

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTE

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

#### Presentación

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía Vistanorte S.A., que comprende el Balance General al 31 de diciembre del 2015, estado de resultado, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambio en el patrimonio correspondiente al 31 de diciembre del 2015, así como un resumen de las políticas contables y otra información explicativa.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

Es de responsabilidad de la Gerencia General por la preparación y presentación fiel de los estados financieros que se adjuntan, de conformidad con las normas contables emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Gerencia General es la responsable de; diseñar, implementar y mantener buenos controles internos que se consideren necesarios para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, las mismas que estén libres de incorrección inmaterial. Deberá de seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas.

#### Responsabilidad del Auditor

Mi examen y responsabilidad es la expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Este procedimiento se ha llevado a cabo basados en Normas Internacionales de Auditoría. Estas aplicaciones requieren que se cumplan con los requerimientos éticos pertinentes, que se planifique y se realice la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros estén libres de errores significativos por mala aplicación contable-financiera.

Se realizó la respectiva evaluación en la aplicación del control interno realizado por la compañía. De igual manera se observó la evaluación de los principios de contabilidad generalmente aceptados utilizados para la preparación de los estados financieros.

Por lo antes expuesto considero que la evidencia que he obtenido es suficiente y clara para realizar una base en la emisión de mi opinión.

#### Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos de la compañía **Vistanorte S.A.**, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes en la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 tales como: Balance General, estado de resultado al 31 de diciembre del 2015, el estado de flujo de efectivo y el estado de cambio en el patrimonio correspondiente al 31 de diciembre del 2015.

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

Babahoyo, 20 de Abril del 2016

## Vistanorte S.A.

### Balance General

AL 31 de Diciembre del 2015

Expresado en Dolares

Activo Corriente	Ref.	Año 2014	Año 2015
Caja - Bancos		4,550.45	24,806.37
Cuentas por Cobrar	B	-	-
Varios Deudores	C	130,581.68	-
Otras Cuentas por Cobrar	D	84,896.95	48,457.56
Prestamos a Empleados	E	7,175.00	5,641.86
Creditos Tributarios - Renta	F	29,265.47	35,439.07
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>256,469.55</b>	<b>114,344.86</b>
<b>Realizable</b>			
Inventarios	G	47,737.76	-
<b>Total Realizable</b>		<b>47,737.76</b>	<b>-</b>
<b>Activo Fijo</b>			
Activo Fijo	H	1,099,373.72	782,744.72
Depreciacion Acumulada	-	- 234,510.70	- 265,817.38
<b>Total Activo Fijo - Neto</b>		<b>864,863.02</b>	<b>516,927.34</b>
<b>Activo Diferido</b>			
Plantacion y Desarrollo Operacional	I	67,860.48	123,776.80
<b>Total Activo Diferido</b>		<b>67,860.48</b>	<b>123,776.80</b>
<b>Total Activos</b>	US \$	<b>1,236,930.81</b>	<b>755,049.00</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas Por Pagar	J	173,992.85	55,160.79
Otras Cuentas por Pagar	K	44,711.78	-
<b>Total Cuentas por Pagar</b>		<b>218,704.63</b>	<b>55,160.79</b>
<b>Impuestos Fiscales - Retenciones</b>			
Impuesto a la Renta del Ejercicio	L	229.57	-
Impuestos Fiscales - Retenciones %	M	705.68	1,093.55
<b>Total Impuestos y Retenciones</b>		<b>935.25</b>	<b>1,093.55</b>
<b>Provisiones Laborales</b>			
Obligaciones Laborales	N	30,130.28	15,785.76
15 % Participacion a Trabajadores	O	176.14	1,837.15
<b>Total Provisiones y Otros</b>		<b>30,306.42</b>	<b>17,622.91</b>
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>249,946.30</b>	<b>73,877.25</b>
<b>Pasivo a Largo Plazo</b>			
Inversion por Ciclo Corto	P	678,147.37	361,518.37
<b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>		<b>678,147.37</b>	<b>361,518.37</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>928,093.67</b>	<b>435,395.62</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	Q	800.00	800.00
Reservas Legales y Otras Reservas		114,627.42	114,627.42
Aumento para Futura Capitalizacion		125,000.00	125,000.00
Adopcion de NIIF		74,782.99	74,782.99
Utilidades y/o. Perdidas Años Anteriores	-	7,141.82	- 5,967.56
Utilidad del Presente Ejercicio		768.55	10,410.53
<b>Total Patrimonio</b>		<b>308,837.14</b>	<b>319,653.38</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	US \$	<b>1,236,930.81</b>	<b>755,049.00</b>

  
 Marco A. Arregui Marún  
 Gerente General

  
 Leoncio Espinoza Aguilera  
 Contador General

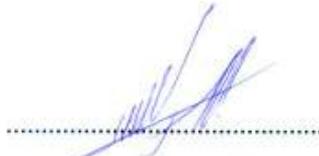
# Vistanorte S.A.

## Estado de Resultado

Al 31 de Diciembre del 2015

Expresado en Dolares

Ingresos :		<u>Año 2014</u>	<u>Año 2015</u>
Ventas de Productos Agricolas	US \$	583,495.58	631,485.21
<b>Total Ingresos</b>		<u>583,495.58</u>	<u>631,485.21</u>
<b>Egresos:</b>			
<b>Costo de Ventas y Gastos Generales</b>			
Costo de Produccion	-	378,759.58	- 255,477.82
Gastos Administrativos	-	117,561.66	- 147,172.01
Gastos Corporativos	-	46,426.58	- 185,281.02
Gastos por Depreciación de Activos	-	39,573.50	- 31,306.68
<b>Total Costos y Gastos</b>		<u>- 582,321.32</u>	<u>- 619,237.53</u>
<b>Utilidad y/o. Perdidas del Ejercicio Año 2014 - 2015</b>	<b>US \$</b>	<u><b>1,174.26</b></u>	<u><b>12,247.68</b></u>
<b>Menos: Provisiones de Ley por Conciliacion Tributaria</b>			
15 % Participación a Trabajadores	-	176.14	- 1,837.15
<b>Utilidad Antes del Impuesto a la Renta</b>		<u><b>998.12</b></u>	<u><b>10,410.53</b></u>
Impuesto a la Renta la Renta de la compañía	-	229.57	- 2,290.32
<b>Utilidad Neta del Ejercicio Año 2014 - 2015</b>	<b>US \$</b>	<u><b>768.55</b></u>	<u><b>8,120.21</b></u>



**Marco A. Arregui Marún**  
Gerente General

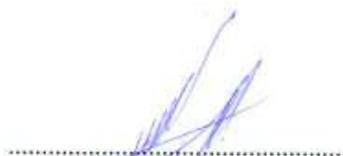


**Leoncio Espinoza Aguilera**  
Contador General

Ver notas adjuntas

**Vistanorte S.A.**  
**Estado de Cambio y Flujo en el Patrimonio**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**  
**Expresado en Dolares**

	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2015</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	768.55	10,410.53
<b>Ajuste para conciliar la Utilidad:</b>		
Depreciación y Amortización	39,694.33	31,306.68
<b>( Aumento ) Disminución en:</b>		
Cuentas por Cobrar	2,004.51	-
Otras Cuentas por Cobrar	8,342.03	30,797.53
Varios Deudores	- 130,581.68	130,581.68
Prestamos a Empleados	- 7,175.00	7,175.00
Impuestos Fiscales	- 5,906.10	- 6,173.60
Inventarios	-	47,737.76
Cargos Diferidos	-	55,916.32
<b>Aumento ( Disminución ) en:</b>		
Cuentas por Pagar	15,265.57	- 118,832.06
Impuestos Fiscales	705.68	387.87
Impuestos a la Renta	- 3,053.60	- 229.57
Otras Cuentas Por Pagar	44,711.78	- 28,926.02
15 % Participacion a Trabajadores	- 3,267.74	1,661.01
Provisiones	7,420.65	- 30,130.28
Cargos diferidos	- 67,860.48	-
<b>Total Ajustes</b>	<u>- 99,700.05</u>	<u>9,439.68</u>
<b>Fondos Provisión para la Operaciones</b>	<u>- 98,931.50</u>	<u>19,850.21</u>
Incremento de Deuda a Largo Plazo	-	- 316,629.00
Incremento de Activo Fijo	- 201.93	316,629.00
Disminución Reserva de Capital	3,283.17	405.71
<b>Incremento Neto del Ejercicio</b>	<u>- 95,850.26</u>	<u>20,255.92</u>
<b>Saldo al Inicio del Año</b>	<u>100,400.71</u>	<u>4,550.45</u>
<b>Saldo al Final del Año</b>	<u>4,550.45</u>	<u>24,806.37</u>

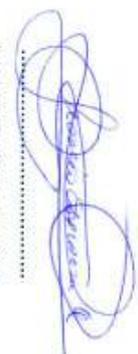
  
 .....  
**Marco A. Arregui Marún**  
 Gerente General

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

**Vistanorte S.A.**  
**Estado de Cambio en el Patrimonio Año 2015**  
**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 2015	800.00	12.989.70	125.000.00	101.637.72	7.141.82	74.782.99	788.56	308.837.14
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia	-	-	-	-	1.174.28	-	788.56	405.71
Otras Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias y/o Perdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	10.410.53	10.410.53
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	800.00	12.989.70	125.000.00	101.637.72	5.967.56	74.782.99	10.410.53	319.653.38

  
**Marco A. Arregui Marín**  
 Gerente General

  
**Leoncio Espinoza Aguilera**  
 Contador General

**Vistanorte S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2015**

**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, son de exclusiva propiedad de la compañía. Las depreciaciones fueron registradas de acuerdo a los porcentajes establecidos por las leyes tributarias vigentes, tales como:

<b>Activos</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Vida Útil</b>
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><b>Año 2014</b></u>	<u><b>Año 2015</b></u>
Cuentas por Cobrar	(1)	0	0
<b>Total</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015. La compañía no mantiene valores por Cobrar a Clientes.

**C.- VARIOS DEUDORES**

		<u><b>Año 2014</b></u>	<u><b>Año 2015</b></u>
Cuentas por Liquidar	(1)	130.581.95	0
<b>Total</b>		<u><b>130.581.95</b></u>	<u><b>0</b></u>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015. La compañía no mantiene valores por Varios Deudores de Terceros.*

<b>D.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b><u>Año 2014</u></b>	<b><u>Año 2015</u></b>
Anticipos a Proveedores y Otros	(1)	84.896.95	48.457.56
<b>Total</b>		<b><u>84.896.95</u></b>	<b><u>48.457.56</u></b>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores entregados por Anticipos a Proveedores, estos deberán ser liquidados a Corto Plazo. No generan intereses.*

<b>E.- PRESTAMOS A EMPLEADOS -TRABAJADORES</b>		<b><u>Año 2014</u></b>	<b><u>Año 2015</u></b>
Anticipos y Prestamos a Trabajadores	(1)	7.175.00	5.641.86
<b>Total</b>		<b><u>7.175.00</u></b>	<b><u>5.641.86</u></b>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores entregados por Anticipos y Préstamos realizados a Trabajadores a Corto Plazo. No generan intereses.*

<b>F.- IMPUESTOS FISCALES – RETENCIONES %</b>		<b><u>Año 2014</u></b>	<b><u>Año 2015</u></b>
Retenciones en la Fuente a Proveedores y Otros (1)		29.265.47	34.154.38
Otras Retenciones %		0	1.284.69
<b>Total</b>		<b><u>29.265.47</u></b>	<b><u>35.439.07</u></b>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por Anticipos de Impuesto a la Renta de presente ejercicio, años anteriores y Otras Retenciones en la Fuente Año 2015*

<b>G.- INVENTARIOS</b>		<b><u>Año 2014</u></b>	<b><u>Año 2015</u></b>
Inventarios de Materiales y Suministros	(1)	47.737.76	0
<b>Total</b>		<b><u>47.737.76</u></b>	<b><u>0</u></b>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por Materiales e Insumos de Empaques, Repuestos y Accesorios costeados a precio de mercado. La compañía no mantiene saldos por Inventarios Agrícolas.*

**H.- PROPIEDAD – PLANTA Y EQUIPOS**

<b>Rubros</b>	<b>Saldo Al 31/12/14</b>	<b>Incremento (Disminución)</b>	<b>Saldo Al 31/12/15</b>
Terrenos	661.239.39	-316.629.00	344.610.39
Edificios	112.523.50	0	112.523.50
Muebles y Enseres	1.450.00	0	1.450.00
Maquinarias y Equipos	225.833.53	0	225.833.50
Vehículos	93.912.18	0	93.912.18
Obras en Proceso	4.415.15	0	4.415.15
<b>Sub –Total</b>	<b><u>1.099.373.72</u></b>	<b><u>-316.629.00</u></b>	<b><u>782.744.72</u></b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación Acumulada	-234.510.70	-31.306.68	-265.817.38
<b>Activo Fijo Neto:</b>	<b><u>864.863.02</u></b>	<b><u>-347.935.68</u></b>	<b><u>516.927.34</u></b>

**I.- PLANTACIONES Y DESARROLLO – OPERACIONAL**

		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Costos Operacionales - Suelos	(1)	67.860.48	123.776.80
<b>Total</b>		<b><u>67.860.48</u></b>	<b><u>123.776.80</u></b>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015. 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 2016-2017.

**J.- CUENTAS POR PAGAR**

		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Proveedores Locales	(1)	173.992.85	55.160.79
<b>Total</b>		<b><u>173.992.85</u></b>	<b><u>55.160.79</u></b>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por compras de Bienes y Servicios a Proveedores. No generan intereses.

**K- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Proveedores de Servicios	(1)	44.711.78	0
<b>Total</b>		<b><u>44.711.78</u></b>	<b><u>0</u></b>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por Insumos y Servicios generales. La compañía no presenta valores por Otras Cuentas por Pagar.

<b>L.- IMPUESTO A LA RENTA DEL EJERCICIO</b>		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Impuesto a la Renta del Ejercicio	(1)	229.57	0
<b>Total</b>		<b><u>229.57</u></b>	<b><u>0</u></b>

(1) Este Rubro Corresponden a provisión por determinación del Impuesto a la Renta del Ejercicio Año 2015. El valor del Impuesto a la Renta Generado por el presente Ejercicio es de US \$ 2.290.32, el mismo que será liquidado en la presentación del Impuesto a la Renta en el mes de Abril del 2016.

<b>M.- IMPUESTO FISCALES Y RETENCIONES EN LA FUENTE %</b>		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Retención en la Fuente Impuesto - Renta % (1)		705.68	1.093.55
<b>Total</b>		<b><u>705.68</u></b>	<b><u>1.093.55</u></b>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado IVA, por compras de Bienes y Servicios a Proveedores.

<b>N.- OBLIGACIONES PATRONALES – I.E.S.S.</b>		<b>AÑO 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Obligaciones Laborales – Trabajadores	(1)	14.048.35	7.419.30
Obligaciones con el I.E.S.S.	(2)	16.081.93	8.366.46
<b>Total</b>		<b><u>30.130.28</u></b>	<b><u>15.785.76</u></b>

(1) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015 por Provisiones de Beneficios Laborales al personal de empleados y trabajadores.

(2) Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015 Provisión y Retención de Aportes al I.E.S.S., y otros.

<b>O.- 15 % PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
15 % Participación a Trabajadores	(1)	176.14	1.837.15
<b>Total</b>		<b><u>3.443.88</u></b>	<b><u>1.837.15</u></b>

(1) Corresponden a provisión por determinación del 15 % de Participación a Trabajadores por el ejercicio año 2015.

<b>P.- PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
Inversiones Agrícolas a L.P.	(1)	678.147.37	361.518.37
<b>Total</b>		<b><u>678.147.37</u></b>	<b><u>361.518.37</u></b>

(1) *Saldos contables – financieros al 31 de Diciembre del 2015, corresponde a valores por entrega por Inversión Agrícola L.P.*

#### **Q.- CAPITAL SOCIAL**

*Al 31 de Diciembre del 2015, 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.*

<u>Nombres</u>	<u>No de Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Marco A. Arregui Marún	600	600.00	75.00
Sandra I. Arregui Rodriguez	100	100.00	12.50
Amira M. Arregui Rodriguez	100	100.00	12.50
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>800.00</b>	<b>100.00</b>

#### **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 – Ministerio de Relaciones Laborales a los Trabajadores y del 22 % del Impuesto a la Renta – Servicio de Rentas Internas.*

#### **S.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTE**

*La compañía no registra activos y pasivos contingente.*

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

*Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión del informe Abril 20 del 2016 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.*