

Ambato, 27 de Marzo de 2015

INFORME DE ADMINISTRADORES A LA JUNTA GENERAL
ORDINARIA DE ACCIONISTAS.

Señores

Accionistas de Venus S. A.

Presente

De nuestra consideración:

A continuación presentamos a ustedes, un informe de las actividades de la compañía Venus S.A. por el año 2014 y de los hechos más destacados a nivel de país y del entorno internacional.

El 23 de Febrero del año anterior se llevaron a cabo elecciones seccionales en todo el territorio nacional; fue la primera elección que el partido de gobierno sufrió un revés; ya que perdió las principales alcaldías del país; en Quito ganó el opositor Mauricio Rodas quien obtuvo una votación del 58%; en Guayaquil volvió a ganar Jaime Nebot con una votación superior al 60%; lo mismo sucedió en Cuenca y algunas otras ciudades. En nuestra Provincia y Ciudad, ganaron el proceso electoral Fernando Naranjo como Prefecto y Luis Amoroso como Alcalde; ellos asumieron las respectivas funciones en el mes de Mayo.

Luego de este revés sufrido en el proceso electoral, el partido de gobierno Alianza País planteó la reelección para que el actual mandatario pueda volver a postularse como candidato a presidente de la república. Este tema se ha debatido permanentemente en el país; y se definirá esta posibilidad en el transcurso de este año.

El año anterior se promulgaron leyes como la de comunicaciones, nuevo código monetario, reformas al código de la producción y ley de aguas; leyes que serán de mucha trascendencia para el desarrollo de las actividades económicas del país. Se envió también por parte del Poder Ejecutivo una serie de reformas para que sean analizadas, y si es del caso aprobada para reformar la ley laboral. Estas reformas que se quieren incluir son muy complejas y tendrán un impacto económico considerable para las empresas quienes son los principales generadores de mano de obra en el país.

Por otra parte, el Gobierno concluyó con la negociación de un acuerdo comercial con la Unión Europea; considero que este acuerdo fue negociado de una manera adecuada y podrá generar una serie de oportunidades comerciales para una amplia gama de productos que actualmente se exportan hacia ese mercado; hay que considerar que nuestros vecinos tanto Colombia y Perú ya tienen un acuerdo negociado y vigente. En el caso del Ecuador, este acuerdo está por ser ratificado por parte de la Asamblea Nacional.

En el transcurso del año 2.014 se continuó con la construcción de algunas hidroeléctricas y se estima que concluyan las obras en los años 2015 y 2016; estas centrales podrán proveer de energía limpia, renovable y a bajo costo a nuestro país. Una vez que estén concluidas las generadoras, le ahorrarán al país una cantidad considerable de recursos económicos por dejar de usar diésel para la generación termoeléctrica. En este mismo año se dio un impulso importante a un proyecto que tiene el gobierno central y que tiene que ver con la implementación y el uso de cocinas a inducción en lugar de usar las que usan gas; esto también le ahorrará enormes cantidades de dinero al país porque el consumo de gas se reducirá de manera importante.

En lo referente a los aspectos económicos, nuestro país tuvo estabilidad económica durante gran parte del año 2.014, a finales de año la situación se vio afectada de manera significativa por el descenso en el precio de venta del crudo Ecuatoriano. La rebaja fue de una magnitud muy importante ya que el precio pasó de USD \$93 dólares a inicios del 2.014 a USD \$52 dólares al cierre del año; esto hará que la situación económica fiscal del año 2.015 se vea afectada ya que el petróleo es uno de los principales ingresos del fisco Ecuatoriano.

Los principales índices económico del país son los siguientes: el crecimiento de su producto interno bruto fue del 3,8% el cual llegó a \$69.632 millones de dólares, la inflación fue de 3,67% en el 2014, la balanza comercial fue negativa y tuvo un valor de \$727 millones de dólares, la tasa de desempleo se cerró con un valor de 4,54%, la deuda externa pública del país con cierre al mes de octubre tuvo un valor de \$16.754 millones y la deuda interna fue de \$11.652 millones a la misma fecha y la reserva internacional de libre disponibilidad al final del 2.014 fue de \$3.949 millones.

Aspectos Internacionales

La economía de los Estados Unidos tuvo un crecimiento importante lo que motivó a que el desempleo bajó de una manera significativa; el índice de desempleo fue de 5,6% a finales de Diciembre; uno de los más bajos en 15 años. Este fortalecimiento de la economía Americana, hizo que en muchos países se debilitó la moneda local como fue el caso del Yen Japonés, Euro, Peso Colombiano y Sol Peruano por mencionar unos pocos y que son de mucha relevancia para el Ecuador. Nuestro país se ha visto afectado por este fortalecimiento del dólar americano porque nuestros productos se hacen más costosos en los mercados internacionales y pone a nuestro producto en una situación menos favorable o no competitiva frente los producidos en países donde la moneda local ha sufrido devaluación.

La economía China si bien creció al 7%, no creció al índice esperado del 9%; esto hizo de alguna manera que los precios de algunos productos o materias primas que estaba demandando esta economía se vean afectados; hay ejemplos como el cobre, el hierro, el algodón, etc.

Las sanciones impuestas por occidente a Rusia luego de invadir parcialmente Ucrania, hizo que su economía se vea seriamente afectada; hubo una devaluación de su moneda muy importante, lo que podría afectar a las exportaciones de ciertos productos Ecuatorianos.

La caída del precio de barril de petróleo que mencioné anteriormente, afectó a muchas economías que sus gobiernos tienen una dependencia significativa en sus ingresos; dos de los principales países fueron Venezuela y Rusia.

Aspectos de Venus S.A.

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

Los inmuebles tanto de Ambato (Catigata) así como el de Santo Domingo continuaron arrendados a Plasticaucho Industrial S.A. y a The Tesalia Spring Company S.A. Se realizó una negociación con Plasticaucho para hacer un reajuste al valor del arriendo; este pasó de \$10.000 a \$15.000 dólares mensuales. Los otros valores de arriendo no tuvieron modificaciones.

La flota de vehículos que se arrienda, ha sido renovada parcialmente durante el año 2014; esto se ha hecho de acuerdo a las necesidades de nuestros clientes. Al final del año 2014 se tuvo arrendado 42 vehículos.

La empresa ha seguido arrendando hardware y a final de año se tenían arrendadas 421 equipos entre computadoras, videoconferencias, impresoras

y copiadoras; durante el año 2014 se compró 139 equipos que fueron destinados a renovar los que ya cumplieron su vida útil.

En la parte inmobiliaria; en el mes de Marzo se obtuvo la aprobación de los planos del proyecto "Parque Industrial y Comercial Santa Rosa" por parte del Municipio de Ambato; inmediatamente en el mes de Abril se inició con la construcción de la obra; el contrato de construcción se lo hizo con la empresa Madearq de propiedad del Arq. Roberto Naranjo. El costo total de la obra fue de \$2.614.538 dólares; de los cuales \$1.554.538 dólares fue con recursos propios de la empresa y la diferencia es decir \$1.060.000 dólares se financió con tres créditos concedidos por Produbanco. Los créditos fueron estructurados a 5 años plazo, 6 meses de gracias de manera inicial y a una tasa de interés del 8,6%.

En el mes de Diciembre se logró hacer la venta de un lote de terreno a Teimsa S.A.; la extensión fue de 23.507 m² y el valor de venta de \$850.000 dólares. Se hicieron otras negociaciones con otras empresas pero no se concluyeron en el 2.014; estas se harán en el transcurso del 2.015. Las empresas interesadas son Avihol, Molinos Miraflores y Holviplas.

A mediados del año 2014 se tomó la decisión de castigar la inversión y el préstamo que Venus tenía en la compañía hospital Millenium; el valor de este castigo fue extremadamente alto lo que generó una pérdida en los resultados del año de la empresa. El valor fue de \$882.134 dólares.

Debo informar que desde el mes de Marzo del año anterior, la empresa Venus S.A. tuvo que incorporar al oficial de cumplimiento; debido a que en la actualidad las empresas inmobiliarias están obligadas a reportar a la UAF. Los reportes se han emitido con normalidad desde el mes de Julio. Por otra parte se han hecho capacitaciones al personal que colabora en la empresa, al directorio y se han emitido los manuales de procedimientos que nos exige la norma.

Situación financiera

Durante el 2.014 los ingresos de la empresa fueron de US \$ 1.693.657 dólares; se obtuvo un incremento de 47% comparado al año 2.013; los principales rubros de ingreso de la empresa fueron los siguientes: arriendo inmuebles US \$360.000 dólares con un incremento de 32%; arriendo vehículos y maquinaria US \$288.640 dólares con un decrecimiento del 18%; arriendos hardware y equipo electrónico US \$185.322 dólares con un decrecimiento de 21%; Dividendos US \$184.194 dólares con un incremento de 360%; venta de activo fijo \$ 493.015 dólares; Ingresos Financieros US \$ 58.675 dólares con un decrecimiento de 40% y otros ingresos 92.066 dólares con un incremento de 30%.

El valor de los gastos para el período 2.014 fue de \$ 1.836.439 dólares este valor comparado con el año 2.013 ha sufrido un incremento de 114% las principales cuentas de gastos fueron las siguientes: Gastos Generales de Administración por US \$293.624 dólares con un incremento del 4%; la depreciación fue de US \$322.775 dólares con un decrecimiento del 14%; y los gastos no operacionales por un valor de \$1.174.503 con un incremento de 563%; dentro de esta cuenta los principales rubros son gastos financieros, participación a trabajadores, impuesto a la renta y perdida en inversiones. La pérdida en inversiones fue por un valor de \$882.134 dólares; correspondiente a la perdida en la inversión de Hospital Millenium.

La utilidad antes de participación e impuesto a la renta fue de US \$53.586 dólares, la participación a trabajadores fue de \$ 8.038 dólares y el impuesto a la renta causado es de \$253.708 dólares. Luego de todas estas deducciones se genera una pérdida de US \$142.781 dólares.

Aspectos Generales:

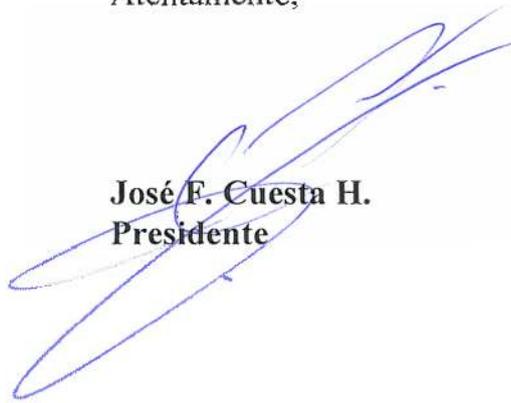
Luego de haber informado sobre la situación financiera de la empresa, los administradores de la empresa nos permitimos recomendar a los señores accionistas, destinar la pérdida generada en el año 2.014 a la cuenta de resultados de años anteriores.

Debemos informar que se dio cumplimiento con todas las resoluciones de la junta general de accionistas así como del directorio.

Es importante mencionar que la empresa cumplió sus obligaciones con trabajadores, proveedores, bancos así como con las instituciones del Estado como son IESS, SRI, y Superintendencia de Compañías.

Quisiéramos dejar un agradecimiento a los señores accionistas, directores y empleados por la confianza depositada en nuestras manos.

Atentamente;



José F. Cuesta H.
Presidente



Mauricio Cuesta M.
Gerente General