

Guayaquil, 24 de Junio del 2008

Señores.  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

Adjunto encontrarán el Informe de Auditores Externos de la Compañía **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS S.A.** con expediente No. 526471.

Atentamente,

*Vanessa Cornejo Z*  
CPA. Vanessa Cornejo Zea  
**CONTADOR**



**VICTORIA SOCIEDAD  
EN PREDIOS RUTICOS**

Estados Financieros por los  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2007 y 2006  
e Informe de los Auditores Independientes



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
de Victoria Sociedad en Predios Rústicos:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el 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 nuestras auditorias proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que la Sociedad continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Como esta indicando en la nota 1, la Sociedad entregó en comodato a un accionista los predios donde están desarrollados los cultivos de caña de azúcar. Estas situaciones originan dudas sustanciales sobre la continuidad de sus operaciones. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes necesarios que podrían resultar en la resolución de la incertidumbre referida anteriormente.

*Deloitte & Touche*  
SC RNAE 019  
Marzo 31, 2008



*Jaime Castro H.*  
Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

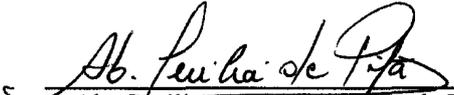
## **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

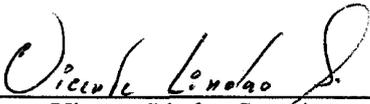
### **BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados U. S. dólares)

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Banco		1,256	4,102
Cuentas por cobrar	5	14,344	15,244
Pagos anticipados		<u>33,860</u>	<u>33,461</u>
Total activos corrientes		49,460	52,807
TERRENOS		70,297	70,297
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	5	<u>1,067,047</u>	<u>1,067,047</u>
TOTAL		<u>1,186,804</u>	<u>1,190,151</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
CUENTAS POR PAGAR		<u>4,422</u>	<u>8,069</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	4	175,000	175,000
Reservas		982,345	982,345
Utilidades retenidas		<u>25,037</u>	<u>24,737</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,182,382</u>	<u>1,182,082</u>
TOTAL		<u>1,186,804</u>	<u>1,190,151</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
Vicente Lindao Severino  
Contador General

**VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

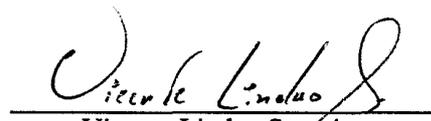
**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
INGRESOS	6	3,600	16,500
GASTOS		<u>3,129</u>	<u>13,765</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>471</u>	<u>2,735</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		71	410
Impuesto a la renta		<u>100</u>	<u>581</u>
Total		<u>171</u>	<u>991</u>
UTILIDAD NETA		<u>300</u>	<u>1,744</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
Vicente Lindao Severino  
Contador General

**VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

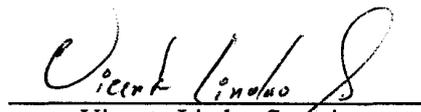
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2006	175,000	981,470	23,868	1,180,338
Utilidad neta Apropiación	_____	<u>875</u>	<u>1,744</u> <u>(875)</u>	<u>1,744</u>
Diciembre 31, 2006	175,000	982,345	24,737	1,182,082
Utilidad neta	_____	_____	<u>300</u>	<u>300</u>
Diciembre 31, 2007	<u>175,000</u>	<u>982,345</u>	<u>25,037</u>	<u>1,182,382</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
Vicente Lindao Severino  
Contador General

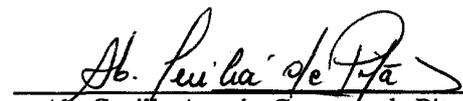
## **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

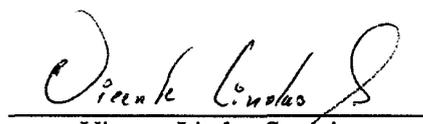
### **ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

(Expresados U. S. dólares)

	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2006</u></b>
<b>FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Recibido de compañía relacionada	4,500	11,263
Pagado a compañía relacionada y otros	(6,938)	(11,954)
Impuesto a la renta	<u>(408)</u>	<u>(411)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(2,846)</u>	<u>(1,102)</u>
<b>CAJA:</b>		
Disminución neta durante el año	(2,846)	(1,102)
Comienzo del año	<u>4,102</u>	<u>5,204</u>
<b>FIN DEL AÑO</b>	<b><u>1,256</u></b>	<b><u>4,102</u></b>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>		
Utilidad neta	<u>300</u>	<u>1,744</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	900	(5,237)
Pagos anticipados	(302)	410
Cuentas por pagar	<u>(3,744)</u>	<u>1,981</u>
Total	<u>(3,146)</u>	<u>(2,846)</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	<b><u>(2,846)</u></b>	<b><u>(1,102)</u></b>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
Vicente Lindao Severino  
Contador General

## **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Sociedad está constituida en Ecuador desde 1971 y su actividad principal hasta agosto del 2004, fue el cultivo y cosecha de caña de azúcar la cual fue vendida a Compañía Azucarera Valdez S. A.. A partir de septiembre del 2004, la sociedad entregó en comodato a Compañía Azucarera Valdez S. A., los predios donde están desarrollados los cultivos de caña, nota 6.

Al 31 de marzo del 2008, los socios no han definido la actividad operacional que realizará la sociedad.

Las situaciones comentadas precedentemente originan incertidumbre sobre la viabilidad de la sociedad para continuar operando como negocio en marcha. La continuación de la sociedad como negocio en marcha depende de la actividad operacional que establezcan los socios y la administración de la sociedad que le permita registrar y generar flujos de caja y resultados de operaciones rentables.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales fueron 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 políticas contables utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros:

**Valuación de terrenos** - Al costo de adquisición.

**Provisión para participación a trabajadores e impuesto a la Renta** - Las provisiones están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% y 25%, respectivamente y son registrados con cargo a resultados del año.

### 3. 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.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2005	3
2006	3
2007	3

### 4. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el capital social está constituido por 43.8 millones de acciones con valor nominal unitario de US\$0.004; todas ordinarias y nominativas.

**Reservas** - Al 31 de diciembre el 2007 y 2006, las reservas patrimoniales incluyen:

	(U. S. dólares)
Capital	944,651
Facultativa	34,391
Legal	<u>3,303</u>
Total	<u>982,345</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 está 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

## 5. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Compañía Azucarera Valdez S.A.	<u>14,344</u>	<u>15,244</u>
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u>		
The Marketing Partnership Limited	891,006	891,006
María Teresa Sociedad en Predios Rústicos	146,689	146,689
Synenergy	27,000	27,000
Rafica Sociedad en Predios Rústicos	<u>2,352</u>	<u>2,352</u>
Total	<u>1,067,047</u>	<u>1,067,047</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidas.

## 6. CONTRATO

En Agosto del 2004, Victoria Sociedad en Predios Rústicos suscribió contrato de comodato con Compañía Azucarera Valdez S. A. Los términos del contrato establecen que la sociedad entrega en comodato a Compañía Azucarera Valdez S. A., predios por un total de 1,961 hectáreas para que haga uso de ellos, destinándolos para la siembra, cultivo y cosecha de caña de azúcar hasta la finalización del plazo del contrato, cuya vigencia es de cinco años.

## 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 31 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.