

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

Estados Financieros por los
Años Terminados al 31 de Diciembre del 2005 y 2004
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

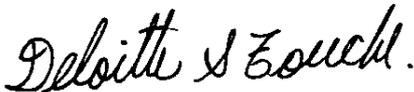
A los Accionistas
de Victoria Sociedad en Predios Rústicos:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2005 y 2004 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 auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría 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 auditorías 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 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en 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, durante el año 2005 la Sociedad vendió su inversión en cultivos de caña y 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.



SC RNAE 019
Marzo 20, 2006



Jaime Castro H.
Socio
Registro # 7503

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		5,204	7,213
Cuentas por cobrar	7	1,077,054	1,074,475
Pagos anticipados		<u>33,871</u>	<u>32,114</u>
Total activos corrientes		1,116,129	1,113,802
PROPIEDADES	4	<u>70,297</u>	<u>70,297</u>
TOTAL		<u>1,186,426</u>	<u>1,184,099</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
CUENTAS POR PAGAR		<u>6,088</u>	<u>4,636</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	5		
Capital social		175,000	175,000
Reservas		981,470	978,562
Utilidades retenidas		<u>23,868</u>	<u>25,901</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,180,338</u>	<u>1,179,463</u>
TOTAL		<u>1,186,426</u>	<u>1,184,099</u>

Ver notas a los estados financieros

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS:			
Venta de caña de azucar			972,774
Servicios		<u>7,800</u>	
Total	8	<u>7,800</u>	<u>972,774</u>
COSTO Y GASTOS:			
Costo de ventas			946,004
Gastos de administración		<u>6,514</u>	<u>22,742</u>
Total		<u>6,514</u>	<u>968,746</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>1,286</u>	<u>4,028</u>
IMPUESTO A LA RENTA	6	<u>(411)</u>	<u>(1,120)</u>
UTILIDAD NETA		<u>875</u>	<u>2,908</u>

Ver notas a los estados financieros

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2004	1,915	974,775	26,780	1,003,470
Utilidad neta			2,908	2,908
Apropiación		3,787	(3,787)	
Compensación de créditos, nota 5	<u>173,085</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>173,085</u>
DICIEMBRE 31, 2004	175,000	978,562	25,901	1,179,463
Utilidad neta			875	875
Apropiación	<u> </u>	<u>2,908</u>	<u>(2,908)</u>	<u> </u>
DICIEMBRE 31, 2005	<u>175,000</u>	<u>981,470</u>	<u>23,868</u>	<u>1,180,338</u>

Ver notas a los estados financieros

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados U. S. dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
FLUJOS DE CAJA DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de compañía relacionada	5,221	47,339
Pagado a compañía relacionada y otros	(6,110)	(39,608)
Impuesto a la renta	<u>(1,120)</u>	<u>(1,758)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(2,009)</u>	<u>5,973</u>
CAJA:		
Aumento (disminución) neta durante el año	(2,009)	5,973
Comienzo del año	<u>7,213</u>	<u>1,240</u>
FIN DEL AÑO	<u>5,204</u>	<u>7,213</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad neta	<u>875</u>	<u>2,908</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades		14,191
Amortización de inversiones en renovación de canteros		123,443
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(2,578)	(482,359)
Inventarios, costos interzafra		552,569
Pagos anticipados	(1,758)	2,877
Cuentas por pagar	<u>1,452</u>	<u>(207,656)</u>
Total	<u>(2,884)</u>	<u>3,065</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(2,009)</u>	<u>5,973</u>

Ver notas a los estados financieros

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Sociedad está constituida en Ecuador desde 1971 y su actividad principal hasta agosto del 2004, fue el cultivo de caña de azúcar en una extensión de 1,961 hectáreas y la venta de la cosecha de caña de azúcar a Compañía Azucarera Valdez. 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 8.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa en marcha, las cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2004, la Sociedad vendió a un accionista la inversión en raíces vivas de caña de azúcar por US\$238,929 y entregó en comodato los predios utilizados en su actividad operacional, por un periodo de 5 años que vencen en el año 2009, nota 8.

Hasta el 20 de marzo del 2006, los accionistas no han definido la actividad operacional que realizará la Sociedad a partir del año 2005.

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 accionistas y la administración de la Sociedad que le permita 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 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:

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de las propiedades hasta agosto del 2004, se depreciaron de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para obras de infraestructura.

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 - La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U. S. dólares por el año terminado el 31 de diciembre del 2005. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

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>
2003	6
2004	2
2005	4

4. PROPIEDADES

El movimiento de propiedades fue como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo neto al comienzo del año	70,297	115,551
Venta		(31,063)
Depreciación	_____	<u>(14,191)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>70,297</u>	<u>70,297</u>

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el capital social está constituido por 43.8 millones de acciones con valor nominal unitario de US\$0.004; todas ordinarias y nominativas.

La Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada en septiembre 29 del 2004, resolvió aumentar el capital de la sociedad en US\$173,085, mediante compensación de créditos. El referido aumento fue aprobado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 04-G-DIC-0007579 emitida el 29 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Milagro en esa fecha.

Reservas - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Legal	3,216	3,216
Facultativa	33,603	30,695
Capital	<u>944,651</u>	<u>944,651</u>
Total	<u>981,470</u>	<u>978,562</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.

6. IMPUESTO A LA RENTA

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
La determinación del cálculo del impuesto a la renta es como sigue:		
Utilidad antes del impuesto	<u>1,286</u>	<u>4,028</u>
Efecto impositivo por gastos no deducibles	358	452
Base imponible	<u>1,644</u>	<u>4,480</u>
Impuesto causado	<u>411</u>	<u>1,120</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>31.96%</u>	<u>27.81%</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 2001 y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2002 al 2005, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

7. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(en U. S. dólares)	
Cuentas por Cobrar:		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	928,013	925,434
María Teresa Sociedad en Predios Rústicos	146,689	146,689
Rafica Sociedad en Predios Rústicos	<u>2,352</u>	<u>2,352</u>
Total	<u>1,077,054</u>	<u>1,074,475</u>

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, cuentas por cobrar a compañías relacionadas no generan intereses y no tienen fechas de vencimiento establecidas.

8. CONTRATOS

Siembra y Compra Venta de Caña de Azúcar: En junio del año 2000, la Sociedad suscribió contrato de siembra y compra venta de caña de azúcar con Compañía Azucarera Valdez S. A., cuya vigencia es hasta junio del 2004. Los principales términos de este contrato son los siguientes:

- Victoria 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.
- 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 2004, la Sociedad registró ventas a Compañía Azucarera Valdez S. A. de caña de azúcar por US\$702,781; ventas de raíces vivas de caña y obras de infraestructura por US\$238,929 y por US\$31,064, respectivamente.

Comodato: 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.

9. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha del informe de los auditores independientes (marzo 20 del 2006) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.