



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2010, fueron auditados por otro auditor cuyo dictamen fechado 11 de marzo de 2011, expresa una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**, al 31 de diciembre de 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

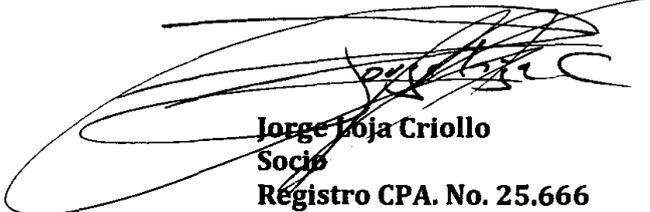
Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

RNAE - No. 737

Cuenca, 17 de febrero de 2012


Jorge Loja Criollo
Socio
Registro CPA. No. 25.666

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	2	7.245	2.858
Cuentas por cobrar	3	39.965	7.141
Impuestos anticipados		<u>52.916</u>	<u>48.138</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		100.126	58.137
Gastos diferidos			552
Activos fijos	4	<u>3.426.720</u>	<u>3.426.720</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.526.846</u>	<u>3.485.409</u>
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar	5	3.152	29.080
Impuestos y retenciones por pagar		<u>24.111</u>	<u>21.217</u>
TOTAL PASIVOS		<u>27.263</u>	<u>50.297</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	6	3.000	3.000
Reserva legal		2.746	2.746
Superávit por valuación		3.420.938	3.420.938
Resultados acumulados		<u>72.899</u>	<u>8.428</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>3.499.583</u>	<u>3.435.112</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>3.526.846</u>	<u>3.485.409</u>



Ing. Miguel Ángel Hidalgo
Gerente General



Ing. Carmen Girón Herrera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
INGRESOS:			
Arriendo de terrenos	7	104.525	41.808
Otros ingresos		<u>0</u>	<u>314</u>
Total ingresos		<u>104.525</u>	<u>42.122</u>
GASTOS:			
Gastos administrativos	8	6.177	12.086
Otros gastos		<u>2.396</u>	<u>565</u>
Total gastos		<u>8.573</u>	<u>12.651</u>
Utilidad antes de deducciones		95.952	29.471
Impuesto a la renta	9	(<u>23.053</u>)	(<u>21.043</u>)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>72.899</u>	<u>8.428</u>



Ing. Miguel Ángel Hidalgo
Gerente General



Ing. Carmen Girón Herrera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	Capital social	Reserva legal	Superávit por valuación (US dólares)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos a diciembre 31, 2009	3.000	2.746	3.420.938	27.209	3.453.893
Pago de dividendos				(27.209)	(27.209)
Utilidad neta del ejercicio				<u>8.428</u>	<u>8.428</u>
Saldos a diciembre 31, 2010	3 000	2.746	3.420.938	8.428	3.435.112
Pago de dividendos				(8.428)	(8.428)
Utilidad neta del ejercicio				<u>72.899</u>	<u>72.899</u>
Saldos a diciembre 31, 2011	<u>3 000</u>	<u>2.746</u>	<u>3.420.938</u>	<u>72.899</u>	<u>3.499.583</u>



Ing. Miguel Ángel Hidalgo
Gerente General



Ing. Carmen Girón Herrera
Contadora

Ver notas a los estados financieros

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(US dólares)	
Efectivo recibido de clientes y otros		64.560	90.689
Efectivo pagado a proveedores y otros		(51.745)	(65.799)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>12.815</u>	<u>24.890</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
Pago de dividendos		(8.428)	(27.209)
Efectivo neto (utilizado) por actividades de financiamiento		(8.428)	(27.209)
Variación neta del efectivo		4.387	(2.319)
Efectivo al inicio del año		<u>2.858</u>	<u>5.177</u>
Efectivo al final del año	2	<u>7.245</u>	<u>2.858</u>



Ing. Miguel Ángel Hidalgo
Gerente General



Ing. Carmen Giron Herrera
Contadora

Ver notas en los estados financieros

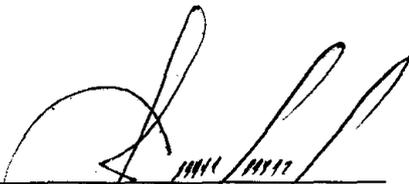
SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.

**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES
 DE OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		72.899	8.428
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Provisión impuesto a la renta	9	23.053	21.043
Gastos que no representaron efectivo		<u>552</u>	<u>552</u>
Subtotal		<u>96.504</u>	<u>30.023</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar		(32.824)	48.567
Aumento en impuestos y pagos anticipados		(4.777)	(19.715)
Disminución en cuentas por pagar		(25.928)	(24.913)
Disminución en impuestos y ret. por pagar		(20.160)	(9.072)
Subtotal		(83.689)	(5.133)
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>12.815</u>	<u>24.890</u>



Ing. Miguel Ángel Hidalgo
 Gerente General



Ing. Carmen Girón Herrera
 Contadora

Ver notas en los estados financieros

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.- (La Compañía) fue constituida el 3 de octubre de 2003. Su actividad principal es realizar toda clase de actividades agropecuarios y de manera particular, la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionadas con aspectos técnicos de cultivo y comercialización de productos agropecuarios. La Compañía podrá realizar toda actividad de importación, exportación, agencias, representaciones; y, en general ejecutar actos y celebrar contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley, relacionados con el objeto social principal, o necesarios y convenientes para su cumplimiento.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Bases de presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Flujo de efectivo.- Los flujos por "actividades de operación" incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio.

Cuentas y documentos por cobrar.- Corresponde a facturas de ventas, y no generan intereses.

Impuestos anticipados.- Son registrados a la fecha de desembolso, y utilizados en la declaración anual.

Activos fijos.- Los terrenos (únicos activos fijos) están registradas al costo revaluado.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Participación empleados.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía debería distribuir entre sus trabajadores el 15% de utilidades antes de impuesto, sin embargo Sociedad Agrícola Viñavalle S. A. no mantiene trabajadores bajo relación de dependencia, la administración es realizado mediante servicios prestados por otra Compañía.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 24% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada parcial o totalmente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)**

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

2. BANCOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a fondos mantenidos en cuenta corriente en el Banco de Loja S. A.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, están compuestas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S. A.	39.965	6.661
Agrícola Comercial Florcaña S. A.	<u>0</u>	<u>480</u>
Total	<u>39.965</u>	<u>7.141</u>

4. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 corresponde a 163 hectáreas de terrenos productivos ubicados en el predio denominado "Monterrey".

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, están compuestas como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Monterrey Azucarera Lojana C. A.	2.648	27.468
Sr. Benjamín Hidalgo		1.140
Otras cuentas por pagar	<u>504</u>	<u>472</u>
Total	<u>3.152</u>	<u>29.080</u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010****6. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la Compañía está constituido por acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> (%)	<u>(US dólares)</u>
Holding H&J S.A.	18,53	556
Sr. Oswaldo Eguiguren Hidalgo	16,67	500
Monterrey Azucarera Lojana C.A.	16,67	500
Sr. Juan Fernando Hidalgo Jaramillo	8,33	250
Sr. Gonzalo Hidalgo	7,57	227
Sr. Juan Francisco Hidalgo Eguiguren	6,50	195
Sra. Ana Lucía Ontaneda Hidalgo	3,87	116
Sra. María Elena Ontaneda Hidalgo	3,60	108
Sr. Guido Vinicio Ontaneda Hidalgo	3,17	95
Sr. José Rodrigo Ontaneda Hidalgo	3,03	91
Sr. Camilo Fernando Ontaneda Hidalgo	3,00	90
Sra. María Antonia Hidalgo Eguiguren	2,60	78
Sra. Jimena Alexandra Hidalgo Eguiguren	2,60	78
Sr. Santiago Alberto Hidalgo Eguiguren	2,56	77
Sra. María Gabriela Cortés Hidalgo	<u>1,30</u>	<u>39</u>
Total	<u>100,00</u>	<u>3.000</u>

7. ARRIENDO DE TERRENOS

Durante los años 2011 y 2010, corresponde al arriendo de 104,52 hectáreas de terrenos productivos a Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A., el valor del canon es facturado mensualmente.

8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos durante los años 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Contribución a la Superintendencia de Compañías	2.858	2.888
Honorarios profesionales	2.827	3.099
Otros gastos menores	<u>492</u>	<u>6.099</u>
Total	<u>6.177</u>	<u>12.086</u>

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010****9. IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta por el año 2011, fue efectuada por la Compañía como sigue:

		(US dólares)
Utilidad contable	(A)	95.952
(+) Gastos no deducibles		<u>101</u>
Base imponible		96.053
Impuesto a la renta, 24%	(B)	(<u>23.053</u>)
Utilidad neta del ejercicio (A-B)		<u>72.899</u>

10. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre y durante el año 2011 los principales saldos y transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros; los saldos están referidos en las notas 3 y 5; y las transacciones corresponden a arriendos de terrenos por US\$ 104.525 (nota 7)

11. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Eventos posteriores.- La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 17 de febrero de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.