

**INFORME DE ADMINISTRADORES
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA
DE ACCIONISTAS DE VENUS S.A.**

Ambato, 8 de Marzo de 2016

SEÑORES ACCIONISTAS DE VENUS S.A.

Cumpliendo con el Estatuto Social de la compañía, pongo a consideración de ustedes el informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2.015.

ASPECTOS POLÍTICOS Y ECONÓMICOS DEL ECUADOR

Para el Ecuador el año 2015 fue de mucha inestabilidad económica; principalmente por la iliquidez que ha tenido que pasar el Gobierno Central; esto se dio por una disminución drástica de los ingresos petroleros que tuvo el Gobierno. Si bien el precio comenzó a descender a finales del año 2.014 cuándo estos estaban por encima de los \$90 dólares por barril, la disminución de los ingresos se sintió de forma importante durante todo el año 2.015; el precio del barril de petróleo al final de año llegó a cotizarse por debajo de los \$30 dólares por barril. La falta de liquidez en el gobierno central también ha afectado al sector privado principalmente por la disminución de la contratación pública con el sector privado y por el retraso en el pago de obligaciones o facturas por los servicios prestados por el sector privado.

El factor de la iliquidez en el gobierno provocó que a mediados del año 2.015 la economía de nuestro país se comience a contraer, en algunos sectores más que en otros pero todos se han visto afectados. Hubo nerviosismo en la población y esa fue la razón para que se dé una disminución de los depósitos en el sistema financiero; se estima que los retiros de depósitos durante el año 2.015 fueron de \$2.700 millones de dólares. Esta disminución de depósitos llevó a que el sistema financiero nacional se vea obligado a contraer el crédito otorgado al sector productivo tanto en plazo como en montos.

La intención que tuvo el gobierno de introducir la ley de herencia y de plusvalía provocó el rechazo en la población porque se consideran confiscatorias, lo que llevó al gobierno a dejar en suspenso que se traten dichas leyes. Lamentablemente la desconfianza quedó en el sector

privado, no solo en los grandes inversionistas también en los pequeños; el resultado fue que la inversión privada que pudo estar prevista no se la realice o se difiera hasta tener un panorama más claro.

Otro hecho importante ha sido la implementación de aranceles a los productos importados, estos variaron en su porcentaje pero los más altos llegaron hasta el 45%. La intención del gobierno fue impuesta por algunas razones, entre ellas proteger la industria nacional, recaudación tributaria y evitar la salida de divisas para no tener una balanza comercial deficitaria. Cabe mencionar que durante el 2016, estos aranceles deberán ser eliminados para evitar posibles sanciones con la comunidad internacional.

El fortalecimiento del dólar (moneda utilizada por nuestro país) y el debilitamiento del resto de monedas principalmente de nuestros principales socios comerciales y competidores en algunos casos (Colombia, Perú, Rusia y China) ha hecho que nuestros productos se vuelvan más cotosos o que sean menos competitivos a nivel internacional, lo que lleva a que ciertos productos de exportación puedan verse afectados o que los productos importados sean más baratos y pudieran ser reemplazados los producidos en nuestro país.

Los principales índices económico del país fueron los siguientes: se estima que el crecimiento del PIB en el 2015 fue de 0,4%; el dato oficial aún no está determinado, la inflación fue de 3,38% en el 2015, la balanza comercial fue negativa y tuvo un valor de \$2.092 millones de dólares, la tasa de desempleo se cerró con un valor de 5,65%, la deuda pública del país con cierre al mes de Diciembre tuvo un valor de \$32.770 millones de los cuales la deuda interna fue de \$12.546 millones y la deuda externa fue por un valor de \$20.224 millones de dólares y la reserva internacional de libre disponibilidad al final del mes de Noviembre 2015 fue de \$3.126 millones.

ASPECTOS INTERNACIONALES

Dentro de los principales hechos políticos y económicos internacionales podemos resaltar los siguientes:

La economía de los Estados Unidos mantuvo su crecimiento económico que estuvo en una cifra del 2,4% del PIB; el desempleo se ha mantenido en tasas similares a la del año anterior que fue de 5,6%. Esta fortaleza económica ha hecho al igual que el año anterior que el resto de países

tengan la necesidad de devaluar sus monedas y tomar otras medidas como aumento de las tasas de interés para evitar fuga de capitales hacia los EEUU.

El resto de la economía mundial se ha visto afectada por un aceleramiento principalmente de China que dejó de crecer a ritmos del 8% anual, lo que generó una sobre oferta de productos como el petróleo y materias primas como el hierro y cobre. Esta sobre oferta de materias primas ha hecho que los países de nuestra región vean afectadas sus economías debido a que las exportaciones de estos productos tienen un peso muy importante dentro de la generación de ingresos.

En lo referente a la política en nuestra región se dieron elecciones presidenciales en Argentina y parlamentarias en Venezuela; en estos dos países hubo un cambio de la tendencia política; en Argentina ganó el Sr. Macri y en Venezuela ganaron los partidos de la oposición al gobierno con una amplia mayoría.

LA EMPRESA

NEGOCIO INMOBILIARIO:

La venta de lotes en la urbanización "Parque Comercial e Industrial Santa Rosa" en el transcurso del año 2.015 fue de 15 lotes de terreno con una área total de 42.234,30 m²; que equivale al 22 % del área total y si sumamos a la venta realizada en el 2.014 se ha vendido hasta el mes de Diciembre 34% del total del área. El monto de ventas en de estos lotes fue de \$2'352.861,27 dólares; el costo de ventas de los mismos fue de \$980.949,83 dólares, generando un margen bruto de \$ 1'371.911,44 dólares o un equivalente del 58% sobre la venta. Los precios de venta variaron desde \$55 dólares por m² hasta \$70 dólares por m², en algunos casos las ventas se hicieron de contado y otras se otorgó financiamiento directo por parte de la empresa; en el caso de haber financiado el o los lotes vendidos han servido como garantía para el pago; la tasa de financiamiento para las ventas a crédito estuvo alrededor del 9% anual.

Los inmuebles que la empresa tiene tanto en Ambato como en Santo Domingo continuaron siendo arrendados a los mismos clientes; los valores generados por concepto de arriendos fueron \$240.000 dólares por los dos inmuebles en la ciudad de Ambato y \$120.340 dólares por el inmueble de Santo Domingo dando un total de \$360.340 dólares; los gastos de éstos ascendieron a \$124.739,34 dólares; cabe mencionar que

los gastos que se tiene son las depreciaciones, los seguros y el pago de los predios. El margen de utilidad que genera es de \$235.600,66 dólares equivalente al 65%.

ARRIENDO DE VEHÍCULOS, HARDWARE Y MAQUINARIA:

Durante el año 2.015, la generación de ingresos de esta línea de negocio fue de \$538.749,23 dólares; compuesta por \$345.322,45 dólares correspondiente al arriendo de autos, \$181.366,16 dólares correspondiente a arriendo de hardware y \$12.060,62 dólares correspondiente al arriendo de maquinaria. Los gastos que genera cada una de las líneas fueron de \$248.204,92 dólares, \$141.603,31 dólares y \$7.921,56 dólares respectivamente. El margen bruto que genera cada línea fue de 28%, 22% y 34% respectivamente.

La empresa contó con 36 vehículos arrendados; durante el año 2.015 se renovó 18 unidades; la intención que se tiene es que los vehículos sean renovados cada tres años; esto ayuda a que nuestros clientes tengan un costo de mantenimiento más bajo y el valor de venta por parte de la empresa sea más alto. El monto destinado para renovar e incrementar la flota de los vehículos fue de \$544.161,08 dólares.

El número de equipos de hardware arrendados al mes de Diciembre fue de 481 unidades; entre renovación e incremento de unidades se compraron 188 equipos. La reposición se lo hace cada 42 meses; luego de este tiempo se da de baja los equipos.

INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑÍAS:

Las inversiones en otras compañías generaron dividendos por un valor de \$933.277,61 dólares; los dividendos recibidos fueron de las siguientes empresas: Emaulme \$340.000 dólares, Fideicomiso Granados \$212.500 dólares, Fideicomiso MEP \$202.500 dólares, Proauto \$23,75 dólares, Ecuatrán \$25.096,40 dólares, Teimsa \$35.117,17 dólares y Confía \$118.039,04 dólares; cabe mencionar que si bien los dividendos de Ecuatrán y Confía (2do dividendo) fueron declarados el año 2.015 los valores se recibirán en el año 2.016.

Durante el año 2.015 se compró acciones en las compañías Continental Tire Andina y Corporación Favorita por un monto de \$98.773 dólares y \$98.823,50 dólares respectivamente.

Las inversiones que se tenían en las empresas Credimétrica y Metriseg fueron vendidas en el mes de Diciembre a la empresa Intermetrica; la razón fue que en una de las dos empresas hubo un mal manejo interno y la perspectiva de la empresa era incierta. El valor invertido inicialmente en estas dos empresas fue de \$137.333,11 dólares y \$11.000 dólares respectivamente. Debido a que la participación accionaria en cada una de ellas era superior al 20% y por la normativa contable que se utiliza en la actualidad (normas NIIF) la empresa reconoció en sus balances los valores patrimoniales proporcionales como resultados. El valor de estas inversiones producto de la apropiación del VPP llegaron a estar en \$1'066.119,35 dólares y \$127.850,61 dólares por Credimétrica y Metriseg respectivamente. El valor al que se vendió las acciones de Credimétrica fue de \$116.853 dólares y las de Metriseg \$11.667 dólares; producto de esta venta se generó una pérdida de \$949.266,35 dólares en Credimétrica y \$116.183,61 dólares en Metriseg; cabe mencionar que esta pérdida es un gasto no deducible.

INGRESOS FINANCIEROS:

La generación de ingresos financieros se obtuvieron de dos fuentes; las ventas a crédito y los rendimientos en instituciones financieras; el valor de estos ingresos fue de \$45.324,15 dólares.

ADMINISTRACIÓN:

Los procesos administrativos se llevaron con normalidad y se dio cumplimiento a todas las obligaciones que tuvo la empresa con los organismos de control:

- Se reportó de manera oportuna por parte del oficial de cumplimiento a la Unidad de Análisis Financiero.
- Se realizaron las declaraciones de impuestos tanto de IVA como Renta.
- Se realizaron las declaraciones y pagos al IESS.
- Se cumplió con las obligaciones de la Superintendencia de Compañías.
- Se realizó el pago al GAD Municipalidad de Ambato por concepto de patentes:

El nivel de liquidez que ha tenido la empresa ha sido alto, lo cual ha permitió pre-cancelar las obligaciones financieras que tenía la empresa con el sector financiero; a inicios del año se tenía créditos por un valor de

\$1'291.913,11 dólares y a finales del mes de Diciembre el saldo de los créditos fue de \$765.755,30 dólares. El nivel de liquidez también permitió que se pueda hacer inversiones financieras adquiriendo notas de crédito emitidas por el SRI; la intención fue tener rendimiento financiero.

SITUACIÓN FINANCIERA:

Durante el 2.015 los ingresos de la empresa fueron de \$ 2'856.811,64 dólares; se obtuvo un incremento de 68% comparado al año 2.014; el valor de los gastos para el período 2.015 fue de \$ 2'564.567,25 dólares este valor comparado con el año 2.014 ha sufrido un incremento de 40%, las principales cuentas de gastos fueron las siguientes: Gastos Generales de Administración por \$811.142,23 dólares; gastos de venta \$11.227,30 dólares; y los gastos no operacionales por un valor de \$1'742.197,72; dentro de esta cuenta consta las siguientes cuentas: gastos financieros, pérdida en venta de otros activos, depreciaciones por revalúo, impuesto a la renta y participación a trabajadores.

Los resultados de la empresa a disposición de los accionistas, luego de la participación a trabajadores e impuestos a la renta, alcanzaron la suma de \$292.244,39 dólares. La recomendación de la administración a los señores accionistas es que el valor de la utilidad se la destine a la reserva facultativa, recursos que serán destinados para capital de trabajo e inversiones en los proyectos que tiene la empresa.

Debemos indicar que el directorio se reunió en dos ocasiones, aquí se analizaron muchos aspectos tanto económicos como estratégicos y que servirán para el desarrollo de la empresa en el largo plazo.

Por último señores accionistas, quisiéramos dejar constancia de nuestra gratitud a todos los señores miembros del Directorio y a todos los colaboradores de la empresa que pusieron todo su esfuerzo para el desarrollo de la empresa.



José F. Cuesta H.
Presidente



Mauricio Cuesta Miño
Gerente General