

Junio 25, 2010

Señores  
**Superintendencia de Compañías**  
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los estados financieros de Victoria Sociedad en Predios Rústicos por el año terminado el 31 de diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes.

Atentamente,



Jaime Castro H.  
Socio

C.I.: 090781540-1  
CV#: 180-0121

Exp: 526471

Esther



**VICTORIA SOCIEDAD  
EN PREDIOS RUSTICOS**

Estados Financieros por el  
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009  
e Informe de los Auditores Independientes



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
de Victoria Sociedad en Predios Rústicos:

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Victoria Sociedad en Predios Rústicos, que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de cajas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de los controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



## Opinión

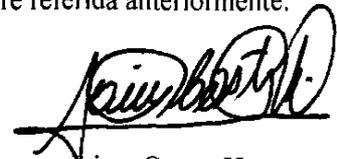
En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

## Asunto de énfasis

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 está 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 12, 2010



Jaime Castro H.  
Socio  
Registro # 0.7503

## **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS**

### **BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
		<b>(U. S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Banco		458	885
Cuentas por cobrar	5	1,808	7,631
Crédito tributario	3	<u>47,657</u>	<u>40,712</u>
Total activos corrientes		<u>49,923</u>	<u>49,228</u>
TERRENOS		<u>70,297</u>	<u>70,297</u>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	5	<u>1,067,047</u>	<u>1,067,047</u>
TOTAL		<u>1,187,267</u>	<u>1,186,572</u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Acreeedores varios		2,866	2,728
Participación a trabajadores		<u>1,201</u>	<u>1,427</u>
Total		<u>4,067</u>	<u>4,155</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>			
Capital social	4	175,000	175,000
Reservas		982,345	982,345
Utilidades retenidas		<u>25,855</u>	<u>25,072</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,183,200</u>	<u>1,182,417</u>
TOTAL		<u>1,187,267</u>	<u>1,186,572</u>



Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
CPA. Vanessa Cornejo  
Contadora General

## VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

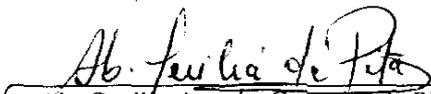
### ESTADO DE RESULTADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

---

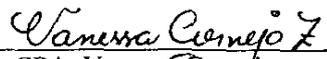
	<u>Nota</u>	<u>2009</u> <u>(U. S. dólares)</u>	<u>2008</u>
INGRESOS		8,100	4,800
GASTOS		<u>6,872</u>	<u>4,745</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,228</u>	<u>55</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		184	8
Impuesto a la renta	3	<u>261</u>	<u>12</u>
Total		<u>445</u>	<u>20</u>
UTILIDAD NETA		<u>783</u>	<u>35</u>

Ver notas a los estados financieros

---

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

---

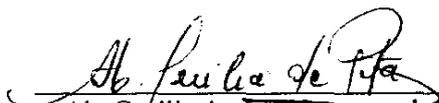
  
CPA. Vanessa Cornejo  
Contadora General

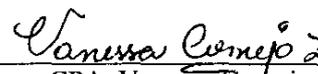
## VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (U.S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 01, 2008	175,000	982,345	24,737	1,182,082
Utilidad neta	—	—	35	35
DICIEMBRE 31, 2008	175,000	982,345	25,072	1,182,417
Utilidad neta	—	—	783	783
DICIEMBRE 31, 2009	<u>175,000</u>	<u>982,345</u>	<u>25,855</u>	<u>1,183,200</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
CPA. Vanessa Cornejo  
Contadora General

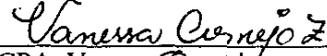
## VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

### ESTADO DE FLUJO DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>(U. S. dólares)</u>	
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	13,923	11,513
Pagado a compañía relacionada y otros	(14,089)	(4,730)
Impuesto a la renta	<u>(261)</u>	<u>(7,154)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(427)</u>	<u>(371)</u>
BANCO:		
Disminución neta durante el año	(427)	(371)
Comienzo del año	<u>885</u>	<u>1,256</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>458</u>	<u>885</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	<u>783</u>	<u>35</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	5,823	6,713
Crédito tributario	(6,945)	(6,852)
Acreedores varios	138	(275)
Participación a trabajadores	<u>(226)</u>	<u>8</u>
Total	<u>(1,210)</u>	<u>(406)</u>
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(427)</u>	<u>(371)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita  
Gerente General

  
CPA. Vanessa Cornejo  
Contadora General

## **VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS**

### **NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

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. 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 diciembre del 2009 y hasta marzo 12, 2010, los accionistas no han definido la actividad operacional que realizará la sociedad.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros son preparados en U. S. dólares. 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.

**Bases de Presentación** - Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

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

**Banco** - Representa valores depositados en cuenta corriente de un banco local.

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

**Provisión para Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta** - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% y 25%, respectivamente y son registrados con cargo a resultados del año.

**Ingresos** - Son llevados a los resultados en base a su causación.

**Gastos** - Son reconocidos en los resultados del año de acuerdo a su devengamiento.

### 3. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo Crédito tributario al inicio del año	40,712	33,860
Anticipo de impuesto a la renta	7,044	7,154
Provisión de impuesto a la renta	(261)	(12)
Retenciones	162	
Otros, neto	—	(290)
Saldo Crédito tributario al final del año	<u>47,657</u>	<u>40,712</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 2001 a 2005 y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2006 al 2009, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

### 4. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2009, 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 2009, las reservas patrimoniales incluyen:

	(U. S. dólares)
Capital	944,651
Facultativa	34,391
Legal	<u>3,303</u>
Total	<u>982,345</u>

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

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

**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 o utilizada para cubrir pérdidas.

## 5. SALDOS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuenta por cobrar:</u>		
Compañía Azucarera Valdez S.A.	<u>1,808</u>	<u>7,631</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 2009 y 2008, 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.

En agosto del 2009, la compañía suscribió la renovación del contrato de comodato por 10 años.

## 7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 12 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.