

## Informe del Comisario

A la Junta General de Accionistas y Directorio de:  
**SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**

En mi carácter de Comisario de **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Nro. 279, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre de 2010, y los correspondientes Estados de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la Republica del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que mi revisión provee una base razonable para expresar una opinión. Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.** al 31 de Diciembre de 2010 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración la aprobación final del Balance General de **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados por el año terminado en esa fecha y recomiendo su aprobación.

  
**Byron Costa Luna**  
Registro CPA Nro.- 27918

**Loja, Ecuador**  
**15 de marzo de 2010**

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.  
Informe del Comisario

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2010, es como sigue:

**SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>DISPONIBLE</b>	
BANCOS	2.858
<b>EXIGIBLE</b>	
RECLAMOS SRI	293
IVA EN COMPRAS	10
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	47.836
CXC RELACIONADAS	7.141
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>58.137</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.	-2.206
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>552</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>3.485.409</u></b>
<b>PASIVO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>EXIGIBLE</b>	
CUENTAS X PAGAR ACCIONISTAS	1.140
CUENTAS X PAGAR IMPUESTOS	174
CUENTAS X PAGAR CIAS RELACIONADAS	27.468
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	21.043
CXP PROVEEDORES	472
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>50.297</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL PAGADO	3.000
RESERVAS	2.746
RESERVA POR REVAL. TERRENOS	3.420.938
UTILIDAD DEL EJERCICIO	8.427
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3.435.111</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>3.485.409</u></b>

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.  
Informe del Comisario

Una compilación del estado de resultados por el periodo que termino al 31 de diciembre del 2010, es como sigue:

**SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**GASTOS OPERACIONALES**

Gastos administrativos		<b>12.086</b>
Honorarios profesionales	3.099	
Contribución Super Cías	2.888	
Impuestos Fiscales y Municipales	216	
Impuestos Utilización de agua	5.564	
Otros	320	
<b>Gastos Financieros</b>		<b>14</b>
Gastos financieros	14	

**TOTAL GASTOS OPERACIONALES** **12.100**

**Resultado Operacional** **29.708**

**Ingresos y Gastos no operacionales** **-238**

**INGRESOS NO OPERACIONALES**

Otros Ingresos 314

**TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES** **314**

**GASTOS NO OPERACIONALES**

Amortización gastos de investigación y desarrollo 552

**TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES** **552**

**UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO antes de impuestos** **29.470**

Impuesto a la Renta 21.043

**UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO** **8.427**

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución Nro. 92-1-4-3-0014 (Reglamento que establece los requisitos mínimos que deben contener los informes de los comisarios de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías), debo indicar:

## **1. ASPECTOS SOCIETARIOS**

### 1.1 Cumplimiento de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio.-

Cumplo las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisé las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Directorio, y que en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones respectivas, además que los libros de actas de las juntas de Accionistas, libros de acciones y accionistas, y libro de actas de Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con las disposiciones legales que rigen la materia.

## **2. ASPECTOS TRIBUTARIOS**

Se ha verificado que la empresa ha cumplido con sus obligaciones de declarar, presentar y pagar sus obligaciones tributarias dentro de los plazos y con los requisitos determinados en la ley.

## **3. ASPECTOS CONTABLES**

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente procedimientos de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

A nivel de activos totales, se ha disminuido 1.03% (US\$ 36.359), principalmente por la recuperación de cartera de Cías relacionadas (Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A.) que de US\$ 54.988 al 2009, se reduce a US\$ 7.141, el anticipo de impuesto a la renta sube en US\$ 15.318 en relación al año anterior, debido a que el anticipo y las retenciones que han sido efectuadas a la compañía, superan el impuesto a la renta a pagar, por lo que legalmente se están realizando los respectivos reclamos respecto de ejercicios anteriores, ya que por modificaciones en la ley el anticipo impuesto a la renta 2010 se convirtió en impuesto mínimo, lo que transformó la tasa del 25% en 71,4%.

A nivel de pasivos, las Cuentas por pagar relacionadas disminuyen su valor en US\$ 26.093 (48.72%) en relación al año anterior, ya que la recuperación de cartera ha permitido disminuir la deuda que se tenía con estas compañías.

El rubro más importante dentro de los ingresos es el arrendamiento de terrenos, con US\$ 41.808, similar al año anterior, ya que el área de arrendamiento sembrada con caña no se ha modificado y se mantiene en 104,52 hectáreas.

Los gastos operacionales registran un incremento de usd 6.752 principalmente por los pagos por impuestos de utilización de agua que se encontraban pendientes.

#### 4. ESTADOS FINANCIEROS

He recibido toda la ayuda por parte de la administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones:

**Aplicación de las NIFF'S.-** Con fecha 20 de noviembre 2008, se emitió la resolución Nro. 08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

Aplicar a partir del 01 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.

Aplicarán a partir de 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 de bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Consecuentemente **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.** a partir del 2012 deberá llevar sus registros contables de acuerdo a las NIIF.

#### 6. RELACIONES E INDICES FINANCIEROS.

En cumplimiento de disposiciones legales detallo el cálculo de las principales relaciones financieras, según se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2010.

##### Liquidez

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.  
Informe del Comisario

Razón corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	1.16
Prueba ácida (Activo Corrientes - Inventarios)/ Pasivo Corriente	1.16
<b>Solvencia</b>	
Capital de terceros (Pasivo total / Activo total)	1.44%
<b>Retorno</b>	
De las ventas (Utilidad neta / Ventas)	20,16%