

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 - 15

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
de Victoria Sociedad en Predios Rústicos:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Victoria Sociedad en Predios Rústicos, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad. 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.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec conozcan la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Victoria Sociedad en Predios Rústicos al 31 de diciembre del 2014, 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.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Febrero 27, 2015
SC RNAE 019



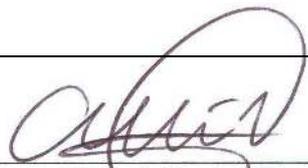
Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

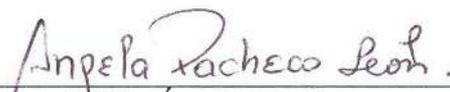
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		18,545	5,403
Cuenta por cobrar	4	58,154	81,907
Impuestos	7	<u>942</u>	<u>2,480</u>
Total activos corrientes		<u>77,641</u>	<u>89,790</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Terrenos	5	<u>13,930,772</u>	<u>13,930,772</u>
TOTAL		<u>14,008,413</u>	<u>14,020,562</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	4,334	16,243
Impuestos	7	<u>3,578</u>	<u>6,352</u>
Total pasivos corrientes		<u>7,912</u>	<u>22,595</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	9	175,000	175,000
Reservas		13,834,773	13,776,821
Resultados acumulados		<u>(9,272)</u>	<u>46,146</u>
Total patrimonio		<u>14,000,501</u>	<u>13,997,967</u>
TOTAL		<u>14,008,413</u>	<u>14,020,562</u>

Ver notas a los estados financieros



Eco. Alberto García
Gerente General



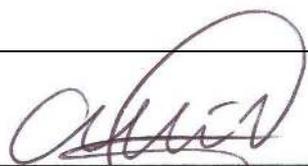
CPA. Ángela Pacheco
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

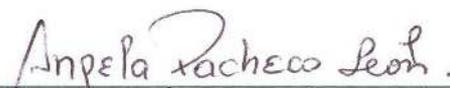
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>Nota</u>	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
INGRESOS		159,919	175,900
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		<u>(72,522)</u>	<u>(33,704)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		87,397	142,196
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA	7	<u>(84,863)</u>	<u>(84,244)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>2,534</u>	<u>57,952</u>

Ver notas a los estados financieros



Eco. Alberto García
Gerente General



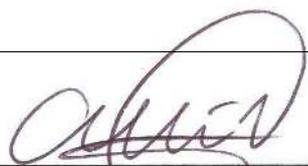
CPA. Ángela Pacheco
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

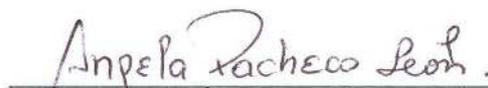
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u> (en U.S. dólares)	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2013	175,000	13,775,773	(10,758)	13,940,015
Utilidad neta			57,952	57,952
Apropiación	_____	<u>1,048</u>	<u>(1,048)</u>	_____
Diciembre 31, 2013	175,000	13,776,821	46,146	13,997,967
Apropiación		57,952	(57,952)	
Utilidad neta	_____	_____	<u>2,534</u>	<u>2,534</u>
Diciembre 31, 2014	<u>175,000</u>	<u>13,834,773</u>	<u>(9,272)</u>	<u>14,000,501</u>

Ver notas a los estados financieros



Eco. Alberto García
Gerente General



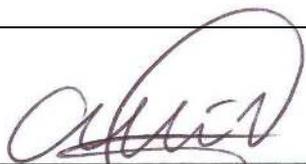
CPA. Ángela Pacheco
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

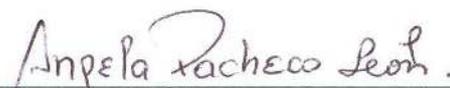
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada y otros	183,672	109,146
Pagado a compañía relacionada y otros	(87,205)	(22,811)
Impuesto a la renta	<u>(83,325)</u>	<u>(85,353)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>13,142</u>	<u>982</u>
BANCO:		
Incremento neto durante el año	13,142	982
Saldos al comienzo del año	<u>5,403</u>	<u>4,421</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>18,545</u>	<u>5,403</u>

Ver notas a los estados financieros



Eco. Alberto García
Gerente General



CPA. Ángela Pacheco
Contadora General

VICTORIA SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

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 10.

Al 31 de diciembre del 2014 y hasta febrero 27 del 2015, los accionistas no han definido la actividad operacional que realizará la Sociedad.

La Sociedad es una subsidiaria de Compañía Azucarera Valdez S. A. y su controladora final es Gulkana S.A.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

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.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del valor razonable, el cual consiste en el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Terrenos

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

2.3.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos son presentados a sus valores revaluados menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de terrenos. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

2.3.3 Retiro o venta de terrenos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un terreno es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.4 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período, la Sociedad evalúa los valores en libros de sus activos tangibles 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).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.5 Impuesto a la renta

El impuesto por pagar corriente 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 imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Sociedad por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6 Reconocimiento de ingresos

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 Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.7 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico y 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.

2.8 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 Sociedad 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.

2.9 Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías bancos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.9.1 Banco

Incluye depósitos en cuenta corriente de banco local que no genera intereses.

2.9.2 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.9.3 Baja en cuentas de un activo financiero

La Sociedad dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Sociedad no transfiera ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Sociedad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.10 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.10.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Sociedad.

2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad - NIC e Interpretaciones del Comité - CINIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Enero 1, 2017
Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016

La Administración anticipa que estas normas y enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo 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. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. CUENTA POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Maria Teresa Sociedad en Predios Rústicos	15,153	15,153
Compañía Azucarera Valdez S. A.	<u>43,001</u>	<u>66,754</u>
Total	<u>58,154</u>	<u>81,907</u>

5. TERRENOS

Al 31 de diciembre del 2014, representan 1,961 has de terrenos las cuales se encuentran entregadas en comodato a su compañía relacionada Compañía Azucarera Valdez S. A., ver nota 10.

Al 31 de diciembre del 2014, los terrenos se encuentran garantizando préstamos de Compañía Azucarera Valdez S. A.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	4,334	4,335
Superintendencia de Compañías	—	<u>11,908</u>
Total	<u>4,334</u>	<u>16,243</u>

7. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuestos corriente:</i>		
Crédito Tributario	<u>942</u>	<u>2,480</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto al Valor Agregado -IVA y Retenciones	3,564	6,302
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>14</u>	<u>50</u>
Total	<u>3,578</u>	<u>6,352</u>

7.2 *Impuesto a la renta reconocido en los resultados* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	87,397	142,196
Gastos no deducibles	<u>429</u>	<u>578</u>
Utilidad gravable	<u>87,826</u>	<u>142,775</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>19,322</u>	<u>31,411</u>

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 2014, la Sociedad calculó un impuesto a la renta de US\$19,322; sin embargo, determinó un anticipo de impuesto a la renta de US\$84,863. Consecuentemente, la Sociedad registró en resultados US\$84,863 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

7.3 *Movimiento de crédito tributario*

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos a favor al comienzo del año	2,480	1,371
Retenciones en la fuente	1,980	3,518
Provisión	(84,863)	(84,244)
Pagos	<u>81,345</u>	<u>81,835</u>
Saldos a favor al final del año	<u>942</u>	<u>2,480</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado, no han sido revisadas y están abiertas para revisión las correspondientes a los años 2010 al 2014, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

7.4 Aspectos Tributarios

Aspectos Tributarios de la Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha diciembre 31 del 2014 se promulgó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 407 el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

✓ **Exenciones**

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

✓ **Deducibilidad de Gastos**

- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

✓ **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

8. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2014, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2015. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso

de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2014, el capital suscrito y pagado está representado por 43,750,000 acciones con valor nominal unitario de US\$0.004; todas ordinarias y nominativas.

9.2 Reservas - Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Revalorización de terrenos	12,793,428	12,793,428
Capital	944,651	944,651
Facultativa	87,492	35,335
Legal	<u>9,202</u>	<u>3,407</u>
Total	<u>13,834,773</u>	<u>13,776,821</u>

9.2.1 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.

9.2.2 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.

9.2.3 Reserva facultativa - En mayo 12 del 2014, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la constitución de reserva facultativa por \$52,157 de la utilidad disponible correspondiente al ejercicio económico 2013.

9.2.4 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.

En mayo 12 del 2014, la Junta General de Accionistas, resolvió aprobar la constitución de reserva legal por \$5,795 de la utilidad disponible correspondiente al ejercicio económico 2013.

10. 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 Sociedad suscribió la renovación del contrato de comodato por 10 años.

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

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 27 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Sociedad en febrero 13 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Sociedad, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
