

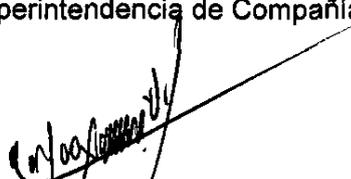
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
VISTANORTE S.A.

He examinado el Balance General de la compañía **Vistanorte S.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, el Estado de Resultado, el Estado de Patrimonio de los Accionistas, y el Estado de Flujo de Efectivo, que son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectuó normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentren libres de errores importantes. La Auditoria incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La auditoria también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente establecidos por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía: así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La auditoria efectuada establece bases razonables para mi Opinión. Debido a que fui contratado como Auditor Externo con fecha posterior al 31 de Diciembre del 2011, no se observó la toma física de Inventarios. Basados en las cifras consignadas en el rubro de inventarios se realizaron pruebas selectivas de cantidad y valuación del inventario

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **Vistanorte S.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus flujos de efectivos de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, regulado y controlado por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

  
Econ. Carlos A. García Villarroel  
SC – RNAE No 522  
REG. NAC. No 9763

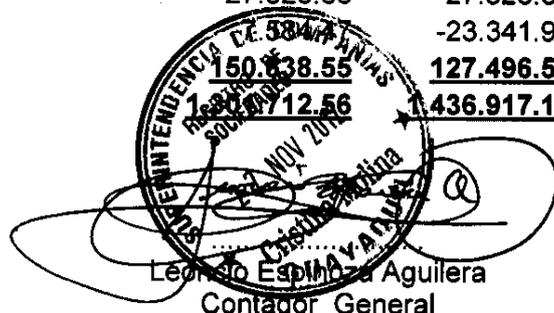


Guayaquil, 30 de Septiembre del 2012

**VISTANORTE S.A.**  
**Balance General**  
**Al 31 de Diciembre del 2011**  
**Expresado en Dólares**

		Año 2010	Año 2011
<b>Activo Corriente</b>			
Caja – Bancos		1.166.76	32.846.01
Cuentas por Cobrar		0	0
Otras Cuentas por Cobrar	B	218.435.94	411.252.55
Prestamos a Empleados	C	1.280.40	1.403.09
Crédito Tributario – Renta	D	15.760.67	9.919.85
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>236.643.77</u></b>	<b><u>455.421.50</u></b>
<b>Activo Fijo</b>			
Activo Fijo	E	1.312.897.19	1.252.430.02
Menos: Depreciación Acumulada		-263.339.07	-286.538.41
<b>Total Activo Fijo – Neto</b>		<b><u>1.049.558.12</u></b>	<b><u>965.891.61</u></b>
<b>Otros Activos</b>			
Gastos Operacionales	F	15.510.67	15.604.06
<b>Total Otros Activos</b>		<b><u>15.510.67</u></b>	<b><u>15.604.06</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>1.301.712.56</u></b>	<b><u>1.436.917.17</u></b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar		69.956.42	0
Otras Cuentas por Pagar	G	261.130.49	488.717.96
Obligaciones Tributarias	H	887.87	410.78
Obligaciones Patronales	I	15.707.11	16.919.45
Pasivos Diferido	J	225.03	225.03
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b><u>347.906.92</u></b>	<b><u>506.273.22</u></b>
<b>Pasivo a Largo Plazo</b>			
Accionistas	K	802.967.09	803.147.37
<b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>		<b><u>802.967.09</u></b>	<b><u>803.147.37</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	L	800.00	800.00
Reservas Legales		114.627.42	122.211.89
Utilidades Años Anteriores		27.826.66	27.826.66
Utilidades del Presente Ejercicio			-23.341.97
<b>Total Patrimonio</b>		<b><u>150.838.55</u></b>	<b><u>127.496.58</u></b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>1.301.712.56</u></b>	<b><u>1.436.917.17</u></b>

.....  
 Marco A. Arregui Marún  
 Gerente General

  
 Leonardo Espinoza Aguilera  
 Contador General

Ver notas adjuntas

**VISTANORTE S.A.**  
**Estado de Resultados**  
**Al 31 de Diciembre del 2011**  
**Expresado en Dólares**

	<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>Ingresos</b>		
Ventas Netas	502.576.00	533.149.86
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>502.576.00</u></b>	<b><u>533.149.86</u></b>
<b>Egresos:</b>		
<b>Costo de Ventas</b>		
Costo de Producción	-390.133.48	-426.593.48
Gastos Administrativos	-43.522.77	-56.349.24
Gastos Corporativos	-49.782.55	-49.779.39
Gastos Financieros	-850.38	0
Gastos por Depreciación de Activos	-10.702.35	-23.769.72
<b>Total Costo y Gastos</b>	<b><u>-494.991.53</u></b>	<b><u>-556.491.83</u></b>
<b>Utilidad y/o. Perdidas Antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta – Año 2013</b>	<b><u>7.584.47</u></b>	<b><u>-23.341.97</u></b>

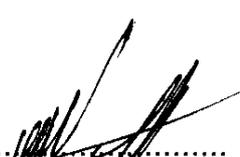
  
 .....  
 Marco A. Arregui Marún  
 Gerente General

  
 .....  
 Leonicia Espinoza Aguilera  
 Gerente General  


Ver notas adjuntas

**VISTANORTE S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Al 31 de Diciembre del 2011**  
**Expresado en Dólares**

	<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>7.584.47</b>	<b>0</b>
Ajuste por Conciliación de Utilidad y/ Perdida:		
Depreciación y Amortización	10.702.35	23.199.34
<b>Aumento – Disminuciones:</b>		
Cuentas por Cobrar	0	0
Otras Cuentas por Cobrar	-25.465.69	-192.816.61
Prestamos a Empleados	-1.280.40	-122.69
Impuestos Fiscales	-4.150.58	5.840.82
Otros Activos	0	-93.39
<b>Aumento – Disminución :</b>		
Cuentas por Pagar	2.077.21	-69.956.42
Impuestos Fiscales	94.88	-477.09
Otras Cuentas por Pagar	0	0
Acumulados por Pagar	3.299.03	1.212.34
Accionistas	64.660.81	227.587.47
Créditos Diferidos	0	0
<b>Total Ajustes</b>	<b><u>49.937.61</u></b>	<b><u>-5.626.23</u></b>
<b>Fondo de Financiamiento:</b>	<b><u>57.522.08</u></b>	<b><u>-5.626.23</u></b>
Incremento de Deuda a Largo Plazo	0	180.28
Incremento de Activo Fijo	-62.359.75	60.467.17
Disminución de Reserva de Capital	0	-23.341.97
<b>Incremento del Ejercicio</b>	<b><u>-4.837.67</u></b>	<b><u>31.679.25</u></b>
Saldo al Inicio del Ejercicio	6.004.43	1.166.76
<b>Saldo al Final del Ejercicio</b>	<b><u>1.166.76</u></b>	<b><u>32.846.01</u></b>

.....  
  
**Marco A. Arregui Marún**  
Gerente General



.....  
  
**Leoncio Espinoza Aguilera**  
Contador General

**VISTANORTE S.A.**  
**Estado de Cambio en el Patrimonio**  
**Al 31 de Diciembre del 2011**  
**Expresado en Dólares**

Detalles	Capital Social	Reserva Legal y Estatutaria	Reserva de Capital	Ganancia Acumulada	Ganancia y/o. Perdida del Ejercicio	Acumulado
Saldo al 1º/01/2011	800.00	12.989.70	101.637.72	27.826.66	7.584.47	150.838.55
Participac. A Trabajadores	0	0	0	0	0	0
Reservas	0	0	0	0	0	0
Transferencia	0	0	0	7.584.47	-7.584.47	0
Ganancia y/. Perdida del Ejercicio	0	0	0	0	-23.341.97	-23.341.97
Saldo al 31/12/2011	<u>800.00</u>	<u>12.989.70</u>	<u>101.637.72</u>	<u>35.411.13</u>	<u>-23.341.97</u>	<u>127.496.58</u>

  
 .....  
 Marco A. Arregui Marún  
 Gerente General



**VISTANORTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2011**

**A.- RESUMEN DE POLITICAS Y NORMAS DE CONTABILIDAD MAS SIGNIFICATIVAS**

La Compañía Vistanorte S.A., es una empresa ubicada en la Ciudad de Babahoyo, provincia de Los Ríos. Su actividad principal es el Cultivo y Comercialización de productos Agrícola Arroz y Soya. Sus principales Políticas de Contabilidad se resumen a continuación:

**1.- Base de presentación de los estados Financieros**

Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC No 17 ) emitida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con la aprobación del Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y Superintendencia de Compañías.

**2.- Desembolso de Efectivo**

Los Desembolsos se realizan por inversiones - compras de bienes y servicios para el giro del negocio con plazo de 45 a 60 días, los cuales son considerados por medio de Flujo de Caja.

**3.- Inventarios**

Los Inventarios están conformados por materiales, insumos, fertilizantes, combustibles etc. los cuales se registran a precio de costos.

**4.- Propiedad – Planta y Equipos - Depreciaciones**

Las depreciaciones fueron registradas de acuerdo a los porcentajes establecidos por las leyes tributarias vigentes, tales como:

Activo	Porcentaje	Vida Util
Edificios	5 %	20 años
Muebles y Enseres	10 %	10 Años
Maquinarias y Equipos	10 %	10 Años
Vehiculos	20 %	5 Años
Equipos de Computación	33 %	3 Años

	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>
<b>B.-OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
Otras Cuentas por Cobrar (1)	218.435.94	411.252.55
<b>Total</b>	<b><u>218.435.94</u></b>	<b><u>411.252.55</u></b>

(1) Corresponde a saldos corriente al 31 de Diciembre del 2011, por Otras Cuentas Por Cobrar Terceros y Varios Deudores. No generan Intereses.

		Año 2010	Año 2011
<b>C.- PRESTAMOS A EMPLEADOS</b>			
Prestamos a Trabajadores	(1)	1.280.40	1.403.09
<b>Total</b>		<b><u>1.280.40</u></b>	<b><u>1.403.09</u></b>

(1) Corresponde a saldos corriente al 31 de Diciembre del 2011, por Anticipos y Préstamos a trabajadores corto plazo corriente.

		<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>
<b>D.-IMPUESTOS FISCALES</b>			
Anticipos de Impuesto a la Renta y Otros	(1)	15.760.67	9.919.85
<b>Total</b>		<b><u>15.760.67</u></b>	<b><u>9.919.85</u></b>

(1) Corresponde a saldos al 31 de Diciembre del 2011, por Anticipos de Impuesto a la Renta y Otras Retenciones en la Fuente Año 2011

		Año 2010	Año 2011
<b>E.- PROPIEDAD – PLANTA Y EQUIPOS</b>			
<i>Rubros</i>		<i>Saldo Al 31/12/ 10</i>	<i>Incremento (Disminución)</i>
			<i>Saldo Al 31/12/11</i>
Terrenos		651.052.00	0
Edificios		75.041.10	0
Muebles y Enseres		25.840.56	0
Maquinarias y Equipos		361.981.46	-570.38
Equipos de Computación		0	0
Vehículos		139.085.28	0
Obras en Proceso		59.896.79	-59.896.79
<b>Sub –Total</b>		<b><u>1.312.897.19</u></b>	<b><u>-60.467.17</u></b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación Acumulada		-263.339.07	-23.199.34
<b>Activo Fijo Neto:</b>		<b><u>1.049.558.12</u></b>	<b><u>-83.666.51</u></b>
			<b><u>965.891.61</u></b>

		Año 2010	Año 2011
<b>F.- ACTIVO DIFERIDO</b>			
Contribución a Super.de Cia.	(1)	5.510.67	5.416.67
Gastos Preo-Operacionales	(2)	187.39	187.39
<b>Total</b>		<b><u>5.510.67</u></b>	<b><u>5.416.67</u></b>

(1) Corresponde a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por Contribución a Superintendencia de Compañías, a regularizar en año 2011

(2) Corresponde a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por Gastos Pre-Operacionales .



		<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>G.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Accionistas	(1)	261.130.49	372.923.47
Otras Proveedores	(2)	0	115.794.49
<b>Total</b>		<b><u>261.130.49</u></b>	<b><u>488.717.96</u></b>

(1) Corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por entrega de Accionistas. No generan intereses.

(2) Corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por entrega de compañías relacionadas. No generan intereses.

		<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>H.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</b>			
Retención en la Fuente Impuesto - Renta	(1)	673.46	410.78
Retención en la Fuente del I.V.A.		214.41	0
<b>Total</b>		<b><u>887.87</u></b>	<b><u>410.78</u></b>

(1) Corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por Retención en la Fuente Del Impuesto a la Renta a Clientes.

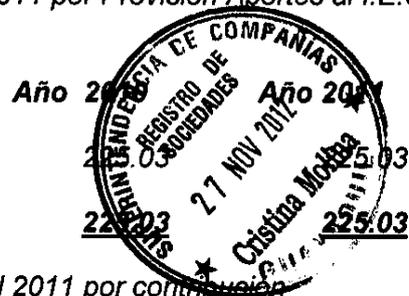
		<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>I.- OBLIGACIONES PATRONALES</b>			
Sueldos y Salarios		468.59	560.80
Décimo Tercer Sueldo	(1)	621.20	711.19
Décimo Cuarto Sueldo	(1)	3.551.41	2.335.16
Vacaciones	(1)	4.791.83	5.407.13
Fondo de Reserva.	(1)	3.767.37	5.287.50
Aportes al I.E.S.S..	(2)	2.389.40	2.500.36
Cesantía	(1)	117.31	117.31
<b>Total</b>		<b><u>15.707.11</u></b>	<b><u>16.919.45</u></b>

(1) Corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por Provisiones de Beneficios Sociales.

(2) Corresponden a saldos al 31 de Diciembre del 2011 por Provisión Aportes al I.E.S.S.

**J.- PASIVO DIFERIDOS**  
Superintendencia de Compañías

**Total**



(1) Corresponden a saldo al 31 de Diciembre del 2011 por continuación a Superintendencia de Compañías, a regularizarse año 2012.

		<b>Año 2010</b>	<b>Año 2011</b>
<b>K.- PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
Accionistas	(1)	802.967.09	803.147.37
<b>Total</b>		<b><u>802.967.09</u></b>	<b><u>803.147.37</u></b>

(1) *Corresponde a saldos al 31 de Diciembre del 2011, por entrega de accionistas.  
No generan intereses*

**L.- CAPITAL SOCIAL**

*Al 31 de Diciembre del 2011, el Capital Social suscrito y pagado de la compañía **Vistanorte S.A.**, es de US \$ 800.00, el mismo que consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas y suscritas y en circulación, cuyo valor nominal es de US \$ 1.00 cada una.*

<b>Nombres</b>	<b>No de Acciones</b>	<b>Total</b>
Marco A. Arregui Marún	600	600.00
Sandra I. Arregui Rodríguez	100	100.00
Amira M. Arregui Rodríguez	100	100.00
<b>Total</b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>800.00</u></b>

**M.- RESERVA LEGAL**

*La Ley de Compañía del Ecuador, determina que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal por lo menos el 10 % de la Utilidades, después de realizar la provisión del 15 % de Utilidades a los Trabajadores y del 25 % del Impuesto a la Renta.*

**N.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTE**

*La compañía no registra activos y pasivos contingente.*

**O.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

*Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de emisión del informe Septiembre 30 del 2012 y de acuerdo a la opinión de la Gerencia General de **Vistanorte S.A.**, en adición a la notas explicativas no se han registrado hechos importantes que pudieran tener efecto importante en los estados financieros.*

