

Agrícola Sor Normita S. A. **SORNORMI**

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012
e informe de los Auditores Independientes*

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<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
Notas a los estados financieros	6 - 14

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas 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 estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultado integral 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 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 de 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 de error 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 2012 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto 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 del 2012 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 del 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012. 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 del 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento, por el año 2011 emitimos una opinión sin salvedades el 14 de mayo del 2012, y por el año 2010 otros auditores emitieron una opinión sin salvedades el 15 de abril del 2011. 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 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, Abril 5, 2013
SC-RNAE 019


Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

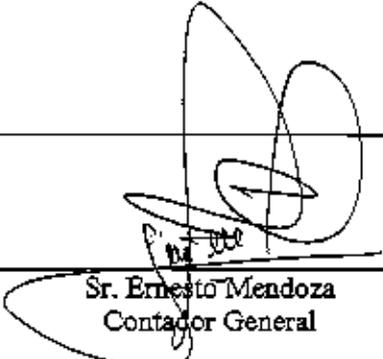
AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31, 2012	2011	Enero 1, 2011
		(en U.S. dólares)		
ACTIVOS CORRIENTES:				
Banco				27
Cuentas por cobrar		4,706	4,325	
Impuestos corrientes	5	<u>11,582</u>	<u>16,090</u>	<u>15,852</u>
Total activos corrientes		<u>16,288</u>	<u>20,415</u>	<u>15,879</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad de inversión	4	<u>7,843,009</u>	<u>7,805,359</u>	<u>7,778,135</u>
TOTAL		<u>7,859,297</u>	<u>7,825,774</u>	<u>7,794,014</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE:				
Cuentas por pagar	6	<u>917,279</u>	<u>825,447</u>	<u>758,693</u>
PATRIMONIO:				
Capital social	8	12,000	12,000	12,000
Utilidades retenidas		<u>6,930,018</u>	<u>6,988,327</u>	<u>7,023,321</u>
Total patrimonio		<u>6,942,018</u>	<u>7,000,327</u>	<u>7,035,321</u>
TOTAL		<u>7,859,297</u>	<u>7,825,774</u>	<u>7,794,014</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal

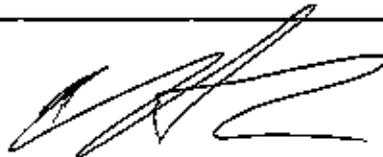

Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

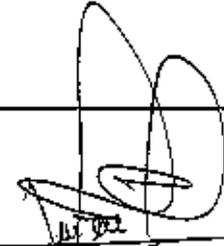
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Nota</u>	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
VENTAS			4,324
COSTO DE VENTA			<u>(3,787)</u>
MARGEN BRUTO			537
Gastos de administración		<u>(53,403)</u>	<u>(30,746)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(53,403)</u>	<u>(30,209)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta corriente	5	<u>4,906</u>	<u>4,785</u>
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(58,309)</u>	<u>(34,994)</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal



Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

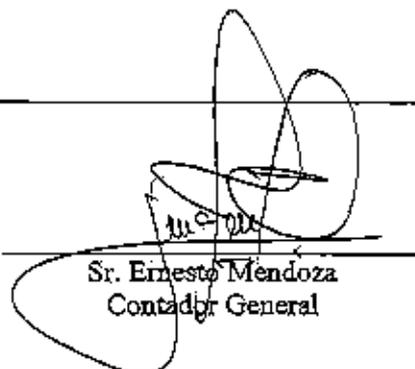
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Capital Social</u>	<u>Utilidades Retenidas</u> (en U.S. dólares)	<u>Total</u>
Enero 1, 2011	12,000	7,023,321	7,035,321
Pérdida del año	—	<u>(34,994)</u>	<u>(34,994)</u>
Diciembre 31, 2011	12,000	6,988,327	7,000,327
Pérdida del año	—	<u>(58,309)</u>	<u>(58,309)</u>
Diciembre 31, 2012	<u>12,000</u>	<u>6,930,018</u>	<u>6,942,018</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal



Sr. Ernesto Mendoza
Contador General

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL

Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI fue constituida en 1988 y durante el año 2012 no registró operaciones. La Compañía posee 249.5 hectáreas de terreno e infraestructura mantenidas con el objetivo de generar plusvalía o ser vendidas en la medida en que la Administración de la Compañía concrete un acuerdo de venta rentable de acuerdo con sus expectativas sobre valor razonable de este activo.

La controladora inmediata y principal de la Compañía es Favorita Fruit Co. Ltd., constituida en Islas Vírgenes Británicas.

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 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, 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 2012.

Los estados financieros de Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI al 31 de diciembre del 2011 y 2010 aprobados para su emisión por la Administración de la Compañía, con fechas 14 de mayo de 2012 y 15 de abril de 2011, 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 2011. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

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 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral y de cambios en el patrimonio por los

años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Propiedad de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.4 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, siempre que su efecto en los estados financieros sea material.

2.5 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta equivale a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si hubiere.

2.5.1 Impuesto 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 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.

2.5.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.5.4 Activos por impuestos corrientes - El impuesto por cobrar corriente representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado - IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos o mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos 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.

2.7 Costos y Gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y 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 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 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.

2.9 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera son: cuentas por cobrar y 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 o como instrumento de patrimonio 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.

2.10 Estimaciones contables

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 Compañía, 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. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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, 2015
NIIF 13	Medición del valor razonable	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7	Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición	Enero 1, 2015
Enmiendas a la NIC 32	Compensación de activos y pasivos financieros	Enero 1, 2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 16, 32 y 34)	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011	Enero 1, 2013

La Administración anticipa que estas normas y enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Adicionalmente, 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 2012. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, 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 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

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 2012:

- 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 como complemento del estado de resultados separado
- 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.

Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI 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 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

3.2 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 y resultado integral previamente informados de Agrícola Sor Normita S.A. SORNORMI:

3.2.1 Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011

	Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	7,000,327	302,325
<i>Ajustes por la conversión a NIIF:</i>		
Medición al valor razonable de la propiedad de inversión (1)	<u> </u>	<u>6,732,996</u>
Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>7,000,327</u>	<u>7,035,321</u>

(1) Según las NIIF, las propiedades de inversión pueden ser medidas a su valor razonable reconociendo los cambios del valor razonable en el resultado del periodo o bajo el modelo costo que se encuentra desarrollado en la NIC 16. Según los PCGA anteriores, estos activos se medían al costo neto de depreciación menos cualquier pérdida por deterioro. La Administración de la Compañía decidió medir la propiedad de inversión a su valor razonable. Al 1 de enero del 2011, el efecto del cambio fue un incremento en el saldo de la propiedad de inversión y resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF por US\$6.7 millones. Al 31 de diciembre del 2011, no se determinaron ajustes al valor de la propiedad, y no se reconocieron ganancias o pérdidas en el valor razonable de la propiedad en el año 2011.

3.3 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:

Cuenta	Presentación bajo PCGA anteriores	Presentación bajo NIIF	Saldos a	
			Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Crédito tributario de IVA e impuesto a la renta	Incluidos en cuenta por cobrar	Incluidos en activos por impuestos corrientes	16,090	15,852
Propiedades	Incluidos en Propiedades	Propiedades de Inversión	172,501	1,045,139
Activos mantenidos para la venta	Separado en Activos mantenidos para la venta	Propiedades de Inversión	7,632,858	
Reserva de Capital	Incluidos en reservas	Reclasificada a utilidades retenidas	290,325	290,325

4. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Durante el año 2012, la Compañía reclasificó a propiedad de inversión 249.5 hectáreas de terreno e infraestructuras, que se presentaban como activos mantenidos para la venta, debido a que la Administración no ha concretado un acuerdo para la venta de estos activos. Adicionalmente, la Administración de la Compañía considera que no han existido cambios materiales en el valor razonable de la propiedad y no existen indicios de deterioro.

En diciembre del 2011, la Compañía registró una ganancia de US\$6.7 millones para reconocer su valor razonable, el cual fue determinado mediante un avalúo realizado por un perito independiente a esa fecha. El avalúo fue realizado de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, tomando como base evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

5. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31... <u>2012</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1 <u>2011</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>			
Impuesto al valor agregado - IVA	6,314	6,314	6,314
Retenciones en la fuente	5,268	5,230	9,538
Notas de crédito recibidas del SRI	—	<u>4,546</u>	—
Total	<u>11,582</u>	<u>16,090</u>	<u>15,852</u>

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

	<u>2012</u> (en U.S. dólares)	<u>2011</u>
Pérdida según estados financieros antes de impuesto a la Renta	(53,403)	(30,209)
Impuesto a la renta causado (1)	—	—
Anticipo calculado (2)	<u>4,906</u>	<u>4,785</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>4,906</u>	<u>4,785</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011).

(2) 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 2012, la Compañía registró una pérdida, por lo cual no determinó impuesto a la renta causado; sin embargo, el anticipo de impuesto a la renta fue de US\$4,906.

Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$4,906 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

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 2012.

5.3 *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, 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. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo y pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

6. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...		Enero 1
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	(en U.S. dólares)		
Compañías relacionadas	916,672	824,849	758,666
Proveedores	549	576	
Otros	<u>58</u>	<u>22</u>	<u>27</u>
Total	<u>917,279</u>	<u>825,447</u>	<u>758,693</u>

Al 31 de diciembre del 2012, compañías relacionadas incluye principalmente pagos efectuados por Reybanpac, Rey Banano del Pacifico C. A. a nombre de la Compañía por US\$911,996, los cuales no tienen vencimiento establecido y no generan intereses.

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2012, no superaron el importe acumulado mencionado.

8. PATRIMONIO

8.1 *Capital Social* - Al 31 de diciembre del 2012, el capital autorizado, suscrito y pagado representa 300,000 acciones (2011.- 300,000 acciones) de valor nominal unitario de US\$0.04, todas ordinarias y nominativas.

8.2 *Utilidades retenidas* - Un resumen es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u> (en U.S. dólares)	Enero 1, <u>2011</u>
Déficit acumulado	(93,303)	(34,994)	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.2.1)	6,732,996	6,732,996	6,732,996
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	<u>290,325</u>	<u>290,325</u>	<u>290,325</u>
Total	<u>6,930,018</u>	<u>6,988,327</u>	<u>7,023,321</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - Los saldos acreedores de las reservas de capital, según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

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

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de aprobación de los estados financieros (abril 5, 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 5 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.