

Deloitte.

Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI

*Estados Financieros por el
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013
e Informe de los Auditores Independientes*

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<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 - 11

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
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 2013 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 2013 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 que tal como se explica 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 Pácifico C. A., por tal motivo Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI no prepara estado de flujos de efectivo.

Deloitte & Touche.

Guayaquil, Marzo 31, 2014
SC-RNAE 019

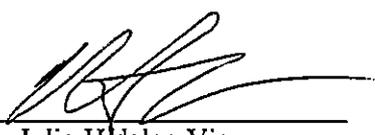

Jaime Castro H.
Socio
Registro # 0.7503

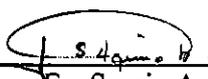
AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por cobrar		4,280	4,706
Impuestos	3	<u>11,300</u>	<u>11,582</u>
Total activos corrientes		<u>15,580</u>	<u>16,288</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedad de inversión	1	<u>7,845,082</u>	<u>7,843,009</u>
TOTAL		<u>7,860,662</u>	<u>7,859,297</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	4	<u>976,394</u>	<u>917,279</u>
PATRIMONIO:	5		
Capital social		12,000	12,000
Resultados acumulados		<u>6,872,268</u>	<u>6,930,018</u>
Total patrimonio		<u>6,884,268</u>	<u>6,942,018</u>
TOTAL		<u>7,860,662</u>	<u>7,859,297</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal


Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

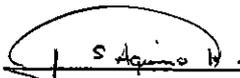
AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Nota</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)	<u>2012</u>
Gastos de administración		<u>(52,768)</u>	<u>(53,403)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(52,768)</u>	<u>(53,403)</u>
Menos gasto por impuesto a la renta	3	<u>4,982</u>	<u>4,906</u>
PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(57,750)</u>	<u>(58,309)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal

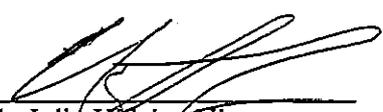

Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

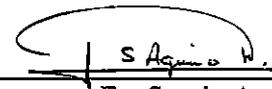
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u> (en U.S. dólares)	<u>Total</u>
Enero 1, 2012	12,000	6,988,327	7,000,327
Pérdida del año	_____	_____(58,309)	_____(58,309)
Diciembre 31, 2012	12,000	6,930,018	6,942,018
Pérdida del año	_____	_____(57,750)	_____(57,750)
Diciembre 31, 2013	<u>12,000</u>	<u>6,872,268</u>	<u>6,884,268</u>

Ver notas a los estados financieros



Ab. Julio Hidalgo Viera
Representante Legal



Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI fue constituida en 1988 y al 31 de diciembre del 2013 no ha registrado 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.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por la propiedad de inversión que es medida a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es 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 Compañía 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.

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 Propiedad 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.

Al 31 de diciembre de 2013, la jerarquía del valor razonable de la propiedad de inversión corresponde al Nivel 2, de acuerdo a la clasificación establecida por la NIIF 13.

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

2.5.1 Gasto por impuesto a la renta corriente - El gasto por impuesto a la renta representa impuesto a la renta por pagar corriente y 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 para cada período.

2.5.2 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 Costos y 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 en el que se conocen.

2.7 *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.

2.8 *Activos y pasivos financieros*

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9 *Estimaciones contables*

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía 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.

2.10 *Normas nuevas y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros*

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2013.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
Enmiendas a la NIIF 7	Compensación de activos financieros y pasivos financieros.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de partidas en otro resultado integral.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 1	Presentación de estados financieros.	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIIF 7	Revelaciones - Transferencias de activos financieros.	Julio 1, 2012
NIIF 13	Medición del valor razonable.	Enero 1, 2013

La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2013, detalladas anteriormente, no ha tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad - NIC 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
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

3. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Impuesto al valor agregado – IVA	6,314	6,314
Retenciones en la fuente	<u>4,986</u>	<u>5,268</u>
Total	<u>11,300</u>	<u>11,582</u>

3.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

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 2013, la Compañía generó pérdida y por lo tanto no causó impuesto a la renta del año; sin embargo, determinó y pagó US\$4,982 como anticipo de impuesto a la renta. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$4,982, 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 2010 al 2013.

4. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañía relacionada	975,830	916,672
Proveedores	490	549
Otros	<u>74</u>	<u>58</u>
Total	<u>976,394</u>	<u>917,279</u>

Al 31 de diciembre del 2013, compañía relacionada representa pagos efectuados por Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A. a nombre de la Compañía por US\$975,145, los cuales no tienen vencimiento establecido y no generan intereses.

5. PATRIMONIO

5.1 *Capital Social* - Al 31 de diciembre del 2013, el capital autorizado, suscrito y pagado representa 300,000 acciones de valor nominal unitario de US\$0.04, todas ordinarias y nominativas.

5.2 *Resultados acumulados* - Incluyen lo siguiente:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(en U.S. dólares)	
Déficit acumulado	(151,053)	(93,303)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	6,732,996	6,732,996
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>290,325</u>	<u>290,325</u>
Total	<u>6,872,268</u>	<u>6,930,018</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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 31, 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en marzo 31 del 2014 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.