

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

*Estados Financieros por el Año
Terminado el 31 de diciembre del 2011
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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales 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 material en los estados financieros debido a 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.

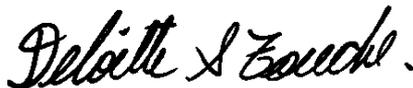
Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Victoria Sociedad en Predios Rústicos S. A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Tal como se explica con más detalle en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2011 son los primeros que la Compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF, surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, sobre los que emitimos nuestros informes de auditoría con una opinión sin salvedades, el 2 de mayo de 2011 y 12 de marzo de 2010, respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 3.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, Victoria Sociedad en Predios Rústicos S. A. es una subsidiaria de Compañía Azucarera Valdez S. A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.


Guayaquil, Mayo 31, 2012
SC RNAE 019


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

24/10/2012

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31, 2011</u>	<u>2010</u> (U.S. dólares)	<u>Enero 1, 2010</u>
ACTIVOS CORRIENTES:				
Bancos		1,203	168	458
Cuentas por cobrar				1,808
Impuestos corrientes	6	<u>15,153</u>	<u>47,625</u>	<u>47,657</u>
Total activos corrientes		<u>16,356</u>	<u>47,793</u>	<u>49,923</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Terrenos	4	13,930,772	13,930,772	13,930,772
Otros activos financieros	8		<u>1,067,047</u>	<u>1,067,047</u>
Total activos no corrientes		<u>13,930,772</u>	<u>14,997,819</u>	<u>14,997,819</u>
TOTAL		<u>13,947,128</u>	<u>15,045,612</u>	<u>15,047,742</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas por pagar	5, 8	4,215	6,370	2,723
Impuestos corrientes	6	<u>3,128</u>	<u>1,396</u>	<u>1,344</u>
Total pasivos corrientes		<u>7,343</u>	<u>7,766</u>	<u>4,067</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	7	175,000	175,000	175,000
Reservas		13,775,773	14,842,820	14,842,820
Déficit acumulado		<u>(10,988)</u>	<u>20,026</u>	<u>25,855</u>
Total patrimonio		<u>13,939,785</u>	<u>15,037,846</u>	<u>15,043,675</u>
TOTAL		<u>13,947,128</u>	<u>15,045,612</u>	<u>15,047,742</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero
Gerente General

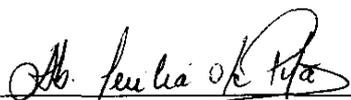

CPA. Cristian Parreño Granda
Contador General

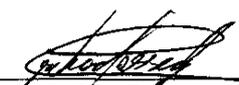
VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Nota</u>	<u>2011</u> (U.S. dólares)	<u>2010</u>
INGRESOS		51,890	6,500
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	8	(1,142,875)	(5,206)
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(1,090,985)	1,294
Menos gasto de impuesto a la renta corriente		<u>7,076</u>	<u>7,123</u>
PÉRDIDA DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(1,098,061)</u>	<u>(5,829)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero
Gerente General


CPA. Cristian Parreño Granda
Contador General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u> (U.S. dólares)	<u>Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
ENERO 1, 2010	175,000	14,842,820	25,855	15,043,675
Pérdida	_____	_____	(5,829)	(5,829)
DICIEMBRE 31, 2010	175,000	14,842,820	20,026	15,037,846
Pérdida	_____	_____	(1,098,061)	(1,098,061)
Absorción de pérdidas, nota 7	_____	(1,067,047)	1,067,047	_____
DICIEMBRE 31, 2011	<u>175,000</u>	<u>13,775,773</u>	<u>(10,988)</u>	<u>13,939,785</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero
Gerente General

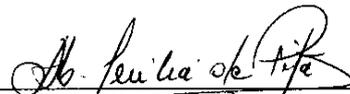

CPA. Cristian Parreño Granda
Contador General

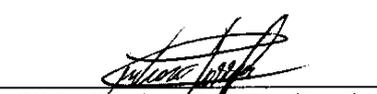
VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	51,890	8,308
Pagado a compañía relacionada y otros	(43,779)	(1,475)
Impuesto a la renta	(7,076)	(7,123)
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>1,035</u>	<u>(290)</u>
BANCOS:		
Incremento (Disminución) neta durante el año	1,035	(290)
Saldos al comienzo del año	<u>168</u>	<u>458</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>1,203</u>	<u>168</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Cecilia Aragón Guerrero
Gerente General


CPA. Cristian Parreño Granda
Contador General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACION GENERAL

La compañía 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 10.

Al 31 de diciembre del 2011 y hasta abril 20 del 2012, los accionistas no han definido la actividad operacional que realizará la compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Victoria Sociedad en Predio Rústicos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 2 de mayo de 2011 y 12 de marzo de 2010, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Los estados financieros de Victoria Sociedad en Predios Rústicos deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de Compañía Azucarera Valdez S.A. (su controladora). Los estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y se presentan de forma separada.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Base de preparación

Los estados financieros de Victoria Sociedad en Predios Rústicos comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2010 y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos depositados en cuenta corriente de banco local que no generan intereses.

2.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y cuentas por pagar. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se describen en las correspondientes notas de políticas contables.

El reconocimiento inicial de un activo o pasivo financiero que no se lleve a valor razonable con cambios en ganancias y pérdidas, será a su valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra con emisión del instrumento financiero.

La clasificación de un instrumento financiero como pasivo financiero se hace de conformidad con la esencia del acuerdo contractual que los origina. Los intereses, pérdidas y ganancias relacionados con un instrumento financiero clasificado como pasivo financiero se reconocen como gasto o ingreso.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4.1. Cuentas por pagar - Las cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

2.5 Terrenos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Los terrenos se miden inicialmente por su costo. El costo de terrenos comprende su precio de adquisición.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, los terrenos son registrados al costo menos el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubiere.

2.6 Deterioro del valor de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). En tal caso las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.7 Impuestos

Representa impuesto a la renta corriente, el cual se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.8 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios de alquiler de terrenos son reconocidos en función a la prestación de los servicios, cuando el importe de los ingresos y los gastos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.10 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 9 que tiene fecha efectiva para su aplicación a partir de enero 1, 2013 y que se relaciona con Instrumentos Financieros.

La Administración anticipa que esta norma que será adoptada en los estados financieros en los periodos futuros podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2010, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2010.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

Estimaciones - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Victoria Sociedad en Predios Rústicos no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2010) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2010).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

Uso del valor razonable como costo atribuido - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- a) al valor razonable; o
- b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Sociedad optó por la medición de los terrenos, a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los terrenos, fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales.

3.3 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Victoria Sociedad en Predios Rústicos.

3.3.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010

	Diciembre 31, <u>2010</u> (U.S. dólares)	Enero 1, <u>2010</u>
Total patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	1,177,371	1,183,200
<u>Ajustes por la conversión a NIIF:</u>		
Costo atribuido de terrenos (1)	<u>13,860,475</u>	<u>13,860,475</u>
Total patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>15,037,846</u>	<u>15,043,675</u>

a) Explicación resumida de los ajustes por conversión a NIIF:

- (1) **Costo atribuido de terrenos:** De conformidad a las NIIF se ha definido que los saldos de terrenos al 1 de enero de 2010 se registren a su valor razonable; por tal razón la Compañía realizó un avalúo, el cual fue efectuado por profesionales expertos independientes. Al 1 de enero y 31 de diciembre del 2010, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos de terrenos y en la

reserva por revaluación provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$13.8 millones, respectivamente

- b) **Reclasificaciones entre Activos y/o Pasivos** - La administración de la Compañía ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de situación financiera, para una apropiada presentación de acuerdo a la NIC 1:

<u>Cuenta</u>	<u>Presentación bajo PCGA anteriores</u>	<u>Presentación bajo NIIF</u>	Saldos a	
			<u>Diciembre 31, 2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
			(U.S. dólares)	
Impuestos por Pagar	Incluido en cuentas por pagar	Incluido en impuestos corrientes	1,396	1,344

4. TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2011, representan 1,961 has de terrenos las cuales se encuentran entregadas en comodato a su compañía relacionada Compañía Azucarera Valdez S.A., ver nota 9.

5. CUENTAS POR PAGAR

	<u>... Diciembre 31, 2011</u>	<u>2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
			(U.S. dólares)
Acreeedores varios	3,131	3,046	2,723
Compañía relacionada, nota 8	<u>1,084</u>	<u>3,324</u>	—
Total	<u>4,215</u>	<u>6,370</u>	<u>2,723</u>

6. IMPUESTOS

- 6.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>... Diciembre 31, 2011</u>	<u>2010</u>	<u>Enero 1, 2010</u>
			(U.S. dólares)
<u>Activo por impuestos corriente:</u>			
Crédito Tributario	<u>15,153</u>	<u>47,625</u>	<u>47,657</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
Impuesto al Valor Agregado -IVA y Retenciones	3,039	1,288	1,238
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>89</u>	<u>108</u>	<u>106</u>
Total	<u>3,128</u>	<u>1,396</u>	<u>1,344</u>

6.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución (25% para el año 2010). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
(Pérdida) utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	(1,090,985)	1,294
Gastos no deducibles	<u>1,100,508</u>	
Utilidad gravable	<u>9,523</u>	<u>1,294</u>
Impuesto a la renta causado	<u>2,286</u>	<u>305</u>
Anticipo calculado e impuesto a la renta cargado a resultados (1)	<u>7,076</u>	<u>7,123</u>

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$7,076; sin embargo, el impuesto a la renta causado fue de US\$2,286. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$7,076 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

6.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos a favor al comienzo del año	47,625	47,657
Castigo de crédito tributario	(33,461)	
Retenciones en la fuente	989	130
Anticipo calculado	7,076	7,123
Pagos	<u>(7,076)</u>	<u>(7,285)</u>
Saldos a favor al final del año	<u>15,153</u>	<u>47,625</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, no han sido fiscalizadas y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2008 al 2011, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos exentos, gastos deducibles y otros.

6.4 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2011 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 los siguientes:

- 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.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

7. PATRIMONIO

7.1 **Capital Social** - Al 31 de diciembre del 2011, el capital social está constituido por 43.8 millones de acciones con valor nominal unitario de US\$0.004; todas ordinarias y nominativas.

7.2 **Reservas** - Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las reservas incluyen:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Revalorización de terrenos	12,793,428	13,860,475
Capital	944,651	944,651
Facultativa	34,391	34,391
Legal	<u>3,303</u>	<u>3,303</u>
Total	<u>13,775,773</u>	<u>14,842,820</u>

7.2.1 **Revalorización de terrenos** - Representa el incremento en el valor de los terrenos por avalúo técnico realizado por peritos independientes. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo, pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

En diciembre del 2011, la Compañía utilizó esta reserva para absorber pérdidas relacionadas con castigos de cuentas por cobrar por US\$1.1 millones, las cuales serán presentadas para aprobación en la próxima Junta General de accionistas.

7.2.2 **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.

7.2.3 **Reserva Facultativa** - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas

7.2.4 **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.

8. SALDOS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	Diciembre 31, <u>2010</u>	Enero 1, <u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Otros activos financieros:</i>		
. The Marketing Partnership Limited	891,006	891,006
María Teresa Sociedad en Predios Rústicos	146,689	146,689
Sunenergy	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>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Compañía Azucarera Valdez S. A.	<u>1,084</u>	<u>3,324</u>

En diciembre del 2011, la Sociedad castigó cuentas por cobrar a compañía relacionada por US\$1.1 millones registrado con cargo a los resultados del año, ver nota 7.

9. CONTRATOS

Contrato de 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.

En agosto del 2009, la compañía suscribió la renovación del contrato de comodato por 10 años.

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 31 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en mayo 19 del 2012 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.