

**SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.  
CATAMAYO - LOJA**

Catamayo, 26 de marzo del 2010

Señores:

SOCIOS DE SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑA VALLE S.A.

Ciudad.-

Apreciados Socios

En mi calidad de Comisario de SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A., y de conformidad de la Ley de Compañías, informo que he revisado el balance general y el correspondiente estado de resultados por el año terminado el 31-12-2009.

Mi revisión ha sido ejecutada de manera que pueda obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores de carácter significativo. La revisión incluye en términos generales la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas, el cumplimiento de disposiciones legales vigentes en el Ecuador, el cumplimiento de disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que la revisión efectuada provee una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, la situación financiera de SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A, al 31 de diciembre del 2009, así como los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Por lo expuesto someto a consideración de los Señores Accionistas, los estados financieros de SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A, al 31 de diciembre del 2009 y recomendando su aprobación.

| SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.            |  |                  |
|---------------------------------------------|--|------------------|
| BALANCE GENERAL AL 31-12-2009               |  |                  |
| <b>ACTIVO</b>                               |  |                  |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                     |  | 31/12/2009       |
| <b>DISPONIBLE</b>                           |  |                  |
| BANCOS                                      |  | 5.177            |
| <b>EXIGIBLE</b>                             |  |                  |
| RECLAMOS SRI                                |  | 544              |
| ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA               |  | 32.517           |
| CXC RELACIONADAS                            |  | 54.988           |
| CXC ACCIONISTAS                             |  | 720              |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>               |  | <b>93.945</b>    |
| <b>ACTIVO FIJO</b>                          |  |                  |
| <b>PLANTA Y PROPIEDAD</b>                   |  |                  |
| TERRENOS                                    |  | 5.782            |
| REVALORIZACION TERRENOS                     |  | 3.420.938        |
| <b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>                    |  | <b>3.426.720</b> |
| <b>ACTIVO DIFERIDO</b>                      |  |                  |
| GASTOS DE CONSTITUCION Y PREOPERACIONALES   |  | 910              |
| AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE CONST Y PREOP. |  | -910             |
| GASTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO        |  | 2.758            |
| AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE INVEST. Y DES. |  | -1.655           |
| <b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>                |  | <b>1.103</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                         |  | <b>3.521.768</b> |
| <b>PASIVO</b>                               |  |                  |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                     |  |                  |
| <b>EXIGIBLE</b>                             |  |                  |
| CUENTAS X PAGAR IMPUESTOS                   |  | 176              |
| CUENTAS X PAGAR CIAS RELACIONADAS           |  | 53.562           |
| IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR               |  | 9.070            |
| DIVIDENDOS POR PAGAR                        |  | 4.152            |
| CXP PROVEEDORES                             |  | 914              |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>               |  | <b>67.875</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>                           |  |                  |
| CAPITAL PAGADO                              |  | 3.000            |
| RESERVAS                                    |  | 2.746            |
| RESERVA POR REVAL. TERRENOS                 |  | 3.420.938        |
| RESULTADOS AÑOS ANTERIORES                  |  | 0                |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO                      |  | 27.209           |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                     |  | <b>3.453.894</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>            |  | <b>3.521.768</b> |

| <b>SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.</b>                    |  |                   |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------|
| <b>ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS</b>                      |  |                   |
| <b>del 01-01-2009 al 31-12-2009</b>                        |  |                   |
|                                                            |  | <b>31/12/2009</b> |
| <b>INGRESO OPERATIVO</b>                                   |  |                   |
| Arrendamiento de terrenos                                  |  | 41.808            |
| <b>TOTAL INGRESOS OPERATIVO</b>                            |  | <b>41.808</b>     |
| <b>GASTOS OPERACIONALES</b>                                |  |                   |
| Gastos administrativos                                     |  | 5.096             |
| Gastos de venta                                            |  | 0                 |
| <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>                          |  | <b>5.096</b>      |
| <b>Resultado Operacional</b>                               |  | <b>36.712</b>     |
| <b>Movimiento financiero</b>                               |  |                   |
| Ingresos Financieros                                       |  | 0                 |
| Gastos financieros                                         |  | -6                |
| <b>Resultado financiero</b>                                |  | <b>-6</b>         |
| <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                           |  |                   |
| Otros Ingresos                                             |  | 363               |
| <b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                     |  | <b>363</b>        |
| <b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>                             |  |                   |
| Gastos período anterior                                    |  | 0                 |
| Amortización gastos de constitución y preoperativos        |  | 0                 |
| Amortización gastos de investigación y desarrollo          |  | 552               |
| Impuestos Fiscales y Municipales                           |  | 239               |
| Otros no operacionales                                     |  | 0                 |
| <b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>                       |  | <b>790</b>        |
| <b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO antes de impuestos</b> |  | <b>36.279</b>     |
| Impuesto a la Renta                                        |  | 9.070             |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO</b>                         |  | <b>27.209</b>     |

**NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

**1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

En mi opinión, las transacciones registradas en la contabilidad han sido llevadas de acuerdo a la técnica contable y los actos administrativos con ellas relacionadas se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias y a las resoluciones tomadas en las Juntas Generales de Accionistas y Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas, libros de acciones y accionistas, y libro de actas de Directorio, son llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales.

**2. COLABORACION GERENCIAL**

Considero importante mencionar que en el cumplimiento de mis tareas y responsabilidades de Comisario he recibido absoluta colaboración de la Gerencia General.

**3. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable, financiera y legal, manifiesto en términos generales que la Compañía cumple con los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y otros dispuestos en Leyes de aplicación general y particular; en relación con su conservación y proceso técnico.

**4. CONTROL INTERNO**

La Compañía cuenta con adecuados procedimientos de control interno, por tanto, en mi opinión, dicho sistema coadyuva en la salvaguarda de la integridad económica de los activos, pasivos y resultados de la Compañía.

**5. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

Los ingresos de la empresa se generaron por el arrendamiento anual de 104,52 has de terreno a Agrícola Comercial Catamayo S.A.

**6. PARTICIPACION TRABAJADORES**

La Compañía no tiene personal en relación de dependencia.

**NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

**7. RELACIONES E INDICES FINANCIEROS**

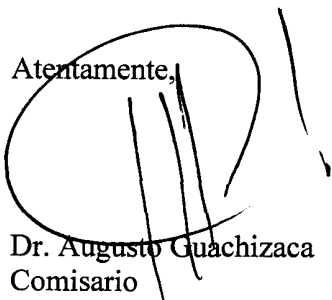
A continuación y en cumplimiento de disposiciones legales, detallo el cálculo de las principales relaciones financieras de la Compañía, según se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2009.

| <u>Índice</u>         | <u>Fórmula</u>                      | <u>Relación</u> |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <u>Liquidez</u>       |                                     |                 |
| • Razón corriente     | Activo corriente / Pasivo corriente | 1,38            |
| <u>Solvencia</u>      |                                     |                 |
| • Capital de terceros | Pasivo total / Activo Total         | 1,93%           |
| <u>Retorno</u>        |                                     |                 |
| • Del activo          | Utilidad neta / Activo total        | 0,77%           |
| • Del capital         | Utilidad neta / Capital             | 906,97%         |

**8. DECLARACION**

Finalmente, declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en la Reglamentación de Superintendencia de Compañías y el Artículo 279 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones de Comisario **SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.**

Atentamente,



Dr. Augusto Guachizaca  
Comisario