



AGRÍCOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

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, 22 de marzo de 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Agrícola Sor Normita S.A. Sornormi, (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Agrícola Sor Normita S.A. Sornormi, al 31 de diciembre del 2017 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).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Agrícola Sor Normita S.A. Sornormi, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de la Administración, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, y concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Agrícola Sor Normita S.A. Sornormi, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideraran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y

David Real N. Apoderado Especial

AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	Nota	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo		9,563	45,339
Impuestos por recuperar	6	6,357	6,357
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	7	61,686	61,686
Otros activos corrientes		196,721	118,448
Otras cuentas por cobrar		100	3,169
Total activos corrientes		274,427	234,999
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	5	8,875,000	9,133,295
Total activos		9,149,427	9,368,294
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores		11,290	23,119
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	7	155,106	60,361
Impuestos por pagar	6	100	2,345
Total pasivos corrientes		166,495	85,825
Patrimonio			
Capital social		3,012,000	3,012,000
Reservas	8	1,159,977	-
Resultados acumulados		4,810,955	6,270,469
Total patrimonio		8,982,932	9,282,469
Total pasivos y patrimonio		9,149,427	9,368,294

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Econ. Robert León Arévalo
Representante Legal

Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

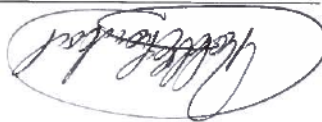
AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dolares estadounidenses)

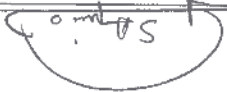
	Nota	2017	2016
(Pérdidas) ingresos por revaluación de propiedades de inversión	5	(258,295)	1,180,295
Gastos de administración		(24,282)	(6,542)
Gastos financieros		(60)	(100)
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(282,637)	1,173,653
Impuesto a la renta	6	(16,900)	(13,676)
Resultado integral del año		(299,537)	1,159,977

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Econ. Robert León Arévalo
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 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Reservas			Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Por adopción inicial de las NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero del 2016	12,000	-	-	290,325	6,732,996	(181,319)
Resolución de la Junta General de Accionistas del 23 de diciembre del 2016	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital	3,000,000	-	-	-	(1,731,510)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	1,159,977
Saldo al 31 de diciembre de 2016	3,012,000	-	-	290,325	5,001,486	978,658
Resoluciones de la Junta General de Accionistas del 7 de abril del 2017	-	-	-	-	-	-
Apropiación de Reserva Facultativa	-	-	1,043,979	-	-	(1,043,979)
Apropiación de Reserva Legal	-	115,998	-	-	-	(115,998)
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	(299,537)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	3,012,000	115,998	1,043,979	290,325	5,001,486	(480,856)
						8,982,932

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Econ. Robert León Arévalo
Representante Legal



Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dolares estadounidenses)

Nota	2017	2016		Flujo de efectivo de las actividades de operación:	
				(Pérdida) utilidad antes del impuesto a la renta	Menos créditos a resultados que no representan movimientos de efectivo:
				Pérdida (ganancia) en revaluación de propiedades de inversión	
	258,295	(1,180,295)	5	Flujo de efectivo de las actividades operacionales:	
				Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	Otros activos corrientes
				Otras cuentas por cobrar	Cuentas por pagar a proveedores
				Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Impuestos por pagar
				Pago de impuesto a la renta	Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación
			6	(Disminución neta) aumento del efectivo y equivalentes de efectivo	Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año
				Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	
	9,563	45,339			
	(35,776)	44,686			
	(35,776)	44,686			
	(16,900)	(13,676)			
	(18,876)	58,362			
	(2,245)	2,248			
	94,744	221,687			
	(11,829)	21,434			
	3,069	(231)			
	(78,273)	(118,448)			
	-	(61,686)			

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Econ. Robert León Arévalo
Representante Legal

Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

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 2017 y 2016 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 Virgenes Británicas. Sus accionistas son Bigtrade Group Ltd., Newtrade Capital Inc. y Scylla Limited Partnership constituidas en las Islas Virgenes 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 financiera: Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por el Representante Legal de la Compañía el 22 de marzo del 2018 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.

Al 31 de diciembre de 2017, 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. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Fecha	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NIC 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9 (Instrumentos financieros) que reemplaza las publicadas anteriormente ya la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 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
CINIF 23	Actuación sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos atributos	1 de enero 2019
NIF 17	Enmiendas de impuestos a la renta	1 de enero 2019
	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

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.

En relación a la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que no se esperan impactos en la aplicación de las mencionadas normas, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

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.

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 2017 y 2016, 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

- a) **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.

- (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, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas 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 período 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 valoración, 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 2017, la jerarquía del valor razonable de las propiedades de inversión corresponde al 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 Compañía 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.

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.

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 2017 y 2016, la Compañía no registra saldos de activos o pasivos por impuesto diferido por las diferencias temporales 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 Reservas

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva facultativa

Corresponde a apropiaciones de las utilidades que se generan cada año y son de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas.

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.

2.8 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.

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.

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, administración 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.

(a) Riesgo de mercado

No existe riesgo de mercado ya que la principal exposición a la variación de precios y concentración de la Compañía está relacionada al arriendo o venta del bien inmueble, propiedad de la Compañía, durante el 2017 y 2016 este no fue arrendado.

i) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía, en lo posible, no efectúa transacciones denominadas en monedas diferentes al dólar estadounidense, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

ii)

Riesgo de tasa de interés

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.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

i)

Efectivo y equivalentes a efectivo

La Compañía únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuentan con una calificación de riesgo superior a AAA- dentro del mercado financiero. Adicionalmente, la Compañía ha determinado cupos y tipos de transacciones por cada institución financiera.

(c) 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.

AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

Al 1 de enero del 2016		
Costo	7,677,958	275,042
Movimientos 2016	956,992	223,303
Incremento por valor razonable		
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	8,634,950	498,345
Movimientos 2017	(139,950)	(118,345)
Disminución por valor razonable		
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	8,495,000	380,000
Terrenos		
Instalaciones / Obras		
Infraestructura		
Total		
	8,875,000	(258,295)

Al 31 de diciembre del 2017 el valor razonable de las propiedades de inversión, 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.

6. IMPUESTOS

a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la presente fecha. Los años 2014 a 2017, se encuentran abiertos a revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

b) Impuestos por recuperar

Impuesto al valor agregado - IVA
Retenciones en la fuente

2017	6,314	43	6,357
2016	6,314	43	6,357

c) Impuestos por pagar

Retenciones en la fuente

2017	100	2,345
2016		2,345

AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Impuesto a la renta corriente

Durante el año 2017, la Compañía generó pérdidas, y por lo tanto no causó impuesto a la renta del año; sin embargo, determinó y pagó US\$16,900 (2016: US\$13,676) como anticipo de impuesto a la renta. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$16,900 (2016: US\$13,676), equivalente al impuesto a la renta mínimo.

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Cuentas por cobrar:		Cuentas por pagar:	
NewTrade Capital LTD		Keybanpac, Key Banano del Pacífico C. A. (1)	
		Fertisa, Fertilizantes y Servicios S.A.	
		Otros menores	
2017	2016	2017	2016
61,686	61,686	155,069	60,001
61,686	61,686	-	360
		36	60,361
		155,105	

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la cuenta por pagar corresponde mayormente a pagos efectuados por Keybanpac, Key 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.

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital suscrito y pagado está representado por 3,012,000 acciones con un valor nominal de US\$1.00, todas ordinarias y nominativas:

AGRICOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre	Nacionalidad	Porcentaje
SCYLLA LIMITED PARTNERSHIP	Islas Virgenes Británicas	42.20%
BIGTRADE GROUP LTD.	Islas Virgenes Británicas	28.90%
NEWTRADE CAPITAL LTD.	Islas Virgenes Británicas	28.90%
		100%

Debido a que las compañías accionistas, son empresas domiciliadas en el exterior, Agrícola Sor Normita S.A., es considerada una compañía extranjera según el Régimen común de tratamiento previsto en la Decisión 291 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena que le permite transferir libremente sus utilidades al exterior, siempre que haya cumplido con el pago de los impuestos correspondientes.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.