

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)**, al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, Así como el resumen de los principales principios y/o prácticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca los estados financieros con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (N.I.A.A.). Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Compañía **SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)**, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía **SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)** Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios y/o prácticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)**, al 31 diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de información Financiera
6. Los balances al 31 de diciembre del 2011, que se presentan adjuntos son con fines comparativos, los mismos que fueron auditados por nuestra Firma cuyo informe fue fechado abril 26 del 2012
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2012, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Junio 17 del 2013


Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63


C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresadas en US Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	2012	2011
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	3	6.580,14	40.439,59
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	74.873,47	145.517,08
Compañías Relacionadas	5	2.636,27	-
Inventarios	6	155.278,71	159.148,24
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	7	55.338,95	35.981,10
Total Activo Corriente		294.707,54	381.086,01
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones Largo Plazo	8	322.786,91	322.786,91
Propiedad, Planta y Equipo	9	824.782,86	475.660,36
Activos Intangible	10	22.505,00	24.238,30
Total Activo no Corriente		1.170.074,77	822.685,57
TOTAL ACTIVO		1.464.782,31	1.203.771,58
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Préstamos y Sobregiros Bancarios		24.696,28	13.546,91
Proveedores	11	354.393,22	223.970,22
Compañías Relacionadas	12	71.288,71	69.969,21
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	13	214.008,57	148.812,99
Total Pasivo Corriente		664.386,78	456.299,33
PASIVO NO CORRIENTE:			
Obligaciones a Largo Plazo	14	110.752,29	92.788,31
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	15	202.540,66	175.377,00
Total Pasivo no Corriente		313.292,95	268.165,31
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social		48.343,00	48.343,00
Aporte Futura Capitalización		0,30	0,30
Reserva Legal	18	7.822,52	7.822,52
Reserva de Capital		320.448,86	320.448,86
Reserva por Valuación		93.605,37	93.605,37
Resultados Acumulados		107.773,02	117.291,42
Resultados Acumulados Adopción NIIFs		(98.686,13)	(98.686,13)
Resultado del Ejercicio		7.795,64	(9.518,40)
Total Patrimonio de los Accionistas		487.102,58	479.306,94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.464.782,31	1.203.771,58

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	NOTAS	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas		2.707.557,67	3.013.730,18
Costo de Ventas		<u>(2.418.776,20)</u>	<u>(2.822.753,45)</u>
Utilidad Bruta en Ventas		288.781,47	190.976,73
GASTOS DE OPERACION:			
Gastos de Ventas		108.709,97	81.186,25
Gastos de Administración		<u>108.795,35</u>	<u>76.271,03</u>
Total Gastos de Operación		<u>217.505,32</u>	<u>157.457,28</u>
(Pérdida) Utilidad en Operación		71.276,15	33.519,45
OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros		(10.222,46)	(8.084,96)
Otros Ingresos		7.474,06	6.054,51
Otros Egresos		<u>(32.440,77)</u>	<u>(19.950,44)</u>
Total Otros Ingresos (Gastos) no operacionales		(35.189,17)	(21.980,89)
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTOS			
		<u>36.086,98</u>	<u>11.538,56</u>
Participación Trabajadores y Empleados	16	5.413,05	1.730,78
Impuesto a la Renta	16	22.878,29	19.326,18
UTILIDAD (PERDIDA) INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u><u>7.795,64</u></u>	<u><u>(9.518,40)</u></u>
Utilidad por Acción		0,01	(0,01)
Utilidad parte Controlante		75%	75%
Utilidad parte No Controlante		25%	25%

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL SOCIAL	AJORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS ADORCIÓN NIIF'S	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 01 de Enero del 2011	48,343,00	0,30	7,822,52	320,448,86		109,103,33		8,188,07	493,906,10
Transferencia Resultados Acumulados						8,188,07		(8,188,07)	-
Reavaluo Terreno La Victoria					40,902,37				40,902,37
Reavaluo Terreno Cuestanobos					50,703,00				50,703,00
Ajuste Anticipo Múltimo 2010 por Aplicación NIIF's							(25,671,66)		(25,671,66)
Ajuste Provisión Jubilación Prevoxi por Aplicación NIIF's							(150,958,00)		(150,958,00)
Ajuste Activo por Impuesto Diferido por Aplicación NIIF's							22,505,00		22,505,00
Ajuste IVA no recuperable mayor a 5 años por Aplicación NIIF's							(16,566,00)		(16,566,00)
Ajuste de Valor Patrimonial Proporcional Semipalier 2010 por Aplicación NIIF's							94,303,00		94,303,00
Ajuste Provisión Desahucio por Aplicación NIIF's							(24,419,00)		(24,419,00)
Ajuste de Valor Patrimonial Proporcional Semipalier 2011 por Aplicación NIIF's							71,849,13		71,849,13
Ajuste Provisión Cuentas Incobrables por Aplicación NIIF's							8,099,13		8,099,13
Ajuste Reavaluo Terreno Cumbamban por Aplicación NIIF's							33,982,69		33,982,69
Ajuste Cuentas de Retiro/ocum-Lotes 2011							(113,809,82)		(113,809,82)
Pérdida Neto del Ejercicio								(9,518,40)	(9,518,40)
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	48,343,00	0,30	7,822,52	320,448,86	93,605,37	117,291,42	(98,686,13)	(9,518,40)	479,386,94
Transferencia Resultados Acumulados								(9,518,40)	-
Utilidad Neto del Ejercicio								7,795,64	7,795,64
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	48,343,00	0,30	7,822,52	320,448,86	93,605,37	107,773,02	(98,686,13)	7,795,64	487,102,58

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Valores Recibidos de Clientes	2.775.565,01	3.155.826,32
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(2.211.320,02)	(2.776.600,58)
Gastos Financieros	(10.222,46)	(8.084,96)
Otros Ingresos (Gastos) Netos	(24.966,71)	(13.895,93)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Proveniente de Operaciones	529.055,82	357.244,85
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Disminución de Inversiones Largo Plazo	-	26.329,64
Compra de Activos Fijos	(592.028,62)	(296.731,29)
Aumento de Activos Diferidos	-	(1.400,00)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversiones	(592.028,62)	(271.801,65)
EFFECTIVO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) Préstamos y Sobregiros Bancarios	11.149,37	(52.217,33)
Aumento Préstamos Accionistas	17.963,98	3.873,77
	<hr/>	<hr/>
Efectivo (Utilizado en) Proveniente de Actividades de Financiamiento	29.113,35	(48.343,56)
Aumento (Disminución) del Efectivo	(33.859,45)	37.099,64
Efectivo al inicio del año	40.439,59	3.339,95
	<hr/>	<hr/>
EFFECTIVO	6.580,14	40.439,59

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

SOCIEDAD AGRICOLA VICTORIA S.A. (SAVISA)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación.....)
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
Expresado en US Dólares Americanos

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CONCILIACION DE LA (PERDIDA) UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
(Pérdida) Utilidad Neta del Ejercicio	7.795,64	(9.137,32)
<u>Ajuste para conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones</u>		
Depreciación	235.091,90	236.628,75
Amortización	1.733,30	52.620,78
Renovación de Lotes Quinche Guayllabamba Cusubamba	-	26.854,94
Provisión Jubilación Patronal	14.196,01	-
Provisión Desahucio	12.967,65	-
Provisión Participación Trabajadores	5.413,05	-
Provisión Impuesto a la Renta	22.434,34	-
Gasto Mantenimiento	7.814,22	-
VARIACION EN ACTIVOS:		
Disminución en Cuentas por Cobrar Comerciales	70.643,61	141.027,75
(Aumento) Disminución en Compañías Relacionadas	(2.636,27)	1.068,39
Disminución de Inventarios	3.869,53	64.535,82
(Aumento) Disminución en Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar	(19.357,85)	57.842,58
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento (Disminución) de Proveedores y Compañías Relacionadas por Transacciones Comerciales	131.742,50	(222.080,64)
Aumento de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	36.904,24	7.883,80
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	<u>528.611,87</u>	<u>357.244,85</u>