

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.

INFORME ANUAL 2011

GERENCIA GENERAL

ENTORNO ECONOMICO, SOCIAL Y POLITICO DEL PAIS.

Al finalizar el año 2011 estos fueron los principales indicadores económicos y su comparativo respecto al año anterior.

	2010	2011
Desempleo	6.1 %	5,1 %
Subempleo	47,1 %	44,2 %
Tasa Activa Referencial	8,68%	8,17%
Tasa Pasiva Referencial	4,28%	4,53%
Inflación anual	3,33%	5,41%

La Balanza Comercial no petrolera del Ecuador es deficitaria entre enero y octubre del 2011, usd 6.875 millones, por lo que se estima que el 2011 tendrá un record cercano a los usd 8.000 millones.

El Producto Interno Bruto creció en un 8%, aunque con un componente alto de gasto gubernamental.

Desde al año 2008, el envío de las remesas ha registrado una reducción, relacionada con la crisis internacional, desde 3.087,9 millones registrados para el 2007, a 2.324 millones registrado en 2010, se tiene previsto que 2011 arroje una cifra similar.

La recaudación de impuesto en Ecuador totalizó usd 9.560,9 millones en 2011, un incremento de 14,4% respecto a 2010, el monto cobrado es superior a la meta de 8.707,5 millones.

Mayores ingresos petroleros, junto con una mejor recaudación impositiva han permitido a Ecuador aumentar el gasto social en los últimos años.

El año 2011, el presidente demandó a varios periodistas y medios de comunicación, estableciendo indemnizaciones millonarias, finalmente a procedido a emitir un perdón sobre estos juicios, esto originó un deterioro en el exterior sobre la libertad de expresión.

La expulsión de la ex Embajadora de los Estados Unidos en Ecuador, ha enfriado las relaciones con ese país, el cual es nuestro principal socio comercial, relación que sigue deteriorándose por la relación cercana que mantiene Ecuador con Venezuela, Cuba, y el acercamiento con Irán.

El país celebrará elecciones presidenciales en febrero del 2013, donde se espera que el Presidente Rafael Correa busque un nuevo mandato, pese a que aún no lo ha anunciado oficialmente.

EXPECTATIVAS A FUTURO DEL PAIS.

El Ministerio de Recursos Naturales no Renovables tiene como objetivo en 2012 romper el récord histórico de producción de petróleo. A mediados de año se espera que se llegue a un pico de producción de 526 mil barriles diarios de crudo vs. los 502 de 2011 y 486 de 2010.

En 2012, continuará la construcción de nueve proyectos Hidroeléctricos. La mayoría de ellos presenta retrasos en la ejecución de las obras, y los montos totales bordean los 4.418 millones de dólares.

El Estado ecuatoriano y la empresa canadiense Kinross firmaron un acuerdo previo por el proyecto minero Fruta del Norte. Con este convenio, el Ecuador se prepara para alcanzar acuerdos definitivos con empresas internacionales interesadas en los proyectos de extracción minera.

Con este escenario planteado, una mayor producción de barriles de petróleo, un precio elevado del mismo que por la coyuntura internacional seguirá en niveles altos, el fuerte ingreso tributario que se mantendrá y mejorará en el tiempo sobre todo por la carga positiva adicional que está absorbiendo la clase media, y los ingresos previstos por la extracción minera, parecería que la economía ecuatoriana en el futuro mantendrá un crecimiento positivo y estará en capacidad de realizar una fuerte inversión en el campo eléctrico, vial, salud, educación y mantener su estructura de gasto público y subsidios elevados, con estos antecedentes se convierte en el principal candidato para la reelección presidencial y no se vislumbran situaciones económicas preocupantes para el país.

En el aspecto internacional la situación no mejorará, pero parecería que en los actuales momentos por los problemas internos y externos que tiene que solventar EEUU, el asunto Ecuador no va a revestir mayor importancia y se lo manejará en un perfil bajo.

OBJETIVOS

Se cumplió el objetivo de fijar tarifas de arrendamiento de tierras para igualar a la utilidad que lotes similares con cultivos de caña generan a sus beneficiarios cuando venden su producto.

Se cumplieron con las disposiciones de la Junta General de Accionistas.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

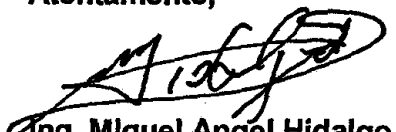
Se propone la distribución total de las utilidades disponibles por un valor de usd 72.899, para cumplir las expectativas de los señores accionistas del Grupo Monterrey.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Se recomienda a la Junta General de Accionistas, vigilar que el canon de arrendamiento este constantemente actualizado de acuerdo a los beneficios que arrojen lotes similares particulares en el mismo sector.

La Junta General de Accionistas debe conocer y aprobar la Conciliación Neta del Patrimonio por transición de NEC a NIFF.

Atentamente,



Ing. Miguel Angel Hidalgo
Gerente General

INFORME ECONOMICO DE LA EMPRESA

SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.				
BALANCE GENERAL AL 31-12-2010 y 2011				
EXPRESADO EN DOLARES				
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE	NOTAS	31/12/2010	31/12/2011	variación
DISPONIBLE				
BANCOS	Nota 3.1	2,858	7,245	4,387
EXIGIBLE				
CXC RELACIONADAS	Nota 3.2	7,141	39,965	32,824
IVA EN COMPRAS		10	0	-10
RETENCIONES EN LA FUENTE I.R.	Nota 3.3	6,691	8,362	1,671
RECLAMOS SRI	Nota 3.4	293	12,252	11,960
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA	Nota 3.5	41,144	32,301	-8,844
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		58,137	100,126	41,988
ACTIVO FIJO				
PLANTA Y PROPIEDAD				
TERRENOS		5,782	5,782	0
REVALORIZACION TERRENOS	Nota 3.6	3,420,938	3,420,938	0
TOTAL ACTIVO FIJO		3,426,720	3,426,720	0
ACTIVO DIFERIDO				
GASTOS DE CONSTITUCION Y PREOPERACIONALES		910	910	0
AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE CONST Y PREOP.		-910	-910	0
GASTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO		2,758	2,758	0
AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE INVEST. Y DES.		-2,206	-2,758	-552
TOTAL ACTIVO DIFERIDO	Nota 3.7	552	0	-552
TOTAL ACTIVO		3,485,409	3,526,846	41,437
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
EXIGIBLE				
CUENTAS X PAGAR ACCIONISTAS		1,140	0	-1,140
CUENTAS X PAGAR IMPUESTOS	Nota 3.8	174	1,058	884
CUENTAS X PAGAR CIAS RELACIONADAS	Nota 3.9	27,468	2,648	-24,820
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	Nota 3.10	21,043	23,053	2,009
CXP PROVEEDORES	Nota 3.11	472	504	32
TOTAL PASIVO CORRIENTE		50,297	27,263	-23,035
PATRIMONIO				
CAPITAL PAGADO	Nota 3.12	3,000	3,000	0
RESERVAS	Nota 3.13	2,746	2,746	0
RESERVA POR REVAL. TERRENOS	Nota 3.14	3,420,938	3,420,938	0
UTILIDAD DEL EJERCICIO	Nota 3.15	8,427	72,899	64,472
TOTAL PATRIMONIO		3,435,111	3,499,583	64,472
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,485,409	3,526,846	41,437

SOCIEDAD AGRICOLA VINAVALLE S.A.				
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
del 01-01-2010 al 31-12-2010 y del 01-01-2011 al 31-12-2011				
	Notas	31/12/2010	31/12/2011	variación
INGRESO OPERATIVO				
Arrendamiento de terrenos	Nota 3.16	41,808	104,525	62,717
TOTAL INGRESOS OPERATIVO		41,808	104,525	62,717
GASTOS OPERACIONALES				
Gastos administrativos		12,086	7,881	-4,205
Honorarios profesionales		3,099	2,880	-218
Contribución Super Cías		2,888	2,858	-30
Impuestos Fiscales y Municipales		216	1,623	1,407
Impuestos Utilización de agua		5,564	0	-5,564
Otros		320	520	201
Gastos de venta		0	0	0
Gastos Financieros		14	117	104
Ingresos Financieros		0	0	0
Gastos financieros		14	117	104
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		12,100	7,999	-4,101
Resultado Operacional		29,708	96,526	66,818
Ingresos y Gastos no operacionales		-238	-575	-337
INGRESOS NO OPERACIONALES				
Otros Ingresos		314	82	-232
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		314	82	-232
GASTOS NO OPERACIONALES				
Amortización gastos de investigación y desarrollo		552	552	0
Intereses , multas y otros			105	
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		552	657	105
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO antes de impuestos		29,470	95,951	66,481
Impuesto a la Renta	Nota 3.10	21,043	23,053	2,009
UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO		8,427	72,899	64,471

1 INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Sociedad Agrícola Viñavalle S.A. fue constituida el 03 de octubre del 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 otros productos agrícolas y pecuarios. Podrá prestar servicios a otras personas naturales o jurídicas principalmente relacionadas 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.

2 BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

2.1 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los Estados Financieros han sido preparados en base a las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo a 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 así como las cifras de ingresos y gastos durante el período corriente.

En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de manera no significativa de sus efectos finales.

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de América.

2.3 Días de cobro Compañías Relacionadas

La política de Días de Cartera Compañías Relacionadas es de hasta 90 días.

3 Notas a los Estados Financieros

3.1 Bancos

No existen partidas conciliatorias antiguas, tanto en el año 2010 como en el año 2011, las partidas conciliatorias son del mes de Diciembre.

El resumen de la conciliación bancaria al 31-12-2010 y 31-12-2011 es el siguiente:

	2010	2011
Saldo Final Banco	6.119	8.640
Débitos registrados en la empresa		(1.395)
y no considerados por el banco		
Cheques girados y no cobrados	(3.261)	
Saldo en libros	2.858	7.245

3.2 CxC Compañías Relacionadas

Generadas por el arriendo de 104,52 Has de tierras productivas a Agrícola Comercial Catamayo S.A, la política de cobro establece hasta 90 días plazo.

2011	VALOR
OCTUBRE	6.662
NOVIEMBRE	6.662
DICIEMBRE	8.327
AJUSTE ANUAL	18.314
TOTAL	39.965

3.3 Retenciones en la fuente

Los usd 6.691 del año 2010 se compensaron con el anticipo del Impuesto a la Renta del año 2011.

Los usd 8.362 son las retenciones que nos han sido efectuadas en el año 2011 y que por efecto de no poder compensarse del Impuesto anual, serán rebajada del anticipo a pagarse en el 2012.

3.4 Reclamos al SRI

Son reclamos de retenciones y anticipos año 2009, que no han podido compensarse y se ha procedido con el reclamo para la devolución por parte del SRI, esto por un valor de usd 11.959. Adicionalmente existe un valor por pago indebido de IVA por 293 que también se encuentra en reclamo y que constaba en el Balance del 2010.

3.5 Anticipos Impuesto a la renta.

Corresponden a los anticipos impuesto a la renta del año y pendientes de otros períodos, desglosados de la siguiente manera para los años 2010 y 2011.

AÑO 2010	VALOR
2008	11.488
2009	8.614
2010	21.043
TOTAL	41.144

AÑO 2011	VALOR
2008	11.488
2011	20.813
TOTAL	32.301

Los anticipos del año 2008 serán compensados totalmente con el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2011.

Los anticipos del año 2011, serán parcialmente compensados por un valor de usd 11.564,80 con el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2011.

3.6 Propiedades

Un detalle de propiedades es como sigue:

Nombre	Area (Has)	2010	2011
Predio Monterrey	163	3'426.720	3'426.720

Durante el año 2008, la empresa revaluó sus terrenos a precio de mercado basado en un estudio técnico, practicado por un perito independiente, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 00.Q.ICI.013 de agosto 10 del 2000, emitida por la Superintendencia de Compañías.

3.7 Otros activos

El movimiento de otros activos es el siguiente:

	2010	2011
Gastos constitución y pre operacionales	910	910
Gastos de investigación y desarrollo	2.758	2.725
Amortización Acumulada	(3.116)	(3.668)
Total	552	0

Con lo que en el año 2011, se encuentran completamente amortizados los gastos diferidos.

3.8 Cuentas por pagar impuestos.

El movimiento de la cuenta por pagar es el siguiente:

	2010	2011
Impuestos Retenidos por pagar	174	230
Impuesto al Valor Agregado		828
Total	174	1.058

3.9 Cuentas por Pagar Compañías relacionadas

El movimiento de las cuentas por pagar Compañías Relacionadas es como sigue:

	2010	2011
Monterrey Azucarera Lojana	27.468	2.648

3.10 Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2011, ha sido calculado aplicando la tasa del 25% para el año 2010 y 24% para el año 2011.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del impuesto a la renta del año anterior.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su creación.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2011
Utilidad según libros antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	29.470	95.951
Más gastos no deducibles	0	101
Base Imponible	29.470	96.052
Tarifa impositiva	25%	24%
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	21.043 Impuesto mínimo	23.052

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	2010	2011
Saldo Inicial	9.070	21.043
Provisión del año	21.043	23.053
Pagos efectuados	(9.070)	(21.043)
Saldo final	21.043	23.053

De acuerdo al Suplemento al Registro Oficial No. 351 publicado el 29 de diciembre del 2010, se expidió el Código Orgánico de Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. y en lo correspondiente a la tasa del impuesto a la renta señala una reducción progresiva de acuerdo a la siguiente tabla.

Año	%
2011	24
2012	23
2013	22

3.11 Cuentas por pagar Proveedores.

El detalle de Cuentas por pagar proveedores es el siguiente:

	2010	2011
Auditoría Externa	472	504
Total	472	504

3.12 Capital social.

Está constituido al 31 de diciembre de 2010 y 2011, por 3.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de usd 1 cada una respectivamente.

3.13 Reserva legal.

La ley de Compañías 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 haber cumplido con el % mínimo establecido no se procede a incrementar esta reserva.

3.14 Reserva por valuación

Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de la propiedad, planta y equipo, según Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto 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 insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

3.15 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 re-liquidación de impuestos, etc.

3.16 Arrendamiento de terrenos.

Generadas por el arriendo de 104,52 Has de tierras productivas a Agrícola Comercial Catamayo S.A., el arriendo pactado por Ha. (usd/año 1000) es equivalente a la utilidad de un coproductor en el Valle de Catamayo para el año 2011. $(140 \text{ ton/ha } 30\% * \text{usd/ton } 27,75 / 14 \text{ meses } * 12 \text{ meses})$.