

**AGRÍCOLA
SOR NORMITA S.A.
SORNORMI**

*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 y Junta de Directores
de Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI:



Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI, que incluyen el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador 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 materiales, la posición financiera de Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI al 31 de diciembre del 2011 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Otros asuntos

- Los estados financieros de Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 15 de abril del 2011.
- Tal como se indica en la Nota 1, debido a que Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI no mantiene operaciones, sus requerimientos de efectivo son cubiertos por su compañía relacionada Reybanpac, Reybanano del Pacífico C. A., por tal motivo Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI no prepara estado de flujos de efectivo.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Mayo 14, 2012
SC-RNAE 019

Jaime Castro H.

Jaime Castro H.
Socio
Registro# 0.7503



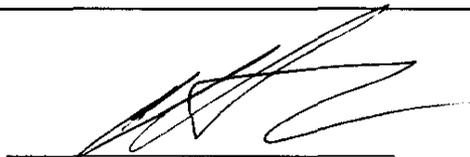
AGRICOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

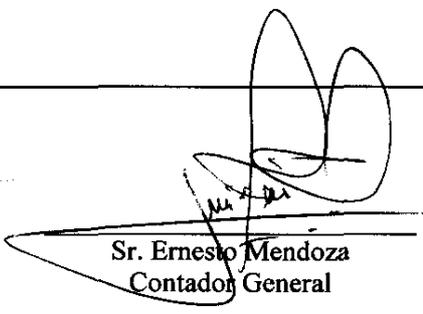


BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco			27
Cuentas por cobrar	3	20,415	15,852
Activos mantenidos para la venta	4	<u>7,632,858</u>	
Total activos corrientes		<u>7,653,273</u>	<u>15,879</u>
PROPIEDADES:			
	5		
Edificio		18,687	18,687
Terreno			850,256
Maquinarias y equipos			3,995
Obras de Infraestructura		<u>316,347</u>	<u>310,600</u>
Total		<u>335,034</u>	<u>1,183,538</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(162,533)</u>	<u>(138,399)</u>
Propiedades, neto		<u>172,501</u>	<u>1,045,139</u>
TOTAL		<u>7,825,774</u>	<u>1,061,018</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	6	<u>825,447</u>	<u>758,693</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
	8		
Capital social		12,000	12,000
Reservas		7,023,321	290,325
Pérdida acumulada		<u>(34,994)</u>	
Total patrimonio de los accionistas		<u>7,000,327</u>	<u>302,325</u>
TOTAL		<u>7,825,774</u>	<u>1,061,018</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal


Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

- 3 -

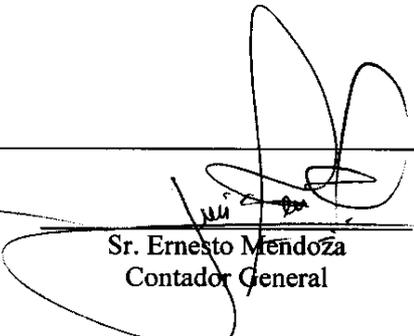
AGRICOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (U.S. dólares)
VENTAS		4,324
COSTO DE VENTAS	5	<u>(3,787)</u>
MARGEN BRUTO		537
Depreciación de propiedades	5	(28,128)
Otros egresos, neto		<u>(2,618)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	7	(30,209)
Menos impuesto a la renta		<u>4,785</u>
PÉRDIDA		<u>(34,994)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal

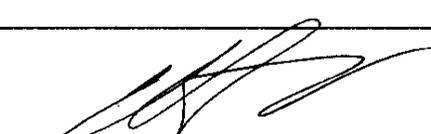

Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

AGRICOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

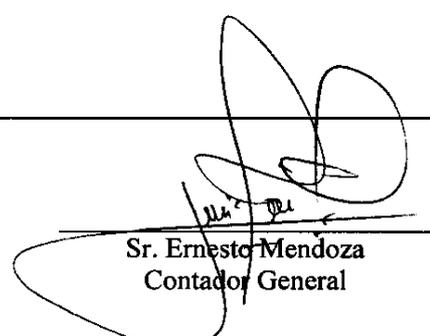
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u> ... (U.S. dólares)...	<u>Pérdida Acumulada</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2010	12,000	290,325		302,325
Valuación de propiedades, nota 5		6,732,996		6,732,996
Pérdida			(34,994)	(34,994)
Diciembre 31, 2011	<u>12,000</u>	<u>7,023,321</u>	<u>(34,994)</u>	<u>7,000,327</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal



Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

AGRICOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

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

1. OPERACIONES

Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI fue constituida en 1988 y su objeto social es la explotación, cosecha y comercialización de toda clase de productos agrícolas. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no mantiene operaciones, únicamente posee 249.5 hectáreas de terreno disponibles para la venta inmediata.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables del Compañía 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 prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Activos mantenidos para la venta – Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se recuperará a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son medidos al menor del importe en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificio y 10 para obras de infraestructura. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma, Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Impuestos	16,090	15,852
Compañía relacionada	<u>4,325</u>	<u> </u>
Total	<u>20,415</u>	<u>15,852</u>

4. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

En diciembre del 2011, la Compañía reclasificó 249.5 hectáreas de terreno como activos mantenidos para la venta. La Administración de la Compañía tiene la intención de vender este activo en el transcurso de los próximos 12 meses. No se reconoció ninguna pérdida por deterioro ni al momento de la reclasificación del terreno como mantenido para la venta ni al 31 de diciembre del 2011.

5. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos de las propiedades fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Saldos netos al inicio del año	1,045,138	968,843
Adquisiciones	59,140	103,945
Incremento por valuación	6,732,996	
Reclasificación a activos mantenidos para la venta, nota 4	(7,632,858)	
Venta	(3,787)	
Depreciación	<u>(28,128)</u>	<u>(27,650)</u>
Saldos netos al final del año	<u>172,501</u>	<u>1,045,138</u>

En diciembre del 2011, la Compañía registró un incremento en el valor de terrenos por US\$6.7 millones para reconocer su valor razonable. El valor razonable se obtuvo a través de un avalúo técnico realizado por un perito independiente, quien utilizó el enfoque de mercado y emitió su informe en diciembre del 2011.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Compañías relacionadas	824,849	758,666
Proveedores	576	
Otros	<u>22</u>	<u>27</u>
Total	<u>825,447</u>	<u>758,693</u>

Al 31 de diciembre del 2011, compañías relacionadas incluye principalmente a pagos efectuados por Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A. a nombre de la Compañía, los cuales no tienen vencimiento establecido y no generan intereses.

7. IMPUESTOS

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la constitución de la compañía y están abiertas para revisión las declaraciones del 2009 al 2011, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio, en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

8. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2011, representa 300,000 acciones a un valor nominal por acción de US\$0.04; todas ordinarias y nominativas.

Reservas – Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31...	
	2011	2010
	(U.S. dólares)	
Reserva por valuación	6,732,996	
Reserva de capital	<u>290,325</u>	<u>290,325</u>
Total	<u>7,023,321</u>	<u>290,325</u>

Reserva por Valuación – Representa el registro del efecto del incremento en el valor de propiedades, como consecuencia de avalúo técnico realizado por un perito independiente.

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. El saldo de esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada y no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (Mayo 14, 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.