



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

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

### **ÍNDICE**

**Informe de los auditores independientes**

**Estado de situación financiera**

**Estado de resultados integrales**

**Estado de cambios en el patrimonio**

**Estado de flujos de efectivo**

**Notas explicativas a los estados financieros**



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Agrícola Sor Normita S. A. Sornormi

Guayaquil, 13 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Agrícola Sor Normita S. A. Sornormi, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de Agrícola Sor Normita S. A. Sornormi 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 necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

3. 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas 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 expresar nuestra opinión de auditoría.



Agrícola Sor Normita S. A. Sornormi  
Guayaquil, 13 de abril de 2016

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agrícola Sor Normita S. A. Sornormi al 31 de diciembre del 2015, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Otros asuntos*

5. Los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría fechado 4 de marzo del 2015 expresó una opinión sin salvedades.

*Priscilla Chaves Corpas*

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 011

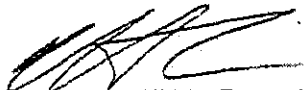
*David Real N.*

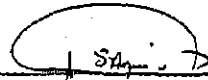
Apoderado Especial  
No. de Licencia Profesional: 4837

**AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

| <b>Activos</b>                             | <b>Nota</b> | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                  |             |                  |                  |
| Efectivo y equivalente de efectivo         |             | 653              | 12,699           |
| Impuestos por recuperar                    | 6           | 6,357            | 6,357            |
| Otros activos corrientes                   |             | 2,938            | 670              |
| <b>Total activos corrientes</b>            |             | <b>9,948</b>     | <b>19,726</b>    |
| <b>Activos no corrientes</b>               |             |                  |                  |
| Propiedades de inversión                   | 5           | 7,953,000        | 7,905,100        |
| <b>Total activos</b>                       |             | <b>7,962,948</b> | <b>7,924,826</b> |
| <b>Pasivos y patrimonio</b>                |             |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes</b>                  |             |                  |                  |
| Cuentas por pagar a proveedores            |             | 1,685            | 1,215            |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 7           | 1,107,164        | 1,053,588        |
| Impuestos por pagar                        |             | 97               | 319              |
| <b>Total pasivos corrientes</b>            |             | <b>1,108,946</b> | <b>1,055,122</b> |
| <b>Patrimonio</b>                          |             |                  |                  |
| Capital social                             | 8           | 12,000           | 12,000           |
| Resultados acumulados                      |             | 6,842,002        | 6,857,704        |
| <b>Total patrimonio</b>                    |             | <b>6,854,002</b> | <b>6,869,704</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>          |             | <b>7,962,948</b> | <b>7,924,826</b> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Ab. Julio Hidalgo Viera  
Representante Legal

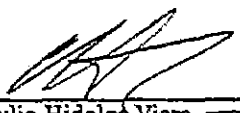
  
Ec. Sergio Aquino  
Gerente de Contabilidad

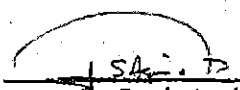
**AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                                      | <u>Nota</u> | <u>2015</u>     | <u>2014</u>     |
|------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos por revaluación de propiedades de inversión | 5           | 47,900          | 60,018          |
| Gastos de administración                             |             | (49,441)        | (60,019)        |
| Gastos financieros                                   |             | (8)             | -               |
| Pérdida antes de impuesto a la renta                 |             | (1,549)         | (1)             |
| Impuesto a la renta                                  | 6           | 14,153          | 14,563          |
| Pérdida neta y resultado integral del año            |             | <u>(15,702)</u> | <u>(14,564)</u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de 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 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                           | Resultados acumulados |                    |                                     |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|                                           | Capital social        | Reserva de Capital | Por la adopción inicial de las NIIF | Resultados acumulados |
| Saldo al 1 de enero del 2014              | 12,000                | 290,325            | 6,732,996                           | (151,053)             |
| Pérdida neta y resultado integral del año | -                     | -                  | -                                   | (14,564)              |
| Saldo al 31 de diciembre de 2014          | 12,000                | 290,325            | 6,732,996                           | (165,617)             |
| Pérdida neta y resultado integral del año | -                     | -                  | -                                   | (15,702)              |
| Saldo al 31 de diciembre de 2015          | 12,000                | 290,325            | 6,732,996                           | (181,319)             |
|                                           |                       |                    |                                     | <b>6,854,002</b>      |

Total

6,884,268

(14,564)

6,869,704

(15,702)

6,854,002

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Ab. Julio Hidalgo Viera  
Representante Legal

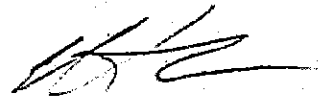
  
Ec. Sergio Aquino  
Gerente de Contabilidad

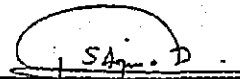
**AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                         | Nota | 2015     | 2014     |
|-------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>               |      |          |          |
| Pérdida antes del impuesto a la renta                                   |      | (1,549)  | (1)      |
| Menos créditos a resultados que no representan movimientos de efectivo: |      |          |          |
| Ganancia en revaluación de propiedades de inversión                     |      | (47,900) | (60,018) |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>              |      |          |          |
| Otros activos corrientes                                                |      | (2,268)  | 3,610    |
| Impuestos por recuperar                                                 |      | -        | 4,943    |
| Cuentas por pagar a proveedores                                         |      | 470      | 725      |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas                              |      | 53,576   | 77,758   |
| Impuestos por pagar                                                     |      | (222)    | 245      |
| Efectivo provisto por las actividades de operación                      |      | 2,107    | 27,262   |
| Impuesto a la renta pagado                                              |      | (14,153) | (14,563) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                 |      | (12,046) | 12,699   |
| (Disminución neta) aumento neto del efectivo                            |      | (12,046) | 12,699   |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                   |      | 12,699   | -        |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                    |      | 653      | 12,699   |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
Ab. Julio Hidalgo Viera  
Representante Legal

  
Ec. Sergio Aquino  
Gerente de Contabilidad

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI fue constituida en 1988 con el objeto de dedicarse a la construcción, adquisición y enajenación a cualquier título, explotación, arriendo y operación de inmuebles. 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 el valor razonable de este activo. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía no ha concretado la venta o alquiler de estas propiedades.

La compañía forma parte del Grupo Económico Favorita cuya compañía holding está registrada en las Islas Vírgenes Británicas. Sus accionistas son Bigtrade Group Ltd. y Newtrade Capital Inc. constituidas en las Islas Vírgenes Británicas, las cuales son controladas por Favorita Fruit Co. Ltd., por lo que los estados financieros de la Compañía deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de Favorita Fruit Co. Ltd, los cuales se emiten por separado.

#### **Situación económica del país -**

A partir del 2014 la disminución sustancial en el precio del petróleo ha afectado la economía del país, cuyos impactos, entre otros, han sido los siguientes: disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional.

El petróleo constituye la principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado lo que ha generado importantes reajustes a dicho presupuesto en el año 2015, y a una disminución del mismo para el año 2016. Adicionalmente, la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, ha tenido un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

En la actualidad las autoridades económicas están diseñando diferentes alternativas para hacer frente a estas situaciones, tales como: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando en el 2016. No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía, debido a que no durante el ejercicio no ha realizado actividades de producción solo transacciones con las compañías relacionadas. Sin embargo la Gerencia está atenta a los mecanismos y políticas de carácter fiscal y monetario que pudieran tener efectos en la Compañía.

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

**Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por el Representante Legal de la Compañía el 13 de abril del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los estados financieros de Agrícola Sor Normita S. A. SORNORMI, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que son medidas a sus valores razonables.

Para fines de comparación se efectuaron ciertas reclasificaciones en las cifras correspondientes del ejercicio 2014.

Al 31 de diciembre de 2015, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

## AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

| Norma                     | Tema                                                                                                                                                                                                                                                         | Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de: |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| NIIF 11                   | Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".                                                                                                                                                      | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 16 y 38               | Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.                                                                                                                                                                        | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 16 y 41               | Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".                                                                                            | 1 de enero 2016                                               |
| NIIF 10 y NIC 28          | Enmiendas con relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.                                                                                                                                        | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 27                    | Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.                                                                                                                                     | 1 de enero 2016                                               |
| NIIF 14                   | Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".                                                                                                                                                                                 | 1 de enero 2016                                               |
| NID 5                     | Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos mantenidos para la venta o su distribución.                                                                                                                                              | 1 de enero 2016                                               |
| NIIF 7                    | Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.                                                                                    | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 19                    | Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.                                                                                                                                          | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 34                    | Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.                                                                                                                            | 1 de enero 2016                                               |
| NIC 1                     | Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disagregación y subtotales, juntas y (X) otros resultados integrales.                                                                                                                      | 1 de enero 2016                                               |
| NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 | Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión. | 1 de enero 2016                                               |
| NIIF 9                    | Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.                                                                                                                                                                                        | 1 de enero 2018                                               |
| NIIF 15                   | Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.                                                                                                             | 1 de enero 2018                                               |

La Administración estima que la adopción de las nuevas NIIF, así como de las enmiendas y las nuevas interpretaciones antes descritas no generará un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

## 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

## AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### 2.4 Activos y pasivos financieros

##### 2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

- **Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

##### 2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

###### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

###### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

###### Medición posterior

- **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - (i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Comprenden recursos recibidos de sus compañías relacionadas para financiar su capital de trabajo. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y serán liquidadas una vez que se concrete la venta o alquiler de las propiedades de la Compañía.

#### **2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.5 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son inmuebles (terrenos, edificios e instalaciones) mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas. Se registran inicialmente al costo, el cual comprende todos los desembolsos directamente atribuibles a la construcción del activo e intereses y otros costos de endeudamiento siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas son medidas a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado.

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que se originan.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre de 2015, la jerarquía del valor razonable de las propiedades de inversión corresponde al

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Nivel 2, de acuerdo a la clasificación establecida por la NIIF 13.

**2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

**a) Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% y 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, dado que el impuesto a la renta causado, correspondiente al impuesto a la renta calculado a la tasa del 22% fue menor que el anticipo mínimo, este último se constituyó como impuesto a la renta corriente del año.

**b) Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no registra saldos de activos o pasivos por impuesto diferido por las diferencias temporarias existentes, en razón que en los últimos años el impuesto a la renta reconocido en resultados por la Compañía corresponde al impuesto a la renta mínimo y no al impuesto causado.

#### **2.7 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados incluyen aquellos provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y los saldos de reservas de capital anterior a la adopción.

##### Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

##### Reservas de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Se clasifican en Resultados Acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

#### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)**

---

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro y en función de lo indicado en la Nota 2.6 b), cuya aplicabilidad se evalúa al final de cada año.
- **Valor razonable de las propiedades de inversión:** Luego del reconocimiento inicial, se miden a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente debidamente calificado, bajo los lineamientos del nivel 2 de la jerarquía del valor razonable en función de las técnicas de valoración utilizadas para su determinación.

#### **4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO**

##### **4.1 Factores de riesgo financiero -**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Financiera Corporativa, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Comité Ejecutivo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

##### **Riesgos de mercado:**

###### **(a) Riesgo de precio y concentración**

No existe riesgo de mercado ya que la principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía esta relacionada al arriendo o venta del bien inmueble propiedad de la Compañía, durante el 2015 y 2014 este no fue arrendado.

###### **(b) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo**

El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos, sin embargo, el riesgo de tasa de interés para la Compañía es nulo, debido a que no mantiene obligaciones con instituciones financieras. El financiamiento proviene fundamentalmente de operaciones con compañías relacionadas.

## AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

#### Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios (efectivo y equivalentes de efectivo), ya que no mantiene cuentas por cobrar a clientes.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

#### Riesgo de liquidez:

La Compañía no mantiene instrumentos derivados ni pasivos financieros significativos a la fecha del estado de situación.

#### 4.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

### 5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

#### Composición:

|                                             | Terrenos  | Edificios | Instalaciones/ Obras<br>Infraestructura | Total     |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------------------|-----------|
| Al 1 de enero del 2014                      |           |           |                                         |           |
| Costo                                       | 7,666,058 | 5,181     | 36,075                                  | 7,707,314 |
| Movimientos 2014                            |           |           |                                         |           |
| Adiciones                                   | -         | -         | 137,767                                 | 137,767   |
| Incremento por valor razonable              | -         | 29,761    | 30,658                                  | 60,019    |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2014 | 7,666,058 | 34,942    | 204,500                                 | 7,905,500 |
| Movimientos 2015                            |           |           |                                         |           |
| Incremento por valor razonable              | 11,900    | -         | 76,000                                  | 87,900    |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2015 | 7,677,958 | 34,942    | 240,500                                 | 7,953,400 |

Al 31 de diciembre del 2015 el valor razonable de las propiedades de inversión (terreno), según valuaciones realizadas por peritos independientes, fue determinado bajo los lineamientos del nivel 2 de la jerarquía del valor razonable y función de las técnicas de valoración utilizadas para su determinación, la cual se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y en el conocimiento y experiencia en el mercado inmobiliario.

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. IMPUESTOS**

**a) Situación fiscal**

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2012 a 2015, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

**b) Impuestos por recuperar**

|                                  | 2015         | 2014         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Impuesto al valor agregado - IVA | 6,314        | 6,314        |
| Retenciones en la fuente         | 43           | 43           |
|                                  | <u>6,357</u> | <u>6,357</u> |

**c) Impuestos por pagar**

|                          | 2015 | 2014 |
|--------------------------|------|------|
| Retenciones en la fuente | 97   | 319  |

**d) Impuesto a la renta corriente**

Durante el año 2015, la Compañía generó pérdidas y por lo tanto no causó impuesto a la renta del año; sin embargo, determinó y pagó US\$14,153 (2014: US\$14,563) como anticipo de impuesto a la renta. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$14,153 (2014: US\$14,563), equivalente al impuesto a la renta mínimo.

**7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

|                                              | 2015             | 2014             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Cuentas por pagar:</u>                    |                  |                  |
| Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A. (1) | 1,106,768        | 1,053,192        |
| Otras                                        | 446              | 396              |
|                                              | <u>1,107,214</u> | <u>1,053,588</u> |

- (1) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de la cuenta por pagar corresponde mayormente a pagos efectuados por Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A. a nombre de la Compañía, estos saldos no tienen vencimientos establecidos y no generan intereses, estos saldos se liquidarán al momento en que la Compañía materialice la venta o alquiler de sus propiedades.

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**8. CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital suscrito y pagado está representado por 300,000 acciones con un valor nominal de US\$0.04, todas ordinarias y nominativas:

| Nombre                | Nacionalidad              | Porcentaje  |
|-----------------------|---------------------------|-------------|
| Bigtrade Group Ltd.   | Islas Virgenes Británicas | 50%         |
| Newtrade Capital Inc. | Islas Virgenes Británicas | 50%         |
|                       |                           | <u>100%</u> |

**9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.