

1. SITUACIÓN ECONOMICA DEL ECUADOR.

El año 2008 ha sido en general, un buen año para la economía ecuatoriana a pesar de la afectación originada por la crisis financiera norteamericana, el PIB nominal alcanzó los 51.031 millones de dólares, con un incremento del 5,3% respecto al año anterior. El mejor desempeño correspondió a la construcción y obras públicas, principalmente por la inversión del gobierno en materia de reconstrucción vial y viviendas populares.

Respecto al mercado de trabajo, las tasas de desempleo y de subocupación se han mantenido constantes durante 2008, elevándose desde Julio como consecuencia de los primeros efectos de la crisis internacional.

La tendencia alcista de los precios de los alimentos, petróleo y otras materias primas a nivel internacional ha repercutido negativamente en el nivel de precios del Ecuador, esto aunado a los efectos devastadores del invierno 2008 que en particular afectó la producción agrícola de la costa, ocasionó que la inflación anual cierre en un 8,4%.

Los ingresos tributarios fueron el rubro más significativo de los ingresos no petroleros y representaron un 59% de estos, debido principalmente a la presión fiscal evitando la evasión tributaria.

Con relación al sistema financiero, a pesar de la crisis mundial, las captaciones totales ascendieron a 16.064 millones de dólares a noviembre del 2008, monto equivalente al 34,3% del PIB y mayor a los obtenidos en los años 2007 y 2008.

Cada vez los préstamos se canalizan a plazos mayores, lo que hace presumir que los mismos están destinados a actividades productivas y empresariales de largo aliento. Este fue el panorama económico en el que se desarrolló el país en el año 2008, a finales del mismo se evidenció una disminución drástica en los precios internacionales del petróleo lo que ha ocasionado que el gobierno sienta presión en su flujo por lo que se espera que el año 2009, sea un año con inversiones bajas en relación al 2007.

2. LA EMPRESA

Se ha arrendado para el año 2008, 105,02 has de tierra a Monterrey Azucarera Lojana C.A. y desde Septiembre 2008 a Agrícola Comercial Catamayo S.A.

3. INFORME FINANCIERO.

SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.				
BALANCE GENERAL				
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE		31-12-2007	31-12-2008	variación
DISPONIBLE				
BANCOS		2.998	2.996	-1
EXIGIBLE				
IVA EN COMPRAS		0	0	0
ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA		285	23.791	23.507
CXC RELACIONADAS		0	13.389	13.389
CXC ACCIONISTAS		0	20.000	20.000
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.282	60.177	56.895
ACTIVO FIJO				
PLANTA Y PROPIEDAD				
TERRENOS		5.782	5.782	0
REVALORIZACION TERRENOS		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.		-728	-910	-182
GASTOS DE INVESTIGACION Y DESARROLLO		2.758	2.758	0
AMORTIZACION ACUM. GASTOS DE INVEST. Y DES.		-552	-1.103	-552
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		2.388	1.655	-734
TOTAL ACTIVO		3.432.390	3.488.551	56.161
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
EXIGIBLE				
CUENTAS X PAGAR IMPUESTOS		49	556	507
CUENTAS X PAGAR CIAS RELACIONADAS		3.782	23.736	19.954
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		293	8.943	8.650
CXP PROVEEDORES		0	1.342	1.342
TOTAL PASIVO CORRIENTE		4.125	34.577	30.453
PATRIMONIO				
CAPITAL PAGADO		3.000	3.000	0
RESERVAS		87	175	88
RESERVA POR REVAL. TERRENOS		3.420.938	3.420.938	0
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES		3.361	4.152	791
UTILIDAD DEL EJERCICIO		879	25.708	24.829
TOTAL PATRIMONIO		3.428.266	3.453.974	25.708
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.432.390	3.488.551	56.161

ACTIVO.

Como se puede apreciar el anticipo para impuesto a la renta incrementó en usd 24K, esto se debió a que la ley para la Equidad Tributaria, estableció reformas a la manera en que se calcula el anticipo, que no fueron las más apropiadas pues se trabajó en función de capital y patrimonio que no necesariamente reflejan la rentabilidad de una compañía.

Las CxC a cías relacionadas se refieren a los arriendos a Agrícola Comercial Catamayo Agrocatsa S.A., esta compañía está relacionada por propiedad pues son los mismos accionistas.

Activo Diferido.- No registra mejoras solamente amortizaciones.

PASIVO Y PATRIMONIO

Las Cuentas por Pagar Cías Relacionadas.- Corresponden a Monterrey Azucarera Lojana C.A..

El impuesto a la Renta por Pagar.- Se incrementa respecto al año 2007 por el aumento en la utilidad neta registrada..

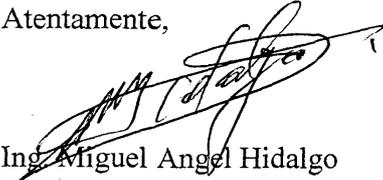
SOCIEDAD AGRICOLA VIÑAVALLE S.A.				
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS				
		31-12-2007	31-12-0008	variación
INGRESO OPERATIVO				
Arrendamiento de terrenos		2.077	42.008	39.931
TOTAL INGRESOS OPERATIVO		2.077	42.008	39.931
GASTOS OPERACIONALES				
Gastos administrativos		164	4.776	4.612
Gastos de venta		0	0	0
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		164	4.776	4.612
Resultado Operacional		1.913	37.232	35.319
Movimiento financiero				
Ingresos Financieros		0	0	0
Gastos financieros		-1	-1	0
Resultado financiero		-1	-1	0
INGRESOS NO OPERACIONALES				
Otros Ingresos		0	0	0
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		0	0	0
GASTOS NO OPERACIONALES				
Gastos período anterior		0	1.120	1.120
Amortización gastos de constitución y preoperativos		182	182	0
Amortización gastos de investigación y desarrollo		552	552	0
Impuestos Fiscales y Municipales		0	726	726
Otros no operacionales		6	0	-6
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES		739	2.579	1.840
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO antes de impuestos		1.172	34.651	33.479
Impuesto a la Renta		293	8.943	8.650
UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO		879	25.708	24.829

Los ingresos por conceptos de arriendo subieron a usd 42K, usd 40K más que el 2007, esto se debe a que el arriendo por hectárea de terreno subió a usd/ha-año 400, se incrementó al precio comercial comparativo real con el que se arrendaría a un tercero, para cumplir con las reformas a la ley tributario en lo que tiene que ver con precios de transferencia entre compañías relacionadas.

Los gastos administrativos incrementaron principalmente por la necesidad legal de contratar auditoría externa.

Gastos período anterior.- Corresponden a pagos auditoría externa 2007 que no fueron provisionados y se pagaron en 2008.

Atentamente,


Ing. Miguel Angel Hidalgo