

*Director: AV FRANCISCO DE ORELLANA Y ALBERTO BORGES EDIF. WORLD TRADE
CENTER TORRE A PISO 10 OF 1001 Teléfono:042630312*

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Estado de Flujos de Efectivo – Comparativo
Estado de Cambios en el Patrimonio – Comparativo
Estado de Resultados – Comparativo
Estado de Situación financiera – Comparativo

El presente documento consta de:

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.
Estados Financieros
Correspondientes a los periodos terminados al
31 de Diciembre del 2017 y 31 de Diciembre del 2016

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL
31 DE DICIEMBRE DE 2017

DICIEMBRE 31

2017
2016
(en U.S. dólares)
(en U.S. dólares)

ACTIVOS	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	38,850	857
Cuentas por cobrar comerciales y otras	3,719	2
cuentas por cobrar		
Inventario	7,019	0
Total Activos Corrientes	49,588	858
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Propiedad Planta y Equipo	55,441	55,493
Activo Biológico	39,399	10,242
Total activos no Corrientes	94,840	65,736
TOTAL ACTIVOS	144,428	66,594
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar comerciales y otras	102,835	82,833
Cuentas por pagar		
Impuesto por Pagar	987	189
Total pasivos corrientes	103,822	83,022
TOTAL PASIVO	103,822	83,022
PATRIMONIO:		
Capital social	800	800
Aporte para futuras capitalizaciones	74,000	0
Resultado acumulado años anterior	-17,227	0
Resultado pérdida del ejercicio	-16,967	-17,227
TOTAL PATRIMONIO	40,606	-16,427
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	144,428	66,594

Sergio Xavier Ferrer Cortez
Gerente General

CPA. Maria del Carmen Santana
Contador General

Dirección : AV FRANCISCO DE ORELLANA Y ALBERTO BORGES EDIF. WORLD TRADE
CENTER TORRE A PISO 10 OF 1001 Teléfono:042630312

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

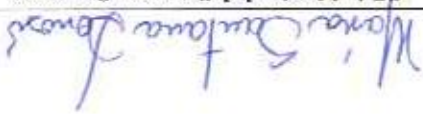
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017	2016		
	(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)		
VENTAS	0	0		
GASTOS:			11	
Gastos de administración y ventas	16,967	17,227		
Gastos No deducibles	261	0		
Total gastos	16,705	17,227		
UTILIDAD GRAVABLE (PERDIDA	16,705	17,227		
SUJETA A AMORTIZACION)	-16,705	-17,227		

Sergio Xavier Ferretti Cordovez
 Gerente General



MPA, Maria del Carmen Santana
 Contador General

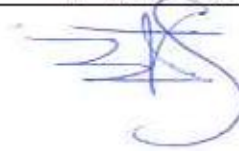


LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	CAPITAL	Aporte para futuras capitalizaciones	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	TOTAL DE PATRIMONIO	
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	800	0	0	800	Saldo al 31 de Diciembre del 2016
Pérdida neta	0	0	-17,227	-17,227	
Aporte para futuras capitalizaciones	0	74,000	0	74,000	
Pérdida neta	0	0	-16,967	-16,967	
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	800	74,000	-34,194	40,606	Saldo al 31 de Diciembre del 2017

Sergio Xavier Ferretti Cordovez
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana
Contador General



DICIEMBRE 31
2017
2016
(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Pagado a proveedores y a empleados	-41.312	-17,197
Otros pagos con actividad de operación	-14.697	0
Otros entrada (salida) de efectivo	0	-10,055
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	-56,009	-27,253

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de propiedades y equipos	0	-55,523
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	-55,523

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Financiamiento por préstamo a l/P	90,000	83,633
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,002	0
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	94,002	83,633

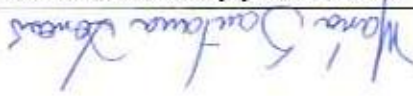
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: Incremento (disminución) neta durante el año

Saldos al comienzo del año	857	0.00
SALDOS AL FIN DEL AÑO	38,850	857

Sergio Xavier Ferretti Cordovez
Gerente General



GPA, Maria del Carmen Santana
Contador General



LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL (1 DE

ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017)

1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.-

La actividad principal de La Gran Vista Granvistasa S.A. es Agrícolas en todas sus etapas, fue constituida el 03 de Marzo del 2016, su oficina se encuentra ubicada en Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges Edif. World Trade Center Torre A piso 10 of 1001.

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

2.- POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

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.

Bases de Preparación - Los estados financieros de NILARTUD S.A., han sido preparadas sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables, las mismas que involucran la elaboración de estimaciones contables que inciden en determinar los activos, pasivos y determinación en los resultados debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados en la Administración.

Efectivo y Bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Cuentas por Cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Item	Vida útil (en años)
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo de las propiedades y equipos se deprecia con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados de acuerdo al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Según lo previsto por la Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.
- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

Propiedades y Equipos:

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable, efectuando los ajustes en aquellos casos en el que el costo de adquisición resultare mayor que el precio de venta menos los gastos asociados para ejecución de la venta.

Inventarios - Los inventarios son valorizados a su costo de adquisición o valor neto de realización, el menor y están destinados para la venta en el curso de su actividad

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

- **Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- **Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, si hubiere.

Activos Biológicos: El propósito de la utilización y la definición de los activos biológicos a largo plazo es una forma de seguimiento y valoración de los ingresos de una empresa. El gobierno de cada país ha desarrollado procedimientos a seguir en la enumeración y valoración de los activos biológicos. El valor justo de mercado se ajusta en consecuencia, se hacen consideraciones en cuanto a la edad del activo biológico y su capacidad de procrear.

Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Estos préstamos se registran sucesivamente a su costo amortizado, cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de vienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías y partes relacionadas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

• **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

• **Impuestos diferidos** – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

Costos y Gastos – Son registrados al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Estado de flujo de efectivo – Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultado Integral, el método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el directo.

3.- EFECTIVO Y BANCOS

... Diciembre 31...		(U.S. dólares)	
2017	2016	2017	2016
Bancos	38,850	857	857
Total	38,850	857	857

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

		2017	2016
		(U.S. dólares)	
		... Diciembre 31...	
Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:			
Pasivo por impuestos corrientes:			
Retenciones en la		986,84	188,89
fuente de impuesto a		986,84	188,89
la renta		986,84	188,89
Total		986,84	188,89

6.- IMPUESTOS

		2017	2016
		(U.S. dólares)	
		... Diciembre 31...	
Un resumen de inventarios es como sigue:			
Inventarios			
Inventario Materia		5849	0
Prima		0	0
inventario de		1170	0
Suministros		1170	0
Total		7,019	0

5.- INVENTARIOS

		2017	2016
		(U.S. dólares)	
		... Diciembre 31...	
Al 31 de diciembre del 2017, Depósitos en Garantía \$ 3450,00			
Al 31 de diciembre del 2017 anticipo a proveedores \$ 269,41			
Corrientes:			
Anticipo a		269	2
Proveedores		0	0
Depósitos en Garantía		3450	0
Total		3,719	2

4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

...	Diciembre 31...	2017	2016	(U.S. dólares)
Ctas. Por Pagar	Relacionadas	16000	0	
Otras Ctas. Por Pagar	No Relacionadas	86,835	82,833	
Total		102,835	82,833	

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en activos biológicos es de \$39.398,93 corresponde al inicio de la producción Gmelina (Arboles Forestales)

...	Diciembre 31...	2017	2016	(U.S. dólares)
Activo Biológico		39.399	10.242	
Total		39.399	10.242	

8.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en Propiedad Y Equipo, corresponde a un terreno en Bucay de 141,33 hectáreas.

...	Diciembre 31...	2017	2016	(U.S. dólares)
Terrenos		55,000	55000	
Maquinaria Y Equipo		523	523.3	
(-) Dep. acum.		-82	-29.8	
Saldo final		55,441	55,493	

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2017 y 2016 fueron como sigue:

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no generan por el momento interés por políticas de la empresa, y ascienden al valor es de Panafloc Technical Solutions S.A. \$ 16.000; Stefano Ferretti Ugarte \$ 63.832; Victor Ferretti Cordovez \$ 18.000 y Victor Ferretti Ugarte \$ 5.003.

10. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2017, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00.

Aportes para Futuras Capitalizaciones: El 29 de diciembre de 2017, la Junta General de Accionistas resolvió aprobar el aumento de capital suscrito de la compañía en la suma de \$74.000 mediante la capitalización de las acreencias de Panafloc Technical Solutions S.A.

Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	2017	2016
... Diciembre 31...	2017	2016
Resultado acumulados años anterior	-17,227	0
Resultado pérdida del ejercicio	-16,967	-17,227
Total	-34,194	-17,227

(U.S. dólares)

11.- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	2017	2016
... Diciembre 31...	2017	2016
Gastos Depreciación	52	30
Pérdida x Deterioro Activo Biológicos	10,242	0
Suministros Herramienta, Materiales y repuesto	97	11,623
Gastos Notariales	50	0
Movilización Hospedaje	4,194	2,238
Impuestos	1,942	3,268
Gastos Varios	261	0
Gastos Bancarios	127	68
Total	16,967	17,227

(U.S. dólares)

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

12.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros 12 de marzo del 2018 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.
