

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
de María Teresa Sociedad en Predios Rústicos:

Hemos auditado el balance general adjunto de María Teresa Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2003 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de María Teresa Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2003, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Deloitte & Touche

SC RNAE 019
Abril 15, 2004


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 7503

MARIA TERESA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ACTIVOS	NOTAS	(U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Banco		1,339
Inventarios, costos interzafra	4	1,102,832
Pagos anticipados		<u>64,436</u>
Total activos corrientes		<u>1,168,607</u>
PROPIEDADES:		
Terrenos	5	121,830
Obras de infraestructura		<u>45,063</u>
Total		166,893
Menos depreciación acumulada		<u>(34,125)</u>
Propiedades, neto		<u>132,768</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>817,673</u>
TOTAL		<u>2,119,048</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
CUENTAS POR PAGAR	7	<u>816,313</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	8	3,240
Reservas		1,226,365
Utilidades retenidas		<u>73,130</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,302,735</u>
TOTAL		<u>2,119,048</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIA TERESA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	NOTAS	(U.S. dólares)
INGRESOS:		
Ventas de caña de azúcar y semilla	10	<u>1,700,718</u>
COSTO Y GASTOS:		
Costo de ventas		1,670,932
Gastos de administración		<u>29,727</u>
Total		<u>1,700,659</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>59</u>
OTROS INGRESOS		<u>800</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		859
IMPUESTO A LA RENTA	9	<u>(259)</u>
UTILIDAD NETA		<u>600</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIA TERESA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

	Capital social	Reservas (U.S. dólares)	Utilidades retenidas
ENERO 1, 2003	3,240	1,226,365	72,530
Utilidad neta	—	—	<u>600</u>
DICIEMBRE 31, 2003	<u>3,240</u>	<u>1,226,365</u>	<u>73,130</u>

Ver notas a los estados financieros

MARIA TERESA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

(U.S. dólares)

FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Compañía relacionada	1,701,783
Pagado a Compañía relacionada y otros	(1,340,252)
Impuesto a la renta	(17,267)
Otros ingresos	800
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>345,064</u>

FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:

Otros activos, renovación de canteros	<u>(345,952)</u>
---------------------------------------	------------------

BANCOS:

Aumento neto durante el año	(888)
Comienzo del año	<u>2,227</u>

FIN DEL AÑO

1,339

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad neta	<u>600</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación de propiedades	4,507
Amortización de inversiones en renovación de canteros	195,321
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	1,065
Cultivos de caña en proceso	(89,211)
Pagos anticipados	(17,008)
Cuentas por pagar	<u>249,790</u>
Total	<u>301,960</u>

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION

345,064

Ver notas a los estados financieros

MARIA TERESA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Sociedad está constituida en Ecuador desde 1971 y su actividad principal es el cultivo de caña de azúcar. La Sociedad dispone de una extensión de 2,410 hectáreas distribuidas en 119 canteros, de las cuales 2,361 hectáreas fueron cosechadas al 31 de diciembre del 2003. La cosecha de caña de azúcar es vendida en su totalidad a Compañía Azucarera Valdez S.A., entidad que de acuerdo a lo establecido en el contrato de siembra y compra de caña, nota 10, retiene los valores provenientes de las ventas con el propósito de pagar por cuenta de María Teresa Sociedad en Predios Rústicos los costos de preparación de terreno, siembra y más labores culturales de la caña de azúcar.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor, nota 3, en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2003. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Sociedad están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros:

Valuación de Costos Interzafra - Al costo promedio de producción que no excede el valor de mercado.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para obras de infraestructura.

Otros activos - Costos incurridos en la renovación de canteros para la siembra de caña de azúcar, incluye mano de obra, materiales y suministros y son amortizados en un período de cinco años.

Impuesto a la Renta - De conformidad con disposiciones legales, la provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cambio en los Indices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado diciembre 31	Variación porcentual
2001	22
2002	9
2003	6

4. INVENTARIOS, COSTOS INTERZAFRA

	(U.S. dólares)
Costos interzafra:	
Sueldos, salarios y beneficios sociales	316,517
Servicios prestados contratistas	224,705
Materiales	222,408
Combustibles y lubricantes	137,037
Alquiler de maquinaria	4,828
Otros	<u>10,970</u>
Subtotal	916,465
Caña rezagada	<u>186,367</u>
Total	<u>1,102,832</u>

5. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	(U.S. dólares)
Saldo neto al comienzo del año	137,275
Depreciación	<u>(4,507)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>132,768</u>

6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2003, incluyen principalmente costos incurridos en la renovación de canteros de caña de azúcar, los cuales son amortizados en un período de cinco años. Un detalle de estos es como sigue:

	(U.S. dólares)
Sueldos, salarios y beneficios sociales	238,345
Mano de obra contratada	364,546
Repuestos, suministros y combustibles	483,070
Otros	<u>61,758</u>
Subtotal	1,147,719
(-) Amortización acumulada	<u>(330,046)</u>
Total	<u>817,673</u>

El saldo al 31 de diciembre del 2003, incluye US\$342,523 que representan los costos incurridos durante el año para renovar 733 hectáreas de cultivos de caña.

Durante el año 2003, la Compañía compensó costos incurridos en renovación de canteros de caña totalmente amortizados por US\$137,160 con las amortizaciones acumuladas.

En el año 2003, la sociedad registró con cargo al costo de venta US\$195,321 por amortización de estos costos.

7. CUENTAS POR PAGAR

	(U.S. dólares)
Compañías relacionadas:	
Compañía Azucarera Valdez S.A.	633,416
Victoria Sociedad en Predios Rústicos	146,689
Rafica Sociedad en Predios Rústicos	26,322
Otras	<u>9,886</u>
Total	<u>816,313</u>

Estos saldos no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidas.

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2003, el capital social está constituido por 810.000 acciones con valor nominal unitario de US\$0.004; todas ordinarias y nominativas.

Reservas - Al 31 de diciembre del 2003, las reservas patrimoniales incluyen:

(U.S. dólares)

Legal	4,460
Facultativa	37,792
Capital	<u>1,184,113</u>
Total	<u>1,226,365</u>

Reserva Legal - La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Facultativa - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

9. IMPUESTO A LA RENTA

La determinación del cálculo del impuesto a la renta es como sigue:

(U.S. dólares)

Utilidad antes del impuesto	<u>859</u>
Impuesto a la tasa nominal del 25%	215
Efecto impositivo por: Multas e intereses	<u>44</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>259</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>30.15%</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, se encuentran fiscalizadas hasta el año 1996; ha prescrito el derecho de la autoridad tributaria para fiscalizar los años 1997 a 1999 y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2000 al 2003, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

10. CONTRATO

Al 31 de diciembre del 2003, la Sociedad tiene suscrito contrato de siembra y compra venta de caña de azúcar con Compañía Azucarera Valdez S.A., con vencimiento hasta el año 2004. Los principales términos de este contrato son los siguientes:

- María Teresa Sociedad en Predios Rústicos se compromete a vender a Compañía Azucarera Valdez S.A., empresa dedicada a la elaboración de azúcar, toda la producción a cosechar, la misma que pagará a la Sociedad, el precio del 75% del valor vigente al momento del inicio del corte de la caña, del saco de 50 Kg. netos de azúcar al granel, por cada tonelada métrica de caña de azúcar en cosecha manual o mecánica.

Durante el año 2003, la Sociedad vendió 182,481 toneladas métricas de caña de azúcar a Compañía Azucarera Valdez S.A. por US\$1,700,718.

- La Sociedad autoriza a Compañía Azucarera Valdez S.A., para que de los valores correspondientes al precio de la caña de azúcar objeto del presente contrato los retenga y con el se cubran los gastos de preparación de terreno, siembra y más labores culturales de la caña de azúcar.

Durante el año 2003, Compañía Azucarera Valdez S.A., pagó US\$1,907,687 por cuenta de María Teresa Sociedad en Predios Rústicos a los proveedores de bienes y servicios.

* * * * *