

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1-5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10 – 18

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable con cambios en otro resultado integral
SPPI	Solo pago de principal e intereses
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Agrícola Sor Normita SORNORMI S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Agrícola Sor Normita SORNORMI S.A. (la "Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 22 de marzo del 2018.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de la información adicional presentada junto con los estados financieros adjuntos, la cual comprende el Informe de la Administración

a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 dicha información adicional cuando esté disponible 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y los Encargados del Gobierno de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 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.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración de la Compañía tenga la intención de liquidarlo o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a 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 (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

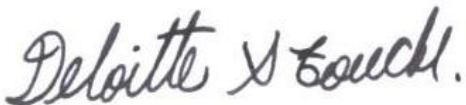
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si estas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración y los Accionistas de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Guayaquil, Abril 11, 2019
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 2018**

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
(en miles de U.S. dólares)			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco		19	10
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		62	259
Impuestos	6	<u>8</u>	<u>6</u>
Total activos corrientes		<u>89</u>	<u>275</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades de inversión	5	<u>9,096</u>	<u>8,875</u>
TOTAL		<u>9,185</u>	<u>9,150</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	<u>244</u>	<u>167</u>
TOTAL PASIVO		<u>244</u>	<u>167</u>

PATRIMONIO:

Capital social	10	3,012	3,012
Reservas		1,160	1,160
Resultados acumulados		<u>4,769</u>	<u>4,811</u>
Total patrimonio		<u>8,941</u>	<u>8,983</u>
TOTAL		<u>9,185</u>	<u>9,150</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Katia Peñafiel
Presidente



Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRÍCOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

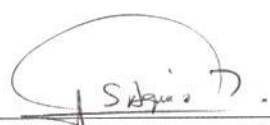
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
GANANCIA (PÉRDIDA) VALUACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	5	221	(258)
Otros egresos		(263)	(24)
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(42)	(282)
Impuesto a la renta	6		17
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(42)	(299)

Ver notas a los estados financieros



Ing. Katia Peñafiel
Presidente



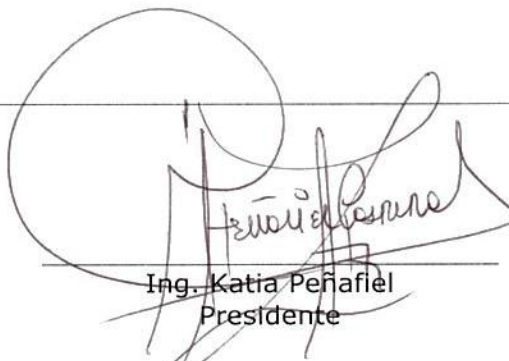
Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI

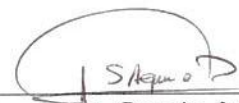
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 1, 2017	3,012		6,270	9,282
Pérdida del año			(299)	(299)
Apropiación de reservas	_____	<u>1,160</u>	<u>(1,160)</u>	_____
Diciembre 31, 2017	3,012	1,160	4,811	8,983
Pérdida del año	_____	_____	_____(42)	_____(42)
Diciembre 31, 2018	<u>3,012</u>	<u>1,160</u>	<u>4,769</u>	<u>8,941</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Katia Peñaflor
Presidente



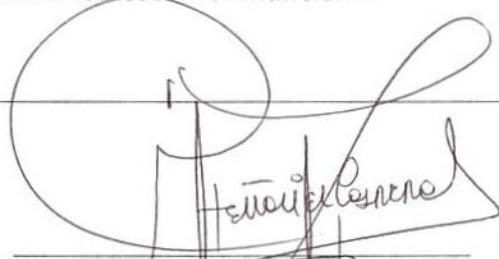
Ec. Sergio Aquino
Gerente de Contabilidad

AGRÍCOLA SOR NORMITA S.A. SORNORMI

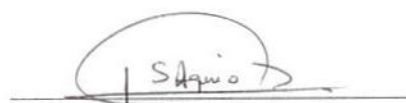
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
	(en U.S. dólares)	
EFFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(11)	(18)
Pago de impuesto a la renta	—	(17)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(11)	(35)
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamo compañía relacionada	20	
BANCO:		
Incremento (disminución) de banco	9	(35)
Banco al inicio del año	10	45
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	19	10

Ver notas a los estados financieros



Ing. Katia Peñañiel
Presidente



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 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

AGRÍCOLA SOR NORMITA S. A. SORNORMI (la "Compañía"), 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 instalaciones 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 2018 y 2017 la Compañía no ha concretado la venta o alquiler de estas propiedades.

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

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son efectivas obligatoriamente a partir del 1 de enero del 2018.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no re expresar información comparativa.

Adicionalmente, la Compañía ha adoptado las modificaciones consecuentes a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones que fueron aplicadas a las revelaciones de 2018.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y

3) Contabilidad general de coberturas.

a) Clasificación y medición de activos financieros

Debido a que los estados financieros de la Compañía no incluyen activos financieros significativos, la aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en su clasificación y medición.

b) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medidos a FVR se presentaba en resultados del año.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto significativo en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas.

Debido a que la Compañía no ha obtenido ingresos por la prestación de servicios o ventas asociadas a su actividad económica, no ha registrado ingresos y por lo tanto la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019

La Administración de la Compañía considera que la aplicación de estas normas y modificaciones en el futuro no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión que son medidos a valor razonable.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 3.4 Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas 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.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada mediante la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

- 3.5 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a que excluye partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros, y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Activos por impuestos corrientes - La Compañía reconoce como crédito tributario por impuestos corrientes las retenciones en la fuente del impuesto a la renta y 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.

- 3.6 Costos y gastos** - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

- 3.7 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.

3.8 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.9 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

El costo amortizado y método de interés efectivo

Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

3.10 Pasivos financieros

Clasificación como deuda

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4. FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

Fuentes clave para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración - Algunos de los activos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. El Comité Ejecutivo de la Compañía ha designado al Gerente de Planificación y Desarrollo Financiero de la Compañía, para determinar las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas al importe revaluado.

Al estimar el valor razonable de un activo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. Cuando los indicadores del nivel 1 no están disponibles, la Compañía contrata valuadores externos calificados para llevar a cabo la valoración. El equipo liderado por Gerente de Planificación y Desarrollo Financiero trabaja en estrecha colaboración con los valuadores externos calificados para establecer las técnicas de valoración adecuadas y variables del modelo.

Información acerca de las técnicas de valoración y los insumos utilizados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión se describen en la nota 3.4.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2018, representa terrenos e instalaciones que no son utilizados en las operaciones de la Compañía. El valor razonable de estos activos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se obtuvo a través de un avalúo realizado en esas fechas por un perito independiente, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Valuación y se determinó con base en el enfoque comparable de mercado que refleja los precios de transacciones recientes de propiedades similares.

Un movimiento de las propiedades de inversión es como sigue:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Saldos al inicio del año	8,875	9,133
Ajuste al valor razonable	<u>221</u>	<u>(258)</u>
Saldos al final del año	<u>9,096</u>	<u>8,875</u>

6. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al valor agregado y retenciones	<u>8</u>	<u>6</u>

Impuesto a la renta corriente – Durante el año 2018, la Compañía determinó una pérdida tributaria de US\$262,813, por lo tanto, no generó un impuesto a la renta causado. Adicionalmente, no calculó ni pagó el anticipo de impuesto a la renta para el año 2018 en razón a lo establecido en la normativa vigente, la cual indica que las sociedades que no realicen actividades empresariales determinarán y pagaran como impuesto a la renta una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo.

Aspectos tributarios: En diciembre 29 del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

En agosto 21 del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

Ingresos

- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están

obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
New trade Capital LTD	<u>62</u>	<u>62</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A.	<u>236</u>	<u>155</u>

Al 31 de diciembre de 2018, Reybanpac, Rey Banano del Pacífico C. A. corresponde a pagos efectuados a nombre de la Compañía, estos saldos no tienen vencimientos establecidos y no generan intereses.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

(a) Clases y categorías de instrumentos financieros - La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Banco	19	10
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>62</u>	<u>259</u>
Total	<u>81</u>	<u>269</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	<u>244</u>	<u>167</u>

(b) Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Financiera, 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 una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

(c) Riesgo de mercado - La Compañía no cuenta con préstamos, por lo tanto, no existe un riesgo asociado al cambio de tasas de interés.

- (d) **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.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha generado ingresos operacionales relacionado a su actividad económica, por lo tanto, no existe riesgos asociados a créditos comerciales.

- (e) **Riesgo de liquidez** - La Vicepresidencia Financiera Corporativa es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.
- (f) **Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

10. PATRIMONIO

- 10.1 Capital social** - El capital social suscrito y pagado consiste de 3,012,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

- 10.2 Reservas** - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las reservas incluyen lo siguiente:

Facultativa	1,044
Legal	<u>116</u>
Total	<u>1,160</u>

Reserva facultativa - Representan reservas de libre disposición de los socios cuyo saldo puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

- 10.3 Resultados acumulados** - Incluyen lo siguiente:

	<u>31/12/18</u>	<u>31/12/17</u>
Déficit Acumulado	(522)	(480)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	5,001	5,001
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>290</u>	<u>290</u>
Total	<u>4,769</u>	<u>4,811</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 2011, 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.

Reserva 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.

11. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (abril 11 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 11 del 2019 y serán presentados a los accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
