicional de alrededor de 5.000m²; con la incorporación de ese lote se le podrá dar el acceso necesario. Esa inversión fue de USD 70.000 dólares. Esperamos que en el transcurso del año 2.013 se pueda concretar la aprobación del proyecto, ya que este tipo de trabas lo único que hacen es que la inversión en el país no se la pueda hacer de manera ágil y oportuna.

La administración de la empresa mantuvo algunas reuniones con el Arq. Roberto Naranjo para ir haciendo las correcciones necesarias para la planificación de la urbanización.

Desde el punto de vista comercial se ha realizado una gestión moderada para no generar falsa expectativa ante los clientes. Me he reunido con personas que si tienen interés en adquirir lotes de terreno dentro de la urbanización. Creo que el aspecto positivo de toda esta demora se lo podría considerar que el precio de los terrenos ha subido considerablemente en la zona de Santa Rosa.

Los otros inmuebles siguen arrendados a Plasticaucho Industrial y el de Santo Domingo se está haciendo gestión para vender o si es del caso que se lo arriende a una empresa.

Segmento Arriendo de vehículos y Hardware

La empresa al momento cuenta con una flota de vehículos prácticamente nueva, excepto casos muy particulares. El número de unidades que se tiene en la actualidad es de 45 vehículos; en el 2011 fueron en igual número. El valor neto al mes de diciembre es de \$802.017,70 dólares; el valor del año 2011 fue de comparado a \$ 818.152,31.

En lo que a computadoras y equipos se refiere se ha seguido comprando durante todo el año; en la actualidad se arriendan a PISA, Corpocalza, Credimetrica, Distrishoes y Florícola Herradura. El valor neto de estos activos al cierre del año 2.012 fue de 301.894,50 dólares mientras que en el 2011 esa cifra era de \$ 259.425,36 dólares.

Inversiones en Otras compañías

Se realizó compras pequeñas de acciones de Teimsa y Ecuatran las mismas que fueron compradas a Ricardo y Patricio Callejas Ch. Se pudo concretar la venta de las acciones de Confía a Umarla la negociación se realizó por un valor de \$55.000; si bien esta negociación se realizó a finales del año 2.011 se concretó en el a mediados de 2.012 ya que el nuevo dueño debía calificar en la superintendencia de bancos y seguros para ser accionista.

He asistido a algunas reuniones de directorio y juntas de accionistas donde Venus tiene participación accionaria y los resultados en la mayoría de empresas han sido positivas; creo que la inversión que está seriamente complicada es la del hospital Millenium.

Situación financiera

La situación financiera de la empresa ha sido muy estable; se generó ingresos por un valor de \$1.086.136,22 dólares desglosados de las siguientes cuentas: Producto del arrendamiento fueron \$849.399,72 la cuenta de otros ingresos (venta de vehículos y Servicios prestados) fue de

\$147.953,63 y los ingresos exentos (dividendos) fueron por un valor de \$88.782,87. El valor de los gastos para el período 2.012 fue de \$756.972,77. Las cuentas principales fueron depreciaciones, amortizaciones, seguros, matriculación vehicular, generales de administración y los gastos financieros.

La utilidad antes de participación e impuestos fue de \$329.163,45; el valor por concepto de 15% de participación de trabajadores fue de \$49.374,52 y el impuesto a la renta causado es de \$73.033,61. Luego de todas estas deducciones se genera un impuesto por pasivo diferido negativo por un valor de \$31.557,61 con lo que llegamos a una utilidad una utilidad neta a disposición de accionistas de \$ 238.312,93.

Aspectos Generales:

Luego de haber informado sobre la situación financiera de la empresa, los administradores de la empresa nos permitimos recomendar a los señores accionistas, destinar las utilidades generadas en el año 2.012 a la reserva facultativa para que sirva como capital de operación de la empresa.

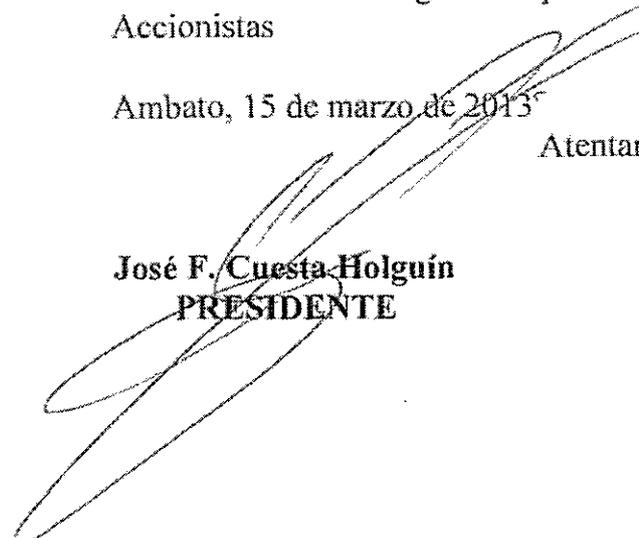
Informamos que se ha cumplido con las disposiciones Estatutarias y Legales, Impuesto a la Renta, pagos Municipales, obligaciones con la Superintendencia de Compañías. No se han registrado hechos extraordinarios en lo administrativo, legal y laboral; los balances e informes que se han elaborado son auténticos y muestran el actual estado de la empresa; para la elaboración de los informes se ha facilitado la información al Comisario Revisor y Auditoría Externa; se ha cumplido con las obligaciones a instituciones públicas y privadas y el sector financiero.

Aseguramos que la compañía no tiene litigios en lo laboral, tributario y legal, que ha cumplido con todas las disposiciones del Directorio y la Junta General de accionistas.

La Administración agradece por la confianza brindada por los señores Accionistas

Ambato, 15 de marzo de 2013^c

Atentamente,


José F. Cuesta-Holguín
PRESIDENTE


Mauricio E. Cuesta Miño
GERENTE GENERAL