



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.bдостern.com

Informe de los Auditores Independientes

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

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Sociedad Agrícola Viñavalle S. A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. ✓
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 nuestras auditorías proporcionan 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Tal como se menciona en la Nota L, según Resolución No. 08.G.DSC-010, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para 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).

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



BDO Stern Cía. Ltda.
Auditores

5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008, se emite por separado.

BDO Stern ✓

Febrero 27, 2009
RNAE No. 193 ✓

Román Pineda ✓
Román Pineda - Socio
RNC - 14.332

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Balances Generales ✓

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2008	2007
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		2,996	2,998
Cuentas por cobrar	(Nota A) ✓	57,180	284
Total activos corrientes		60,176 /	3,282
Propiedades	(Nota B) ✓	3,426,720	3,426,720
Cargos diferidos	(Nota C)	1,655	2,388
		3,488,551	3,432,390
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota D) ✓	25,634	3,831
Impuesto a la renta	(Nota E)	8,943	293
Total pasivos corrientes		34,577	4,124
Total pasivos		34,577	4,124
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota F)	3,000	3,000
Reserva legal	(Nota G)	175	87
Reserva por valuación	(Nota H)	3,420,938	3,420,938
Utilidades retenidas	(Nota I)	29,861	4,241
Total patrimonio de los accionistas		3,453,974	3,428,266
		3,488,551	3,432,390

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

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estados de Resultados ✓

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Arriendo de tierras	42,008	2,077
Costo de ventas	-	-
Utilidad bruta en ventas	42,008	2,077
Gastos de administración y ventas en operación	5,014	164
Utilidad en operación	36,994	1,913
Otros (gastos) ingresos:		
Otros ingresos	237	-
Gastos financieros	(1)	(1)
Gastos amortización	-	(734)
Otros egresos	(2,579)	(5)
	(2,343)	(740)
Utilidad antes de impuesto a la renta	34,651	1,173
Impuesto a la renta (Nota E)	8,943	293
Utilidad neta	25,708	880
Utilidad neta por acción	8.57	0.29
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	3,000	3,000

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

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estados de Evolución del Patrimonio ✓

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Capital social		
Saldo inicial y final	3,000	3,000
Reserva legal		
Saldo inicial	87	87
Apropiación de utilidades (Nota G)	88	-
Saldo final	175	87
Reserva por valuación		
Saldo inicial	3,420,938	-
Ajuste propiedades (Nota H)	-	3,420,938
Saldo final	3,420,938	3,420,938
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	4,241	3,361
Transferencia a reserva legal (Nota G)	(88)	-
Utilidad neta	25,708	880
Saldo final	29,861	4,241
Total patrimonio de los accionistas	3,453,974	3,428,266

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

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Estados de Flujos de Efectivo ✓

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de compañías relacionadas	5,066	740
Efectivo pagado a proveedores y otros	(2,432)	-
Otros (egresos) ingresos netos	(2,343)	(740)
Impuesto a la renta pagado	(293)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(2)	-
Disminución neta de efectivo	(2)	-
Efectivo al inicio del período	2,998	2,998
Efectivo al final del período	2,996	2,998

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

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Utilizado en las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad neta	25,708	880
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Amortización	733	733
Provisión para impuesto a la renta	8,943	293
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento (disminución) en documentos y cuentas por cobrar	(56,896)	307
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	21,510	(2,213)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(2)	-

**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 y 2008, 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

(Expresadas en dólares)

A. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Compañías relacionadas (Nota J)	13,389	-
Cuentas por cobrar accionistas	20,000	-
Anticipo impuesto a la renta	23,791	284
	57,180	284

B. Propiedades

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Terrenos	3,426,720	3,426,720

El movimiento de la propiedades, fue como sigue:

	2008	2007
Costo ajustado:		
Saldo inicial	3,426,720	5,782
Revalorización (1)	-	3,420,938
Saldo final	3,426,720	3,426,720

(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,	2008	2007
Gastos de constitución y preoperativos	910	910
Gastos de investigación y desarrollo	2,758	2,758
	3,668	3,668
Menos amortización acumulada	2,013	1,280
	1,655	2,388

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

	2008	2007
Costo ajustado:		
Saldo inicial	3,668	3,668
Saldo final	3,668	3,668
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	1,280	546
Amortización del año	733	734
Saldo final	2,013	1,280

D. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2008	2007
Proveedores nacionales	1,342	-
Compañías relacionadas (Nota J)	23,736	3,782
Impuestos por pagar	556	49
	25,634	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%.

Para el ejercicio económico 2008, el Servicio de Rentas Internas en el Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 47 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, reformados mediante Registros Oficiales No. 497-S de Diciembre 30 de 2008 y No. 479 de Diciembre 2 de 2008, dispuso que a partir del año 2008, 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.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica. La maquinaria y equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso mínimo dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

Esta reinversión se efectuará con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

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:

Diciembre 31,	2008	2007
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	34,651	1,173
Más gastos no deducibles	1,120	-
Base imponible	35,771	1,173
Impuesto a la renta afectado por el 25%	8,943	293
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	8,943	293

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

	2008	2007
Saldo inicial	293	445
Provisión del año	8,943	293
Pagos efectuados	(293)	(445)
Saldo final	8,943	293

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Capital social Está constituido al 31 de diciembre de 2008 y 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.

Al 31 de diciembre de 2007, la Compañía efectuó la apropiación requerida por Ley.

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.

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,	2008	2007
Cuentas por cobrar: (Nota A)		
Cuentas por cobrar Agrícola		
Comercial Catamayo		
Agrocatsa S.A.	13,389	-

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2008	2007
Cuentas por pagar: (Nota D)		
Cuentas por pagar Monterrey		
Azucarera Lojana C.A.	23,736	3,782

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2008	2007
Ventas:		
Arriendo terrenos	42,008	2,077

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

K. Precios de transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre del 2004, establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el contenido que establezca la Administración Tributaria mediante Resolución General, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de Abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de Abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000 deberán presentar adicionalmente al Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

L. 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.

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores; así como, en todas las Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

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.

Sociedad Agrícola Viñavalle S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2008 y 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).

**M. 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, cuya vigencia rige a partir de Enero del 2008.

La Compañía ha considerado todos estos cambios al momento de preparar sus estados financieros.

**N. Eventos
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe (Febrero 27 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.
