

SOCIEDAD AGRÍCOLA VIÑAVALLE S.A.  
CATAMAYO - LOJA

Catamayo, 14 de marzo del 2008

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 31-12-2007.

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 2007, 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 2007 y recomiendo su aprobación.

**SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**BALANCE GENERAL AL 31-12-2007**

<b>ACTIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>DISPONIBLE</b>	
BANCOS	2,997.62
<b>EXIGIBLE</b>	
IVA EN COMPRAS	0.00
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA	284.57
ANTICIPO PROVEEDORES	0.00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>3,282.19</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>	
<b>PLANTA Y PROPIEDAD</b>	
TERRENOS	5,782.00
REVALORIZACION TERRENOS	3,420,938.00
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>3,426,720.00</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	
GASTOS DE CONSTITUCION Y PREOPERACIONALES	909.90
AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE CONST Y PREOP.	-727.92
GASTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO	2,757.62
AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE INVEST. Y DES.	-551.52
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>2,388.08</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>3,432,390.27</u></b>
<b>PASIVO</b>	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>EXIGIBLE</b>	
CUENTAS X PAGAR IMPUESTOS	49.18
CUENTAS X PAGAR CIAS RELACIONADAS	3,782.29
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	293.09
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4,124.56</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
CAPITAL PAGADO	3,000.00
RESERVAS	87.47
RESERVA POR REVAL. TERRENOS	3,420,938.00
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	3,360.97
UTILIDAD DEL EJERCICIO	879.27
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3,428,265.71</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>3,432,390.27</u></b>

**SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 01-01-2007 AL 31-12-2007**

<b>INGRESO OPERATIVO</b>	
Arrendamiento de terrenos	2,076.80
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVO</b>	<b>2,076.80</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	
Gastos administrativos	164.01
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>164.01</b>
Resultado Operacional	<b>1,912.79</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	
Otros Ingresos	0
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>0.00</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	
Comisiones Bancarias	1.00
Amortización gastos de constitución y preoperativos	181.98
Amortización gastos de investigación y desarrollo	551.52
Otros no operacionales	5.93
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>740.43</b>
<b>UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO antes de impuestos</b>	<b>1,172.36</b>
Impuesto a la Renta	293.09
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO</b>	<b>879.27</b>

**NOTAS A LA OPINION DEL COMISARIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

---

**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. VENTA DE ACCIONES**

En el mes de Octubre del 2007 con aprobación de la Junta General de accionistas se procedió a la venta de acciones a Monterrey Azucarera Lojana C.A. por un valor de 599.721.

**6. REVALORIZACION TERRENOS**

Se procedió a ajustar el valor de los terrenos a precio de mercado de acuerdo al estudio realizado por un perito calificado, este ajuste ascendió a un monto de usd 3'420.938 que fueron acreditados a la cuenta reserva por revalorización de terrenos.

## 7. INGRESOS POR ARRENDAMIENTO

Los ingresos de la empresa se generan por el arrendamiento anual de 103,84 has de terreno a Monterrey Azucarera Lojana C.A. que las utiliza para la siembra de caña.

## 8. 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 2007.

<u>Indice</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Relación</u>
<u>Liquidez</u>		
• Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	0,80
<u>Solvencia</u>		
• Capital de terceros	Pasivo total / Activo Total	0,12%
<u>Retorno</u>		
• Del activo	Utilidad neta / Activo total	0,03%
• Del capital	Utilidad neta / Capital	0,29%

## 9. 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,

Augusto Guachizaca  
COMISARIO