

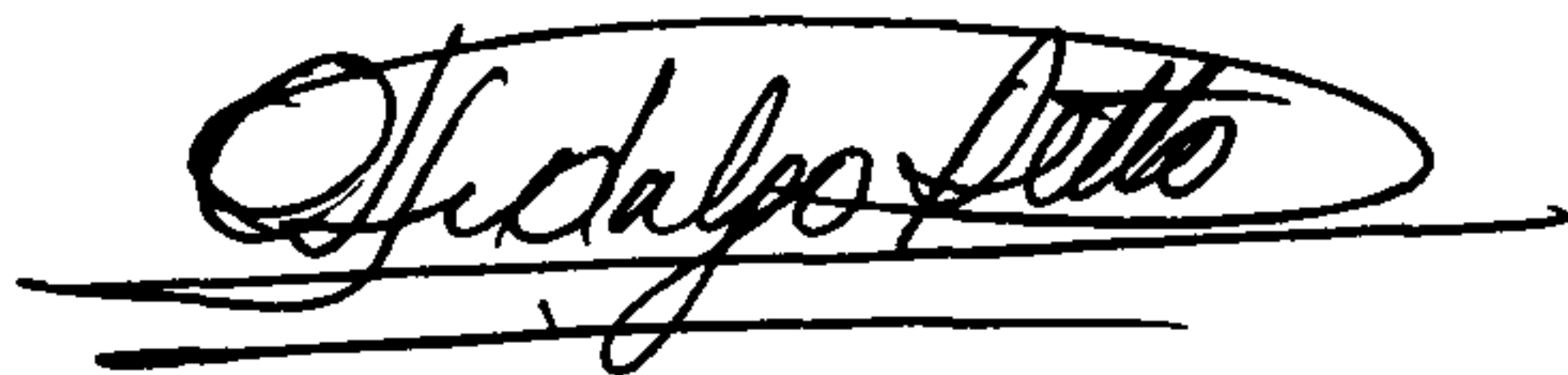
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**

He examinado el Balance General de **VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**, al 31 de Diciembre del 2002 el Estado de Resultados, el Estado del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS**, al 31 de Diciembre del 2002 el resultado de sus operaciones y los Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Abril 4 del 2003

28 ABR 2003



VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

		(US\$)
ACTIVO	<u>Notas</u>	
Corriente		
Caja		1.191
Cuentas por Cobrar no Comercial		189.707
Inventarios de Caña de azúcar en cultivo	3	591.451
		<hr/>
Total Activo Corriente		782.349
Propiedades	4	129.746
Cargos Diferidos	5	357.806
		<hr/>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1.269.901</u>

Ver notas a los Estados Financieros

VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

		(US\$)
PASIVO Y PATRIMONIO	<u>Notas</u>	
Corriente		
Cuentas por pagar	6	270.218
Total Pasivo		270.218
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social	7	1.915
Reserva Legal		3.215
Reserva Facultativa		26.909
Reserva de Capital		944.651
Resultados Años Anteriores		19.097
Utilidad del Ejercicio		3.896
Patrimonio neto de los accionistas		999.683
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1.269.901

Ver notas a los Estados Financieros

VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	<u>Notas</u>	(US\$)
VENTAS NETAS		2.369.939
COSTO Y GASTOS		
Costo de Ventas		-2.347.201
Gastos de Administración		-16.593

Total		2.363.794

 Utilidad antes de Impuesto a la Renta y Participación de Trabajadores.		 6.145
 15% Participación de trabajadores		 -921
Impuesto a la Renta	9	-1.328

 Utilidad del Ejercicio		 3.896
		=====

Ver notas a los Estados Financieros

VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002

(US\$ Dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva De Capital	Resultados Años Anteriores	Utilidad del Ejercicio	TOTAL
Saldo Inicial a Enero/2002	1.915	3.215	26.909	944.651	15.972	3.125	995.787
Utilidad Años Anteriores	-	-	-	-	3.125	-3.125	0
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	3.896	3.896
TOTAL	1.915	3.215	26.909	944.651	19.097	3.896	999.683

VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002**

	(US\$)
ACTIVIDADES DE OPERACION	
Utilidad Neta	3.896
Ajuste para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Amortizaciones y Depreciaciones	90.838
Cambios netos en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	111.016
Aumento en inventario en caña de azúcar en cultivo	-33.102
Aumento en cargos diferidos	-102.792
Disminución en cuentas por pagar	-68.958

Efectivo neto proveniente de actividades de operación	
Variación neta de caja y equivalentes de caja	898
Caja y equivalentes de caja al principio del año	293

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA AL FIN DEL AÑO	1.191
	=====

VICTORIA, SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE Del 2002

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Victoria, Sociedad en Predios Rústicos, es una subsidiaria de Compañía Azucarera Valdez S.A., fue constituida en 1971, y su actividad principal consiste en la explotación agrícola de plantaciones, de caña de azúcar de su propiedad. La Compañía Azucarera Valdez S.A. tiene a su cargo las labores de producción, administración y de contabilidad de la Sociedad.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía 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.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la presentación de sus estados financieros:

Bases de Presentación.- Los estados financieros adjuntos fueron preparados en dólares, de los Estados Unidos de América:

Valuación de Propiedades.- Hasta el 31 de Diciembre del 2002, al costo de adquisición ajustado. 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.

Cargos Diferidos.- Siembras de caña y obras agrícolas representan los costos incurridos en el desbroce, preparación y renovación de suelos para mantener y mejorar los niveles de rendimiento de las plantaciones de caña de azúcar, los mismos que son amortizados de acuerdo con el método de línea recta en 5 años, correspondientes al número de zafras anuales que se estiman desarrollar con una siembra de caña.

Participación Trabajadores.- De acuerdo a las regulaciones existentes en las leyes laborales de la República del Ecuador, la compañía debe distribuir a sus trabajadores el 15% de utilidad, calculada antes del impuesto a la renta.

3. INVENTARIOS DE CAÑA DE AZÚCAR EN CULTIVO

A diciembre 31 del 2002, están constituidos como sigue:

	(US\$)
Caña de Azúcar en Cultivo	483.504
Caña Rezagada	107.947
	<u>591.451</u>

Los inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. PROPIEDADES

Terrenos	70.297
Obras de Infraestructura	141.949
Depreciaciones	-82.500
	<u>129.746</u>

5. CARGOS DIFERIDOS

Los cargos diferidos están constituidos como sigue:

Siembra y Obras Agrícolas	255.014
Trabajos Agrícolas E. M. Zafra	102.792
	<u>357.806</u>

6. CUENTA POR PAGAR

	(US\$)
Cia. Azucarera	219.502
Compañía Inluzmarsa S.A.	15.976 (a)
Impuestos por Pagar	228 (b)
15% Participación de Trabajadores	921
Proveedores	33.591
	<hr/>
Total	270.218
	<hr/>

a.) Corresponde a la compra de semilla.

b.) Corresponde a Retención de IVA y Retenciones en la Fuente.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2002 el capital social consiste de 478.800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 0.004 dólares.

8. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	US\$
Ventas: Caña	2.369.939
	<hr/>
Compras de Materiales, Insumos y Servicios	2.395.632
	<hr/>

La totalidad de las ventas y el costo de ventas de caña de azúcar son realizadas a la Compañía Azucarera Valdez S. A. Los precios y condiciones de venta son establecidos por la Administración de la Compañía Azucarera Valdez S. A.

9. SITUACION TRIBUTARIA

Las autoridades tributarias han efectuado la fiscalización de las declaraciones de Impuesto a la renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la fuente presentada por la Compañía hasta el año 1996. Las respectivas actas no presentan glosas que pudieran representar una contingencia tributaria para la Compañía.

10. ACCIONISTAS

Movimiento Neto Revelado en la Nota 8

11. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación Patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La Compañía tiene un buen control interno.

15. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Año Terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2000	91
2001	22
2002	9