

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.**, del 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2014, el Estado de Resultado, y el Estado de Patrimonio de los Accionistas, que son relativos por el periodo cortado a 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 Auditoría.

Mi examen se efectuó normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentren libres de errores importantes. La Auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. Los Estados Financieros fueron preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF para la PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en la unidad monetaria del dólar de los Estados Unidos de América, estimaciones importantes realizadas por la compañía: así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La auditoría efectuada establece bases razonables para mi Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **VISTANORTE S.A.**, del 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2014, El resultado de sus operaciones se encuentran de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, regulados y controlados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



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

Guayaquil, 09 de Abril del 2015

VISTANORTE S.A.

Balance General

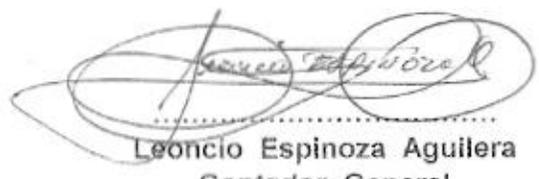
AL 31 de Diciembre del 2014

Expresado en Dolares

| Activo Corriente | REF. | Año 2013 | Año 2014 |
|--|-------|---------------------|---------------------|
| Caja - Bancos | | 100,400.71 | 4,550.45 |
| Cuentas por Cobrar | B | 2,004.51 | - |
| Varios Deudores | C | - | 96,602.03 |
| Otras Cuentas por Cobrar | D | 93,238.96 | - |
| Prestamos a Empleados | E | - | 7,175.00 |
| Creditos Tributarios - Renta | F | 23,359.37 | 29,265.47 |
| Total Activo Corriente | | 219,003.57 | 137,592.95 |
| Realizable | | | |
| Inventarios | G | 47,737.76 | 47,737.76 |
| Total Realizable | | 47,737.76 | 47,737.76 |
| Activo Fijo | | | |
| Activo Fijo | H | 1,099,171.79 | 1,099,373.72 |
| Depreciacion Acumulada | - | 194,816.37 | 234,510.70 |
| Total Activo Fijo - Neto | | 904,355.42 | 864,863.02 |
| Activo Diferido | | | |
| Plantacion y Desarrollo Operacional | I | - | 67,860.48 |
| Total Activo Diferido | | - | 67,860.48 |
| Total Activos | US \$ | 1,171,096.75 | 1,118,054.21 |
| Pasivos y Patrimonio | | | |
| Pasivo Corriente | | | |
| Cuentas Por Pagar | J | 158,653.35 | 111,678.91 |
| Otras Cuentas por Pagar | K | - | 42,487.27 |
| Total Cuentas por Pagar | | 158,653.35 | 154,166.18 |
| Impuestos Fiscales - Retenciones | | | |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | L | 3,283.17 | 229.57 |
| Impuestos Fiscales - Retenciones % | M | 298.95 | 705.68 |
| Total Impuestos y Retenciones | | 3,582.13 | 935.25 |
| Provisiones Laborales | | | |
| Obligaciones Laborales | N | 22,709.63 | 30,130.28 |
| 15 % Participacion a Trabajadores | O | 3,443.88 | 176.14 |
| Total Provisiones y Otros | | 26,153.51 | 30,306.42 |
| Total Pasivo Corriente | | 188,388.99 | 185,407.85 |
| Pasivo a Largo Plazo | | | |
| Accionistas | P | 677,922.34 | 623,809.22 |
| Total Pasivo a Largo Plazo | | 677,922.34 | 623,809.22 |
| Total Pasivos | | 866,311.33 | 809,217.07 |
| Patrimonio | | | |
| Capital Social | Q | 800.00 | 800.00 |
| Reservas Legales y Otras Reservas | | 189,410.41 | 189,410.41 |
| Aumento para Futura Capitalizacion | | 125,000.00 | 125,000.00 |
| Utilidades y/o. Perdidas Años Anteriores | - | 26,657.15 | 7,141.82 |
| Utilidad del Presente Ejercicio | | 16,232.16 | 768.55 |
| Total Patrimonio | | 304,785.42 | 308,837.14 |
| Total Pasivos y Patrimonio | US \$ | 1,171,096.75 | 1,118,054.21 |

.....

 Marco A. Arregui Marun
 Gerente General

.....

 Leoncio Espinoza Aguilera
 Contador General

Ver notas adjuntas

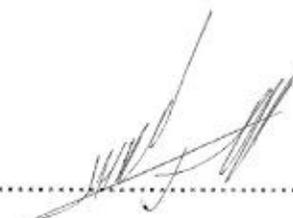
VISTANORTE S.A.

Estado de Resultado

Al 31 de Diciembre del 2014

Expresado en Dolares

| Ingresos : | | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Ventas de Productos Agrícolas | US \$ | 612,883.36 | 583,495.58 |
| Total Ingresos | | <u>612,883.36</u> | <u>583,495.58</u> |
| Egresos: | | | |
| Costo de Ventas y Gastos Generales | | | |
| Costo de Produccion | - | 398,477.91 | 378,759.58 |
| Gastos Administrativos | - | 117,281.64 | 117,561.66 |
| Gastos Corporativos | - | 43,007.20 | 46,426.58 |
| Gastos por Depreciación de Activos | - | 31,157.40 | 39,573.50 |
| Total Costos y Gastos | - | <u>589,924.15</u> | <u>582,321.32</u> |
| Utilidad y/o. Perdidas del Ejercicio Año 2013 - 2014 | US \$ | <u>22,959.21</u> | <u>1,174.26</u> |
| Menos: Provisiones de Ley | | | |
| 15 % Participación a Trabajadores | - | 3,443.88 | 176.14 |
| Impuesto a la Renta la Renta | - | 3,283.17 | 229.57 |
| Utilidad Neta del Ejercicio Año 2013 - 2014 | | <u>16,232.16</u> | <u>768.55</u> |



.....

Marco A. Arregui Marun
Gerente General



.....

Leoncio Espinoza Aguilera
Contador General

Ver notas adjuntas

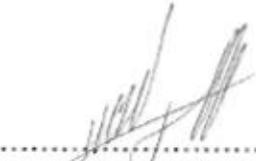
VISTANORTE S.A.

Estado de Cambio y Flujo en el Patrimonio

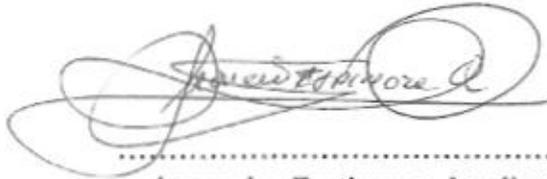
Al 31 de Diciembre del 2014

Expresado en Dolares

| | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| Utilidad del Ejercicio | 16,232.16 | 768.55 |
| Ajuste para conciliar la Utilidad: | | |
| Depreciación y Amortización | 30,368.20 | 39,694.33 |
| (Aumento) Disminución en: | | |
| Cuentas por Cobrar | - 2,004.51 | 2,004.51 |
| Otras Cuentas por Cobrar | - 47,321.36 | 93,238.98 |
| Varios Deudores | - | 96,602.03 |
| Prestamos a Empleados | 648.03 | - 7,175.00 |
| Impuestos Fiscales | - 6,842.51 | - 5,906.10 |
| Inventarios | - 47,737.76 | - |
| Aumento (Disminución) en: | | |
| Cuentas por Pagar | 149,562.02 | - 47,048.37 |
| Impuestos Fiscales | - 444.90 | 705.68 |
| Impuestos a la Renta | - 4,715.40 | - 3,053.60 |
| Otras Cuentas Por Pagar | - | 42,487.27 |
| 15 % Participacion a Trabajadores | - 2,415.81 | - 3,297.74 |
| Provisiones | 1,536.12 | 7,420.65 |
| Cargos diferidos | - 225.03 | - 67,860.48 |
| Total Ajustes | <u>70,407.09</u> | <u>- 45,361.90</u> |
| Fondos Provisión para la Operaciones | <u>86,639.25</u> | <u>- 44,593.35</u> |
| Incremento de Deuda a Largo Plazo | 49,752.70 | - 54,338.15 |
| Incremento de Activo Fijo | - 58,479.63 | - 201.93 |
| Disminución Reserva de Capital | 11,848.47 | 3,283.17 |
| Incremento Neto del Ejercicio | <u>89,760.79</u> | <u>- 95,850.26</u> |
| Saldo al Inicio del Año | <u>10,639.92</u> | <u>100,400.71</u> |
| Saldo al Final del Año | <u>100,400.71</u> | <u>4,550.45</u> |



Marco A. Arregui Marun
 Gerente General

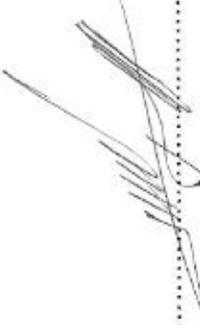


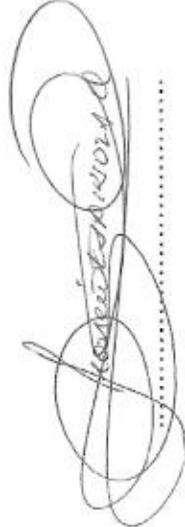
Leoncio Espinoza Aguilera
 Contador General

Estado de Cambio en el Patrimonio Año 2014

Expresado en Dolares

| DETALLE | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL Y ESTATUTARIA | APORTES PARA FUTURA CAPITALIZ. | RESERVA DE CAPITAL | RESULTADOS AÑOS ANTERIORES | RESULTADOS ACUMULADOS NIIF | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL ACUMULADO |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------|
| Saldo al 1o de Enero del 2014 | 800.00 | 12,989.70 | 125,000.00 | 101,637.72 | - | 48,125.84 | 22,959.21 | 311,512.47 |
| Reservas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Transferencia | - | - | - | - | - | 30,101.03 | 22,959.21 | 7,141.82 |
| Otras Transferencias | - | - | - | - | 7,141.82 | 3,443.88 | 405.71 | 10,991.41 |
| Ganancias y/o Perdida del ejercicio | - | - | - | - | - | - | 1,174.26 | 1,174.26 |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2014 | 800.00 | 12,989.70 | 125,000.00 | 101,637.72 | 7,141.82 | 74,782.99 | 768.55 | 308,837.14 |

.....

 Marco A. Arregui Marun
 Gerente General

.....

 Leoncio Espinoza Aguilera
 Contador General

.....


VISTANORTE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2014

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 Maíz. 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF para la PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en la unidad monetaria del dólar de los Estados Unidos de América.

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 Maquinarias, Equipos y Otros Activos Fijos son de exclusiva propiedad de la compañía. Las depreciaciones fueron registradas de acuerdo a los porcentajes establecidos por las leyes tributarias vigentes, tales como:

| Activos | Porcentaje | Vida Util |
|------------------------|-------------------|------------------|
| Edificios | 5 % | 20 años |
| Muebles y Enseres | 10 % | 10 Años |
| Maquinarias y Equipos | 10 % | 10 Años |
| Vehículos | 20 % | 5 Años |
| Equipos de Computación | 33 % | 3 Años |

B.- CUENTAS POR COBRAR

| | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|------------------------|------------------------|-----------------|
| Cuentas por Cobrar (1) | 2.004.51 | 0 |
| Total | <u>2.004.51</u> | <u>0</u> |

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014. La compañía no mantiene valores por Cobrar a Clientes a la fecha de la Auditoria Externa.

C.- VARIOS DEUDORES

| | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Cuentas por Liquidar (1) | 0 | 96.602.03 |
| Total | <u>0</u> | <u>96.602.03</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores entregados a proveedores de servicios, estos valores deberán de ser liquidados a corto plazo. No generan intereses.*

| D.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR | | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|-------------------------------------|-----|------------------|-----------------|
| Anticipos a Proveedores y Otros | (1) | 93.238.98 | 0 |
| Total | | <u>93.238.98</u> | <u>0</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores entregados por Anticipos a Proveedores, estos deberán ser liquidados a Corto Plazo. La compañía no mantiene valores por cobrar a la fecha de la Auditoría. No generan intereses.*

| E.- PRESTAMOS A EMPLEADOS -TRABAJADORES | | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|--|-----|-----------------|-----------------|
| Anticipos y Prestamos a Trabajadores | (1) | 0 | 7.175.00 |
| Total | | <u>0</u> | <u>7.175.00</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores entregados por Anticipos y Préstamos realizados a Trabajadores a Corto Plazo. No generan intereses.*

| F.- IMPUESTOS FISCALES – RETENCIONES | | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|--|--|------------------|------------------|
| Retenciones en la Fuente a Proveedores y Otros (1) | | 23.359.37 | 29.265.47 |
| Total | | <u>23.359.37</u> | <u>29.265.47</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por Anticipos de Impuesto a la Renta de presente ejercicio, años anteriores y Otras Retenciones en la Fuente Año 2014*

| G.- INVENTARIOS | | <u>Año 2013</u> | <u>Año 2014</u> |
|---|-----|------------------|------------------|
| Inventarios de Materiales y Suministros | (1) | 47.737.76 | 47.737.76 |
| Total | | <u>47.737.76</u> | <u>47.737.76</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por Materiales e Insumos de Empaques, Repuestos y Accesorios costeados a precio de mercado.*

H.- PROPIEDAD – PLANTA Y EQUIPOS

| Rubros | Saldo Al 31/12/ 13 | Incremento (Disminución) | Saldo Al 31/12/14 |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Terrenos | 661.239.39 | 0 | 661.239.39 |
| Edificios | 112.523.50 | 0 | 112.523.50 |
| Muebles y Enseres | 1.305.00 | 145.00 | 1.450.00 |
| Maquinarias y Equipos | 225.833.53 | -0.03 | 225.833.50 |
| Vehículos | 93.855.22 | 56.96 | 93.912.18 |
| Obras en Proceso | 4.415.15 | 0 | 415.15 |
| Sub –Total | <u>1.099.171.79</u> | <u>201.93</u> | <u>1.099.373.72</u> |
| Menos: | | | |
| Depreciación Acumulada | -194.816.37 | -39.694.33 | -234.510.70 |
| Activo Fijo Neto: | <u>904.355.42</u> | <u>-39.492.40</u> | <u>864.863.02</u> |

| I.- PLANTACIONES Y DESARROLLO – OPERACIONAL | Año 2013 | Año 2014 |
|--|-----------------|-------------------------|
| Costos Operacionales - Suelos | (1) | 67.860.48 |
| Total | <u>0</u> | <u>67.860.48</u> |

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014. Se registra como Cargos Diferidos, corresponde a valores por Aplicaciones Adicional de Insumos y Fertilizantes a las Gramíneas y Suelo. Estos valores serán registrados Contablemente al Costo para el año 2015.

| J.- CUENTAS POR PAGAR | Año 2013 | Año 2014 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Proveedores Locales | (1) | 111.678.91 |
| Total | <u>158.653.35</u> | <u>111.678.91</u> |

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por compras de Bienes y Servicios a Proveedores. No generan intereses.

| K- OTRAS CUENTAS POR PAGAR | Año 2013 | Año 2014 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Proveedores de Servicios | (1) | 42.487.27 |
| Total | <u>0</u> | <u>42.487.27</u> |

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por compra de bienes y servicios. No generan intereses.

| L.- IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO | Año 2013 | Año 2014 |
|--|------------------------|----------------------|
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | (1) | 229.57 |
| Total | <u>3.283.17</u> | <u>229.57</u> |

(1) Corresponden a provisión por determinación del Impuesto a la Renta del Ejercicio Año 2014.

| M.- IMPUESTO FISCALES Y RETENCIONES EN LA FUENTE % | Año 2013 | Año 2014 |
|---|----------------------|----------------------|
| Retención en la Fuente Impuesto a la Renta % | 190.09 | 0 |
| Retención en la Fuente del I.V.A. | 108.87 | 0 |
| Retenciones en General (1) | 0 | 705.68 |
| Total | <u>298.96</u> | <u>705.68</u> |

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado I.V.A. por compras de Bienes y Servicios a Proveedores. No generan intereses.

| N.- OBLIGACIONES PATRONALES | AÑO 2013 | Año 2014 |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos y Salarios | 0 | 0 |
| Décimo Tercer Sueldo (1) | 148.83 | 690.51 |
| Décimo Cuarto Sueldo (1) | 4.384.14 | 5.121.18 |
| Vacaciones (1) | 5.064.84 | 5.036.66 |
| Fondo de Reserva (1) | 613.37 | 3.200.00 |
| Aportes Patronal -I.E.S.S. (2) | 1.691.36 | 1.828.48 |
| Aporte Personal – I.E.S.S. (2) | 646.75 | 698.65 |
| Préstamos Quirografarios-I.E.S.S. (2) | 20.05 | 3.160.54 |
| Cesantía – Otros (2) | 10.140.29 | 10.394.26 |
| Total | <u>22.709.63</u> | <u>30.130.28</u> |

(1) **Provisión de Beneficios Sociales.**- Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014 por Provisiones de Beneficios Laborales al personal de empleados y trabajadores.

(2) **Deudas con el I.E.S.S.**- Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014 Provisión y Retención de Aportes al I.E.S.S., y otros.

| O.- 15 % PARTICIPACION A TRABAJADORES | Año 2013 | Año 2014 |
|--|------------------------|----------------------|
| 15 % Participación a Trabajadores (1) | 3.443.88 | 176.14 |
| Total | <u>3.443.88</u> | <u>176.14</u> |

(1) Corresponden a provisión por determinación del 15 % de Participación a Trabajadores por el ejercicio año 2014.

| P.- PASIVO A LARGO PLAZO | Año 2013 | Año 2014 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Accionistas (1) | 677.922.34 | 623.809.22 |
| Total | <u>677.922.34</u> | <u>623.809.22</u> |

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2014, corresponde a valores por entrega de Accionistas No generan intereses.*

Q.- CAPITAL SOCIAL

*Al 31 de Diciembre del 2014, 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.*

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

R.- 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 23 % del Impuesto a la Renta.

S.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTE

La compañía no registra activos y pasivos contingente a la fecha de la Auditoría Externa.

T.- ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

*Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión del informe Abril 09 del 2015 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.*