

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RUSTICOS

Estados Financieros por los
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007
e Informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Victoria Sociedad en Predios Rústicos:

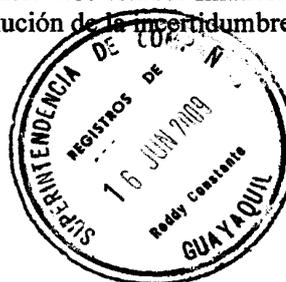
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros 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 el 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 2008 y 2007, 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
Abril 24, 2009



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

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		885	1,256
Cuentas por cobrar, compañía relacionada	5	7,631	14,344
Crédito tributario	3	<u>40,712</u>	<u>33,860</u>
Total activos corrientes		<u>49,228</u>	<u>49,460</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>1,186,572</u>	<u>1,186,804</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreeedores varios		2,728	3,003
Participación a trabajadores		<u>1,427</u>	<u>1,419</u>
Total		<u>4,155</u>	<u>4,422</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	4	175,000	175,000
Reservas		982,345	982,345
Utilidades retenidas		<u>25,072</u>	<u>25,037</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>1,182,417</u>	<u>1,182,382</u>
TOTAL		<u>1,186,572</u>	<u>1,186,804</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

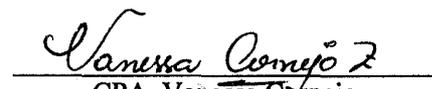
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS		4,800	3,600
GASTOS		<u>4,745</u>	<u>3,129</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>55</u>	<u>471</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		8	71
Impuesto a la renta	3	<u>12</u>	<u>100</u>
Total		<u>20</u>	<u>171</u>
UTILIDAD NETA		<u>35</u>	<u>300</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

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2007	175,000	982,345	24,737	1,182,082
Utilidad neta	_____	_____	300	300
Diciembre 31, 2007	175,000	982,345	25,037	1,182,382
Utilidad neta	_____	_____	35	35
Diciembre 31, 2008	<u>175,000</u>	<u>982,345</u>	<u>25,072</u>	<u>1,182,417</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

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	11,513	4,500
Pagado a compañía relacionada y otros	(4,730)	(6,938)
Impuesto a la renta	(7,154)	(408)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(371)	(2,846)
CAJA:		
Disminución neta durante el año	(371)	(2,846)
Comienzo del año	1,256	4,102
FIN DEL AÑO	<u>885</u>	<u>1,256</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	35	300
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y crédito tributario		900
Pagos anticipados	(139)	(302)
Pasivos corrientes	(267)	(3,744)
Total	(406)	(3,146)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(371)	(2,846)

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero de Pita
Gerente General


CPA. Vanessa Cornejo
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

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 2008 y hasta la fecha de este informe, 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.

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

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

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. 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. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U. S. dólares)	
Crédito tributario al inicio del año	33,860	33,461
Anticipo de impuesto a la renta	7,154	291
Provisión de impuesto a la renta	(12)	(100)
Otros, neto	<u>(290)</u>	<u>208</u>
Crédito tributario al final del año	<u>40,712</u>	<u>33,860</u>

Al 31 de diciembre del 2008, se encuentran pendientes de revisión por parte de las Autoridades tributarias las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregados correspondientes a los años 2005 al 2008.

4. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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 2008 y 2007, las reservas patrimoniales incluyen:

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

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.

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.

5. PRINCIPALES SALDOS CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(en U. S. dólares)	
<u>Cuenta por cobrar:</u>		
Compañía Azucarera Valdez S.A.	<u>7,631</u>	<u>14,344</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 2008 y 2007, 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 2008 y la fecha del informe de los auditores independientes (abril 24 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.