

Ambato, 25 de Marzo de 2019

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

Señores  
**Accionistas**  
Presente

De nuestra consideración:

Cumpliendo con el estatuto social de la compañía, pongo a consideración de ustedes el informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2.018.

### **Aspectos políticos y económicos del Ecuador**

El principal aspecto del ámbito político de nuestro país fue la renuncia de la Sra. Vicepresidenta de la Republica que se dio el día 4 de Diciembre; todo comenzó porque aparecieron hechos de corrupción cuando ella estaba como asambleísta y que están bajo investigación por la fiscalía. Este hecho que inició con la investigación a la asambleísta Norma Vallejo a quien le vinculaban con temas de corrupción; específicamente de recibir dinero de sus colaboradores y de gestionar cargos públicos para sus ex asesores, razón por la cual fue destituida. El mismo día fue destituida la asambleísta Sofía Espín por incompatibilidad de funciones; luego de que se conociera mediante una denuncia que ella visitó a la ex agente de inteligencia Diana Falcón procesada por el secuestro a Fernando Balda para que cambie su versión a favor del Ex Presidente Correa a cambio de recibir beneficios.

El día 11 de Diciembre el Sr. Presidente del Ecuador envió una terna con los nombres para que la Asamblea Nacional eligiera al nuevo Vicepresidente de la Republica; el tercero en un año y siete meses. La Asamblea eligió a Sr. Otto Sonnenholzner como el nuevo Vicepresidente; se debe mencionar que no es un político y más bien ha estado vinculado al sector de telecomunicaciones. Él se encargará de la coordinación de los gabinetes sectoriales y los diálogos nacionales.

El otro suceso importante fue la Consulta Popular que el Sr. Presidente convocó a inicios de año; fueron 7 preguntas sobre los siguientes temas: la

lucha contra la corrupción, reelección indefinida, Consejo de Participación Ciudadana, protección a la niñez, minería, plusvalía y el Parque Nacional Yasuní; todas las preguntas fueron favorables a las intenciones del gobierno; la oposición liderada por Rafael Correa no logró convencer al electorado. Se puede mencionar que con la no reelección indefinida fue la muerte política de Rafael Correa quien tenía intenciones de reelección presidencial en el siguiente período. Por otra parte el nuevo Consejo de Participación Ciudadana obtuvo amplios poderes para reestructurar muchas de las entidades gubernamentales que estaban controladas por el correísmo.

La situación económica del país no fue la mejor; pero cabe mencionar que se están haciendo los esfuerzos para lograr un acuerdo con el FMI y otros organismos Multilaterales. Para mejorar la situación económica del gobierno y para reducir el déficit de ingresos se decidió incrementar el precio de las gasolinas y una amnistía tributaria entre otras cosas. El gobierno debió mantener la política de endeudamiento para poder cubrir sus obligaciones; se espera lograr el acuerdo con los multilaterales para reducir la presión de gastos que tiene en la actualidad.

Los principales índices económicos del país fueron los siguientes: se estima que el crecimiento del PIB del 1.0%; el dato aún no está confirmado por el Banco Central del Ecuador la inflación fue de 0.27%, la balanza comercial fue negativa y tuvo un valor de \$514.5 millones de dólares, la tasa de desempleo se cerró con un valor de 3.70%, la deuda pública del país cerró con un valor de \$35,541.6 millones y la reserva internacional de libre disponibilidad al final del mes de Diciembre 2018 fue de \$2,676.5 millones de dólares.

### **Aspectos Internacionales**

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

En Brasil la extrema derecha liderada por Jair Bolsonaro pudo captar el poder luego de que el Partido de los trabajadores gobernó por muchos años. En cambio en México se dio un cambio hacia la izquierda luego de que Andrés Manuel López Obrador pudiera conquistar la presidencia en su tercer intento; él se acerca más hacia los gobiernos del siglo 21; habrá que ver su habilidad para liderar al país y poder mantener el acuerdo de libre comercio con EEUU y Canadá.

En Venezuela el 20 de Mayo se convoca a elecciones anticipadas; donde Nicolás Maduro gana las elecciones y es reelecto hasta el 2025; se dio más de 50% de abstención de votos y los resultados no fueron reconocidos por EEUU, la UE y una docena de países Latinoamericanos. El FMI indica que Venezuela seguirá con la crisis económica y proyecta una inflación de 1.350.000% para 2018 y de 10.000.000% para el 2019; además la crisis se va agudizando por el derrumbe de la producción petrolera lo que provoca que la migración de los ciudadanos venezolanos continúe; se estima que desde el 2.015 han salido del país 2.3 millones de personas.

En Singapur el día 12 de Junio se dio una reunión entre Donald Trump y Kim Jong donde trataron los temas de la desnuclearización de Corea del Norte; se firmó un acuerdo sobre dicho tema. En el mes de Abril Corea del Norte anuncia el fin de las pruebas nucleares y de la prueba de los misiles intercontinentales; hasta el final de año se comenta que las negociaciones no avanzan.

A mediados de Junio EEUU decidió imponer aranceles a ciertos productos importados de China; esto provocó una represalia por parte de China quien también puso aranceles a los productos Americanos; a partir de ahí se fueron dando otro tipo de medidas económicas lo que provocó que se dé una guerra comercial entre las dos potencias; esto sin duda afectó no solamente a ellos sino a otros países y al comercio mundial.

## **La Empresa**

### **Negocio Inmobiliario**

En lo que a venta de lotes del parque industrial Santa Rosa se refiere, solo se pudo vender 1 lote a la empresa Milplast; la venta fue del lote D9 con una superficie de 2480 m<sup>2</sup> y a un valor de \$85 dólares por m<sup>2</sup>; el valor de la venta ascendió a \$210.800 dólares; la negociación se realizó con un abono inicial del 20% y la diferencia se lo financió a 48 meses con pagos mensuales y con una tasa de interés del 9,5% anual.

Los inmuebles destinados para arrendar se mantuvieron arrendados a las empresas Plasticaucho Industrial y a Tesalia. A finales del mes de Diciembre se inició conversaciones con Tesalia con miras a desarrollar un centro logístico en la ciudad de Quevedo y con características similares al centro logístico de la ciudad de Ambato. La inversión bordearía los 2 millones de dólares.

La generación de ingresos por concepto de arriendos ascendió a \$ 561.000; si comparamos al año 2017 que fue de \$ 403.994 da un incremento de 31.5%

### **Arriendo de vehículos, hardware y maquinaria**

Durante el año 2.018 la generación de ingresos de esta línea de negocio fue de \$ 496.564 dólares y provienen de arriendo de autos \$301.297 dólares, arriendo de hardware \$157.532 dólares y arriendo de maquinaria \$37.735 dólares. Los márgenes brutos que genera cada una de las líneas fueron de \$ 59.067 dólares, \$ 23.445 dólares y \$ 8.960 dólares respectivamente; porcentualmente cada línea generó un margen bruto de 13%, 7% y 2% respectivamente.

La flota de vehículos a diciembre de 2.018 fue de 30 vehículos arrendados; no se renovaron unidades.

El número de equipos de hardware arrendados al mes de diciembre fue de 337 unidades; entre renovación e incremento de unidades se compraron 178 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 \$ 1.302.679 dólares; los dividendos recibidos fueron de las siguientes empresas: E. Maulme \$495.000 dólares, Mirasol \$622.682 dólares, Confía \$ 75.000 dólares, Teimsa \$37.458 dólares, Continental Tire Andina \$14.237 dólares, Corporación Favorita \$53.096 dólares y de Hotelera y Turística Ambato \$5.206. También se recibió dividendo acción de las empresas Continental Tire por un valor de \$7.086 y de Corp. Favorita por un valor de 21.672 a valor nominal.

Debido a que Venus participa como inversionistas en otras empresas y posee más del 20% del capital social, es su obligación realizar una revalorización de sus inversiones. Producto de la revalorización se obtuvo los siguientes resultados: Confía \$39.241; Mirasol \$258.203; E. Maulme \$348.589; Fideicomiso Granados \$37.350, Proauto generó una pérdida de \$353.804. Para el caso de las acciones de Corporación Favorita se debe considerar el valor de la acción al cierre del año; el resultado de la revalorización de las acciones de Corp. Favorita fue de \$195.398. El valor total de estos ingresos fue por \$ 524.977; cabe recalcar que estos valores son ingresos no tributables.

Durante el año 2.018 se compró 49.413 acciones de Corporación Favorita por un monto de \$115.495 dólares; al cierre del 2.018 se contabilizó un total de 385.331 acciones y el valor del cierre fue de \$2,45 lo que da un valor de \$944.460

Se realizaron inversiones en tres compañías del sector automotriz; las compañías son Imponentura que es la empresa que representa la marca Volkswagen para el país; la inversión fue de \$1,5 millones de dólares y se tiene el 12,5% de participación. Se invirtió en la empresa Impofactor que es la empresa que representa a la marca GAC en el país; Venus participa con el 25% del capital; el valor invertido fue de \$375 mil dólares. Y finalmente la empresa Autofactor que será la empresa que comercialice las marcas Volkswagen y GAC en ciertas partes del país y donde Venus suscribió el 25% de las acciones y la inversión ascenderá a \$750 mil dólares, al cierre del año se aportó \$ 627 mil dólares

### **Ingresos Financieros**

La generación de ingresos financieros se obtuvieron de dos fuentes; las ventas de lotes a crédito y los rendimientos en instituciones financieras y no financieras, el valor de estos ingresos fue de \$ 207.375 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 realizaron las declaraciones de impuestos tanto de IVA como Renta
- Se cumplió con las obligaciones de la Superintendencia de Compañías
- Se realizó el pago al GAD Municipalidad de Ambato por concepto de patentes
- Todos los activos de la empresa se encuentran asegurados.

Al encontrarse la empresa dentro del grupo de compañías que se dedican a las actividades del sector Inmobiliario y estando este sector obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, a partir del año 2014 se implementó el sistema de prevención, detección y erradicación del lavado de activos y financiamiento de otros delitos, evitando así que la empresa a la presente fecha pudiera haber sido utilizada como instrumento para realizar dichas actividades. Durante el año 2018 se dio cumplimiento a todos los requerimientos de la normativa vigente. Cabe recalcar que durante este período la empresa no recibió notificaciones o sanciones por parte de las

entidades competentes así como tampoco tuvo la necesidad de reportar operaciones inusuales e injustificadas a la UAFE.

La liquidez de la empresa ha sido utilizada para realizar las inversiones tanto inmobiliarias como en compra de acciones y para pagar los créditos con las instituciones financieras. Se han pagado a tiempo y con normalidad, el saldo de los créditos al mes de diciembre fue de \$912.530; cabe mencionar que corresponde a un crédito que está estructurado a corto plazo y cuyo vencimiento fue en enero 2.019.

### **Resultados Económicos**

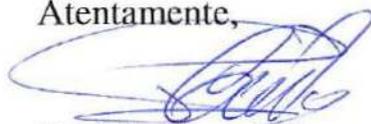
En el año 2.018 los ingresos de la empresa fueron de US \$ 2.406.920 dólares; se obtuvo un decremento de 58% comparado al año 2.017; dicha reducción se dio porque en el año 2017 se dio una revalorización importante producto de la liquidación del Fideicomiso MEP. El valor de los gastos para el período 2.018 fue de \$ 1.345.591 dólares mientras que en el año 2017 fue de \$1.947.818. Las principales cuentas de gastos fueron las siguientes: Gastos Generales de Administración por US \$769.757 dólares y los gastos no operacionales por un valor de \$575.833; dentro de esta cuenta consta las siguientes subcuentas: gastos financieros, depreciaciones por revalúo e impuesto a la renta

Los resultados de la empresa a disposición de los accionistas luego del impuesto a la renta, alcanzó la suma de US \$1.061.330 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 una ocasión, ahí se conocieron y discutieron temas relevantes de la empresa los mismos 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 que pusieron todo su esfuerzo para el desarrollo de la empresa.

Atentamente,



Patricio Cuesta V.  
Presidente del Directorio



Mauricio Cuesta Miño  
Gerente General