

---

# LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

---

## LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

### Estados Financieros

Correspondientes a los periodos terminados al  
31 de Diciembre del 2018 y 31 de Diciembre del 2017

El presente documento consta de:

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

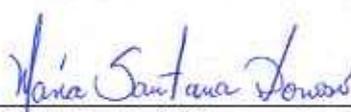
***Dirección: AV FRANCISCO DE ORELLANA Y ALBERTO BORGES EDIF. WORLD TRADE CENTER  
TORRE A PISO 10 OF 1001 Teléfono: 042630312***

# LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2018

		DICIEMBRE 31	
		2018	2017
		NOTA (en U.S. dólares) (en U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	76	38,850
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	6,002	3,719
Inventario	5	780	7,019
Activo por Impuestos Corrientes	6	55	0
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>6,912</b>	<b>49,588</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad Planta y Equipo	7	55,927	55,441
Activo Biológico	8	100,998	39,399
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>156,925</b>	<b>94,840</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>163,837</b>	<b>144,428</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	156,943	102,835
Pasivo por Impuestos Corrientes	6	112	987
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>157,055</b>	<b>103,822</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>157,055</b>	<b>103,822</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	10	37,225	800
Aporte para futuras capitalizaciones		41,100	74,000
Resultado acumulados años anterior		-34,194	-17,227
Resultado pérdida del ejercicio		-37,349	-16,967
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>6,783</b>	<b>40,606</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>163,837</b>	<b>144,428</b>

  
Sergio Xavier Ferretti Cordovez  
Gerente General

  
CPA. María 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 2018

	NOTA	DICIEMBRE 31	
		2018	2017
		(en U.S. dólares)	(en U.S. dólares)
VENTAS		5,507	0
GASTOS:	11		
Gastos de administración		42,579	16,578
Gastos Financieros		96	127
Total gastos		<u>42,855</u>	<u>16,705</u>
UTILIDAD GRAVABLE (PERDIDA SUJETA A AMORTIZACION)		<u>-37348</u>	<u>-16,705</u>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez  
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana  
Contador General

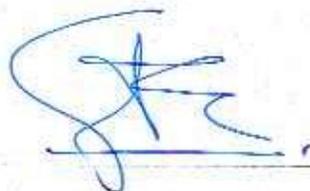
Dirección: AV FRANCISCO DE ORELLANA Y ALBERTO BORGES EDIF. WORLD TRADE CENTER  
TORRE A PISO 10 OF 1001 Teléfono: 042630312

# LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

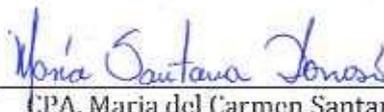
## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

31 DE DICIEMBRE DE 2018

	CAPITAL	Aporte para futuras capitalizaciones	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	TOTAL DE PATRIMONIO
Enero 1, 2017	800	0	0	800
Pérdida neta	0	0	-34,194	-34,194
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	37,225	0	-34,194	3,031
Aporte para futuras capitalizaciones	0	41,100	0	41,100
Pérdida neta	0	0	-37,349	-37,349
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<u>37,225</u>	<u>41,100</u>	<u>-71,543</u>	<u>6,782</u>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez  
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.

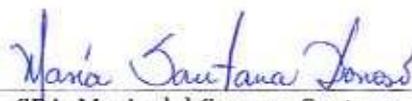
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
31 DE DICIEMBRE DE 2018

DICIEMBRE 31  
2018      2017  
(en U.S. dólares)

	2018	2017
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	50	0
Otros cobros por actividades de operación	3,450	0
Pagado a proveedores y a empleados	-79,828	-41,312
Otros pagos con actividad de operación	-4,866	-14,697
Otros entrada (salida) de efectivo	-39,664	0
Intereses pagados	-0.19	0
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	-41,530	-56,009
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisición de propiedades y equipos	-769	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	0
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital	3,525	0
Financiamiento por préstamo a L/P	0	90,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	4,002
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	0	94,002
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: Incremento (disminución) neta durante el año	-38,774	37,993
Saldos al comienzo del año	38,860	857
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>76</b>	<b>38,850</b>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez  
Gerente General



C.P.A. 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.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL (1 DE

### ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018)

#### 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 LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A., han sido preparadas sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

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.

**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.

**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

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.

## **Propiedades y Equipos:**

- **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

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.

- **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.

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

<b>Ítem</b>	<b>Vida útil (en años)</b>
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres y equipo de oficina	10
Equipos de computación	3

**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.

- **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 subsecuentemente 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 bienes 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.

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

**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.

- **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 periodo.

- **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 periodo 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 periodo 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

	A Diciembre 31	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Bancos	76	38,850
Total	<u>76</u>	<u>38,850</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, bancos representa saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

**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.

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

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Corrientes:</u>		
Cuentas por Cobrar Clientes	5,386	-
Anticipo a Proveedores	616	269
Depósitos en Garantía	-	3,450
<b>Total</b>	<u>6,002</u>	<u>3,719</u>

Al 31 de diciembre del 2018 anticipo a proveedores \$ 616, corresponden a Corporación El Rosado \$ 33; Segundo Meza \$ 100; Colon Sotomayor \$ 260; Marisa Bello \$45 y Espol-Tech \$178.

Al 31 de diciembre del 2018, Cuentas por Cobrar Clientes \$ 5,386, corresponde a Nilartud por la venta de plantas Gmelina.

Al 31 de diciembre del 2018, Cuentas por Cobrar Fiscales \$ 55

## 5.- INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Inventarios</u>		
Inventario Materia Prima	-	5,849
Inventario de Suministros	780	1,170
<b>Total</b>	<u>780</u>	<u>7,019</u>

Los inventarios de suministro corresponden a fungicidas, insecticidas y herbicidas.

## 6.- IMPUESTOS

**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.

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<b>Activos por Impuestos Corrientes:</b>		
Cuentas por Cobrar Fiscales	55	-
<b>Pasivo por Impuestos Corrientes:</b>		
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	112	987
<b>Total</b>	<u>167</u>	<u>987</u>

## 7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2018 y 2017 fueron como sigue:

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Terrenos	55,000	55,000
Maquinaria y Equipo	523	523
Equipos de Computación	767	-
(-) Deprec. Acumulada	(365)	(82)
<b>Saldo final</b>	<u>55,927</u>	<u>55,441</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo en Propiedad, corresponde a un terreno en Bucay de 141,33 hectáreas. El saldo en Maquinaria corresponde a una moto fumigadora y el valor en Equipo de Computación corresponde a la compra de un GPS.

## 8.- ACTIVOS BIOLÓGICOS

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Activo Biológico	100,998	39,399
<b>Total</b>	<u>100,998</u>	<u>39,399</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo en activos biológicos es de \$100,998 corresponde a plantación de Gmelina (Arboles Forestales) en 141 Has ubicadas en Bucay.

**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.

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ctas. Por Pagar Comerciales	1,408	0
Ctas. Por Pagar Relacionadas	68,700	16,000
Otras Ctas. Por Pagar No Relacionadas	86,835	86,835
<b>Total</b>	<b><u>156,943</u></b>	<b><u>102,835</u></b>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo en cuentas por pagar comerciales - proveedores corresponde a \$ 1,408. El saldo en cuentas por pagar relacionadas es de \$68,700 y se compone de la siguiente manera:

- Panafloc Technical Solutions \$ 16,000
- Ambiansa S.A \$ 38,700
- Medcrossa \$ 14,000

El valor de Otras Cuentas Por Pagar No Relacionadas ascienden al valor de \$ 86.835 que corresponden a:

- Stefano Ferretti Ugarte \$ 63,832
- Víctor Ferretti Ugarte \$ 18,000
- Víctor Ferretti Cordovez \$ 5,003

Estas cuentas por el momento no generan interés por políticas de la empresa.

## 10. PATRIMONIO

**Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2018, está representado por 47,800 acciones de valor nominal unitario de \$1.

**Aportes para Futuras Capitalizaciones:** El 05 de julio de 2018, la Junta General de Accionistas resolvió aprobar el aporte para futuras capitalizaciones de la compañía en la suma de \$41,100 mediante las acreencias de Panafloc Technical Solutions S.A.

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

	A Diciembre 31	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Resultado acumulados años anterior	-34,194	-17,227
Resultado pérdida del ejercicio	-37,349	-16,967
<b>Total</b>	<b>-71,542</b>	<b>-34,194</b>

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