

Informe del Comisario

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No.92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1992 de la Superintendencia de Compañías, referente a las obligaciones de los Comisarios, en mi calidad de Comisario de **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**, presento a ustedes mi informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información presentada a ustedes por la Administración, en relación con la situación financiera y el desempeño de las operaciones de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2011.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.

La preparación y presentación de los estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, es responsabilidad de los administradores de la Compañía, así como el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación de dichos estados financieros.

Responsabilidad del Comisario

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía, basada en la revisión efectuada y, sobre el cumplimiento por parte de la Administración de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de la Junta General, y de las recomendaciones y autorizaciones del Directorio.

Esta revisión fue efectuada siguiendo los lineamientos de las normas internacionales de auditoría, incluyendo en consecuencia, pruebas selectivas de los registros contables y evidencia que soporta los importes y revelaciones incluidos en los estados financieros; adecuada aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, evaluación del control interno de la Compañía y otros procedimientos de revisión considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Para este propósito, he obtenido de los administradores, información de las operaciones, registros contables y documentación sustentatoria de las transacciones revisadas sobre bases selectivas. Adicionalmente, he revisado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha, así como los libros sociales de la Compañía y, entre ellos, las actas de Junta de Accionistas y de Directorio. Considero que los resultados de la revisión proveen bases apropiadas para expresar mi opinión.

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.
Informe del Comisario

Opinión sobre Cumplimiento

En mi opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.** al 31 de diciembre de 2011 y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Adicionalmente, he podido verificar que los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones e instrucciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio; y, que los libros sociales de la Compañía están adecuadamente manejados.

Opinión sobre el Control Interno

Con base en la revisión efectuada, considero que los controles internos implementados por la administración de la Compañía son adecuados, lo cual ha contribuido a un eficiente manejo financiero y administrativo.

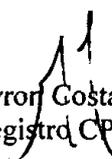
Informe sobre Cumplimiento con la Ley Laboral

En cumplimiento de lo dispuesto en la primera disposición general de la Ley 2006-48 reformativa al Código de Trabajo, informo que la Compañía durante el ejercicio 2011 no mantuvo trabajadores contratados bajo el sistema de intermediación laboral.

Informe sobre Cumplimiento con la Ley de Compañías

En mi calidad de comisario de la Compañía, he dado cumplimiento con todas las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías.

Loja, 15 de marzo 2012


Byron Costa Luna
Registro CPA. Nro.- 27918

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.
Informe del Comisario

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Bancos	7 245
Cuentas por cobrar	39 965
Impuestos anticipados	<u>52 916</u>

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES 100 126

Activos fijos 3 426 720

TOTAL ACTIVOS 3 526 846

PASIVOS

Cuentas por pagar	3 152
Impuestos y retenciones por pagar	<u>24 111</u>

TOTAL PASIVOS 27 263

PATRIMONIO

Capital social	3 000
Reserva legal	2 746
Reserva por rev del patrimonio	3 420 938
Resultados acumulados	<u>72 899</u>

TOTAL PATRIMONIO 3 499 583

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO 3 526 846

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INGRESOS:

Arriendo de terrenos	104 525
Total ingresos	<u>104 525</u>

GASTOS:

Gastos administrativos	6 177
Otros gastos	<u>2 396</u>
Total gastos	<u>8 573</u>

Utilidad antes de deducciones	95 952
Impuesto a la renta	(23 053)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>72 899</u></u>

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.-

Las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Directorio, fueron revisadas, y en mi opinión considero que, la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones estatutarias, legales, y reglamentarias, además de conformidad con las disposiciones legales, se llevan y conservan los libros de actas de las juntas de Accionistas, libros de acciones y accionistas, y libro de actas de Directorio.

2. ASPECTOS TRIBUTARIOS

La compañía 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, los mismos han sido verificados.

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.

4. ESTADOS FINANCIEROS

Dentro de los activos existe un crecimiento representativo para la compañía y está relacionado con el incremento de cartera de compañías relacionadas (Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A.), cuentas por cobrar, la misma se incrementa en USD 32.824, es decir va de USD 7.141 a USD 39.965, así mismo, los impuestos anticipados tienen un incremento de USD 4.778.

A nivel de pasivos, las Cuentas por pagar relacionadas disminuyen su valor en USD 25.928 (89.16%) en relación al año anterior, ya que la recuperación de cartera ha permitido disminuir la deuda que se tenía con estas compañías.

Los ingresos por arrendamiento de las 104.52 hectáreas de terreno, igual que años anteriores, es el ingreso de mayor representación, superior al año anterior en USD 62.717 por efecto de incremento en el canon de arrendamiento. Los gastos disminuyeron en un 32.23%, de USD 12.651, a USD 8.573, dejando una utilidad antes de deducción de impuesto de USD 95.952, superior al año 2010 en USD 66.481.

5. RELACIONES E INDICES FINANCIEROS.

Según se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011, y en cumplimiento de disposiciones legales detallo el cálculo de las principales relaciones financieras,

Liquidez

Razón corriente (Activo Corriente/Pasivo Corriente)	3.67
Prueba ácida (Activo Corrientes - Inventarios)/ Pasivo Corriente	3.67

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.
Informe del Comisario

Solvencia	
Capital de terceros (Pasivo total / Activo total)	0.77%
Retorno	
De las ventas (Utilidad neta / Ventas)	69.7%