



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4263
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador
Web Page: www.bdo stern.com

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.
Catamayo, Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjuntan de Sociedad Agrícola Viñavalle S. A. al 31 de diciembre de 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Agrícola Viñavalle S. A. al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota K, según Resolución No. 06.Q.ICI-004, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009 por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros. La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Febrero 22, 2008
RNAE No. 193

Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Balance General

(Expresado en dólares)

Diciembre 31,		2007
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo		2,998
Cuentas por cobrar	(Nota A)	285
Total activo corriente		3,283
Propiedades	(Nota B)	3,420,938
Cargos diferidos	(Nota C)	2,388
		3,426,609
Pasivo y patrimonio de los accionistas		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	(Nota D)	3,831
Impuesto a la renta	(Nota E)	293
Total pasivo corriente		4,124
Total pasivos		4,124
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	(Nota F)	3,000
Reserva legal	(Nota G)	176
Reserva por valuación	(Nota H)	3,415,156
Utilidades retenidas	(Nota I)	4,153
Total patrimonio de los accionistas		3,422,485
		3,426,609

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estado de Resultados

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Ventas netas		2,077
Costo de ventas		-
Utilidad bruta en ventas		2,077
Gastos de administración y ventas en operación		164
Utilidad en operación		1,913
Otros gastos:		
Gastos financieros		(1)
Gastos amortización		(734)
Otros egresos		(5)
		(740)
Utilidad antes de impuesto a la renta		1,173
Impuesto a la renta	(Nota E)	293
Utilidad neta		880
Utilidad neta por acción		0.29
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		3,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Capital social		
Saldo inicial y final		3,000
Reserva legal		
Saldo inicial		88
Apropiación de utilidades		88
Saldo final		176
Reserva por valuación		
Ajuste propiedades	(Nota H)	3,415,156
Saldo final		3,415,156
Utilidades retenidas		
Saldo inicial		3,361
Transferencia a reserva legal		(88)
Utilidad neta		880
Saldo final		4,153
Total patrimonio de los accionistas		3,422,485

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de relacionadas		740
Otros gastos		(740)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-
Efectivo al inicio del período		2,998
Efectivo al final del período		2,998

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresada en dólares)

Año terminado en Diciembre 31,		2007
Utilidad neta		880
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Amortización		733
Provisión para impuesto a la renta		293
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en documentos y cuentas por cobrar		307
Disminucion en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar		(2,213)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		-

**Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.**

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A., fue constituida el 03 de octubre de 2003, en la ciudad de Loja - Ecuador. Su objetivo principal es realizar toda clase de actividades agropecuarias; y, de manera particular, la siembra, cultivo, tratamiento y comercialización o industrialización de la caña de azúcar, así como de otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionados con aspectos técnicos de cultivos y comercializadora 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

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la amortización de otros activos y los pasivos por impuesto a la renta. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Propiedades

El terreno se encuentra registrado a su costo de adquisición al 03 de octubre de 2003, con fecha 31 de diciembre de 2007 se realizó una revalorización del Terreno a precio de mercado basado en un estudio técnico, practicado por un perito independiente. El incremento por registrar los terrenos a valor del avaluo técnico fue acreditado a la cuenta patrimonial reserva por valuación.

Cargos diferidos

Los rubros de cargos diferidos se encuentran registrados al costo de adquisición. Estos activos son amortizados en línea recta en períodos de 5 años.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Participación trabajadores

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía no mantiene personal en relación de dependencia.

Utilidad por acción

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Anticipo impuesto a la renta	285
	285

B. Propiedades

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Terrenos	3,420,938
	3,420,938

El movimiento de la propiedades, fue como sigue:

	2007
Costo ajustado:	
Saldo inicial	5,782
Revalorización	(1) 3,415,156
Saldo final	3,420,938

(1) Al 31 de diciembre de 2007 tomando como base la Resolución No. 00.QICI.013, de fecha 10 de agosto de 2000, la Compañía procedió a realizar un reavaluo comercial del terreno el cual ha sido practicado por un perito calificado.

C. Cargos diferidos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007
Gastos constitución y preoperativos	910
Gastos de investigación y desarrollo	2,758
	3,668
Menos amortización acumulada	1,280
	2,388

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

	2007
Costo ajustado:	
Saldo inicial	3,668
Saldo final	3,668
Amortización acumulada:	
Saldo inicial	546
Amortización del año	734
Saldo final	1,280

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2007
Diciembre 31,	
Compañías relacionadas (Nota I)	3,782
Impuesto al valor agregado	49
	3,831

E. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta po el año terminado el 31 de diciembre de 2007, ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 de Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

La cancelación del impuesto a la renta de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

Diciembre 31,	2007
---------------	------

Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	1,173
--	-------

Impuesto a la renta afectado por el 25%	293
---	-----

Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	293
---	-----

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2007
--	------

Saldo inicial	445
---------------	-----

Provisión del año	293
-------------------	-----

Pagos efectuados	(445)
------------------	-------

Saldo final	293
-------------	-----

F. Capital social Está constituido al 31 de diciembre de 2007, por 3.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de US\$1 cada una respectivamente.

G. Reserva legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

H. Reserva por valuación Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de la propiedad, según Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías.

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluble del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

-
- I. **Utilidades retenidas** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.
- J. **Transacciones con compañías relacionadas** Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:
- | | |
|------------------------------------|-------|
| Diciembre 31, | 2007 |
| Cuentas por pagar: (Nota D) | |
| Cuentas por pagar malca | 3,782 |
- Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:
- | | |
|----------------------------------|-------|
| Años terminados en Diciembre 31, | 2007 |
| Ventas: | |
| Arriendo terrenos | 2,077 |
- Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.
- K. **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.
- La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.
- Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresada en dólares)

-
- | | |
|---|--|
| L. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador | En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre de 2007, se publicó la "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA EN EL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales. |
| M. Eventos subsecuentes | Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 22 de 2008) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros. |
-