

Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

Junio 8, 2011

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 2010 e Informe de los Auditores Independientes.

Atentamente,



Jaime Castro H.
Socio

C.I.: 090781540-1
CV#:293-0064

Exp.: 526471

RECIBIDO

2011 JUN 08 10:19:50

Superintendencia de Compañías

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

**VICTORIA SOCIEDAD EN
PREDIOS RÚSTICOS**

Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de diciembre del 2010
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 2010 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 y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados 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 están libres de errores materiales.

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 de los riesgos de error material 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas 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 2010, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Mayo 2, 2011
SC RNAE 019



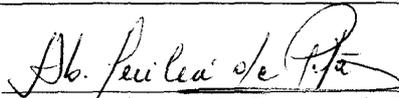
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u> <u>(U. S. dólares)</u>	<u>2009</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		168	458
Cuentas por cobrar	3,4	<u>47,625</u>	<u>49,465</u>
Total activos corrientes		<u>47,793</u>	<u>49,923</u>
TERRENOS		<u>70,297</u>	<u>70,297</u>
CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	6	<u>1,067,047</u>	<u>1,067,047</u>
TOTAL		<u>1,185,137</u>	<u>1,187,267</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES		<u>7,766</u>	<u>4,067</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	5		
Capital social		175,000	175,000
Reservas		982,345	982,345
Utilidades retenidas		<u>20,026</u>	<u>25,855</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,177,371</u>	<u>1,183,200</u>
TOTAL		<u>1,185,137</u>	<u>1,187,267</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita
Gerente General

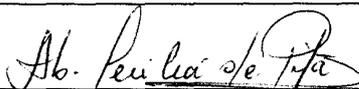

CPA. Vanessa Cornejo
Contadora General

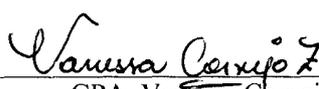
VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

	<u>Nota</u>	<u>2010</u> (U. S. dólares)	<u>2009</u>
INGRESOS		6,500	8,100
GASTOS	4	<u>12,329</u>	<u>7,317</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA		<u>(5,829)</u>	<u>783</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita
Gerente General

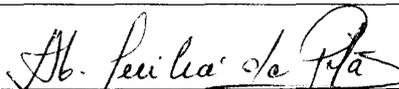

CPA. Vanessa Cornejo
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (U.S. dólares)	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO1, 2009	175,000	982,345	25,072	1,182,417
Utilidad neta	_____	_____	<u>783</u>	<u>783</u>
DICIEMBRE 31, 2009	175,000	982,345	25,855	1,183,200
Pérdida	_____	_____	<u>(5,829)</u>	<u>(5,829)</u>
DICIEMBRE 31, 2010	<u>175,000</u>	<u>982,345</u>	<u>20,026</u>	<u>1,177,371</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita
Gerente General

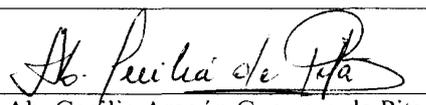

CPA. Vanessa Cornejo
Contadora General

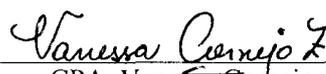
VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE FLUJO DE CAJA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(U. S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	8,438	20,868
Pagado a compañía relacionada y otros	(1,475)	(14,089)
Impuesto a la renta	<u>(7,253)</u>	<u>(7,206)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(290)</u>	<u>(427)</u>
BANCO:		
Disminución neta durante el año	(290)	(427)
Comienzo del año	<u>458</u>	<u>885</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>168</u>	<u>458</u>
CONCILIACIÓN DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(Pérdida) Utilidad neta	(5,829)	783
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1,840	(1,122)
Pasivos corrientes	<u>3,699</u>	<u>(88)</u>
Total	<u>5,539</u>	<u>(1,210)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(290)</u>	<u>(427)</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 2010

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 2010 y hasta abril 15, 2011, 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.

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

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.

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. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre ...	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	(U. S. dólares)	
Compañía Azucarera Valdez S.A.		1,808
Crédito tributario	<u>47,625</u>	<u>47,657</u>
Total	<u>47,625</u>	<u>49,465</u>

Al 31 de diciembre del 2010, Crédito tributario incluye anticipos y retenciones en la fuente de impuesto a la renta proveniente de años anteriores por US\$14,327, las cuales no están en proceso de reclamo ante el Servicio de Rentas Internas (nota 4), e Impuesto al valor agregado por US\$33,298 generado en la compra de bienes y servicios en años anteriores.

4. 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>2010</u>	<u>2009</u>
	(U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	14,197	7,252
Anticipo	7,123	7,044
Provisión	(7,123)	(261)
Retenciones	<u>130</u>	<u>162</u>
Saldos a favor, nota 3.	<u>14,327</u>	<u>14,197</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, se encuentran fiscalizadas hasta el año 1996 y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2007 al 2010, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva

en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2010, 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 2010, 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.

6. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidas; como siguen:

	(U. S. dólares)
<u>Cuentas por cobrar a largo plazo:</u>	
The Marketing Partnership Limited	891,006
María Teresa Sociedad en Predios Rústicos	146,689
Synenergy	27,000
Rafica Sociedad en Predios Rústicos	<u>2,352</u>
Total	<u>1,067,047</u>

7. 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.

8. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha del informe de los auditores independientes (mayo 2 del 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
