
LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

Estados Financieros

Correspondientes a los periodos terminados al
31 de Diciembre del 2019 y 31 de Diciembre del 2018

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 2019

		DICIEMBRE 31	
		2019	2018
	NOTA	(en U.S. dólares)	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	221	76
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	62,636	6,002
Inventario	5	620	780
Impuestos corrientes	6	55	55
Total Activos Corrientes		63,532	6,913
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	7	55,618	55,927
Activo Biológico	8	125,096	100,998
Total activos no Corrientes		180,714	156,925
TOTAL ACTIVOS		<u>244,246</u>	<u>163,838</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	22,093	156,943
Impuesto por Pagar	6	414	112
Total pasivos corrientes		22,507	157,055
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	135,998	-
Total Pasivos no corrientes			
TOTAL PASIVO		<u>158,505</u>	<u>157,055</u>
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital social	11	37225	37225
Aporte para futuras capitalizaciones		127,900	41,100
Resultado acumulados años anterior		-71,543	-34,194
Resultado pérdida del ejercicio		-7,841	-37,349
TOTAL PATRIMONIO		85,741	6,783
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>244,246</u>	<u>163,837</u>



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 2019

		DICIEMBRE 31	
		2019	2018
	NOTA	(en U.S. dólares)	
VENTAS		0	5,507
GASTOS:	12		
Gastos de administración		7,715	42,759
Gastos Financieros		126	96
Total gastos		<u>7,841</u>	<u>42,855</u>
UTILIDAD GRAVABLE (PERDIDA SUJETA A AMORTIZACION)		<u>-7,841</u>	<u>-37,348</u>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana
Contador General

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	CAPITAL	Aporte para futuras capitalizaciones	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS NETA DEL PERIODO	TOTAL DE PATRIMONIO
Enero 1, 2018	37,225	41,100	-34,194	0	44,131
Pérdida neta	0	0	0	-37,349	-37,349
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	37,225	41,100	-34,194	-37,349	6,782
Aportes para futuras capitalizaciones	0	86,800	0	0	86,800
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0	0	-37,349	37,349	0
Pérdida neta	0	0	0	-7,841	-7,841
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	<u>37,225</u>	<u>127,900</u>	<u>-71,543</u>	<u>-7,841</u>	<u>85,741</u>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana
Contador General

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	DICIEMBRE 2019	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0	50
Otros cobros por actividades de operación	0	3,450
Pagado a proveedores y a empleados	-30,157	-79,828
Otros pagos con actividad de operación	-802	-4,866
Otros entrada (salida) de efectivo	-104,894	39,664
Intereses pagados	0	0
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	-135,853	-41,530
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Adquisición de propiedades y equipos	0	-769
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	0	0
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aporte en efectivo por aumento de capital	0	3,525
Financiamiento por préstamo a L/P	135,998	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	0	0
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neta durante el año	145	-38,774
Saldos al comienzo del año	76	38,860
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>221</u>	<u>76</u>



Sergio Xavier Ferretti Cordovez
Gerente General



CPA. 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 2019)

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.

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:

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

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.

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 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 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	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Bancos	221	76
Total	<u>221</u>	<u>76</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Corrientes:</u>		
Anticipo a Proveedores	250	616
Cuentas por Cobrar Clientes	62,386	5,386
Total	<u>62,636</u>	<u>6,002</u>

Al 31 de diciembre del 2019 anticipo a proveedores \$250, correspondiente a Marisa Bello

Al 31 de diciembre del 2019, Cuentas por Cobrar Clientes \$ 5,386, corresponde a Nilartud por la venta de plantas Gmelina; Cuentas por cobrar relacionada Impormavi-Ecuador \$ 40.000 y Medcrossa \$ 8.000; cuentas por cobrar no relacionadas Construsome \$ 9.000.

5.- INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	A Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Inventarios</u>		
inventario de Suministros	620	780
Total	<u>620</u>	<u>780</u>

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

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

6.- IMPUESTOS

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

	A Diciembre	
	31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Activos por Impuestos		
Corrientes:		
Impuestos Corrientes	55	55
Pasivo por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	414	112

Al 31 de diciembre del 2019, crédito tributario \$ 54.91

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2019 y 2018 fueron como sigue:

	A Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Terrenos	55,000	55,000
Maquinaria y Equipo	523	523
Equipos de Computación	769	769
(-) Dep. acum.	(674)	(365)
Saldo final	<u>55,618</u>	<u>55,927</u>

Al 31 de diciembre del 2019, 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>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Activo Biológico	125,096	100,998
Total	<u>125,096</u>	<u>100,998</u>

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.

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo en activos biológicos es de \$125.096 corresponde a plantación de Melina (Arboles Forestales) en 141 Has ubicadas en Bucay.

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	A Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Ctas. Por Pagar Comerciales	558	1,408
Ctas. Por Pagar Relacionadas	16,035	16,000
Otras Ctas. Por Pagar Relacionadas	5,500	52,700
Otras Ctas. Por Pagar No Relacionadas	-	86,835
Total	<u>22,093</u>	<u>156,943</u>

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo en cuentas por pagar comerciales - proveedores corresponde a 558,23. El saldo en cuentas por pagar relacionadas es de \$16.034.92 Y Otras Cuentas Relacionadas es de \$ 5.500 y se compone de la siguiente manera:

- Panafloc Technical Solutions \$ 16,034.92
- Ambiansa S.A \$ 5.500.00

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

10. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de la cuenta por pagar a L/P corresponde a un préstamo a Instituciones financieras (**CORPORACION FINANCIERA NACIONAL-CFN**) \$ 135,997.94

11. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2019, 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 y el 19 de Diciembre del 2019, la Junta General de Accionistas resolvió aprobar el aporte para futuras capitalizaciones de la compañía en la suma de \$86.800 mediante las acreencias de Panafloc Technical Solutions S.A.

Aportes para futuras capitalizaciones al 31 de diciembre del 2019 es de \$ 127.900

LA GRAN VISTA GRANVISTASA S.A.

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

	A Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Resultado acumulados años anterior	-71,542	-34,194
Resultado pérdida del ejercicio	-7,841	-37,349
Total	-79,384	-71,542

12.- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	A Diciembre 31	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(U.S. dólares)	
Gastos del personal	0	1,358
Gastos Depreciación	309	283
Suministros Herramienta, Materiales y repuesto	45	702
Gastos Notariales	463	1,763
Suscripciones	648	594
Movilización Hospedaje	3,723	10,761
Asesorías y Servicios Administrativos	0	2,798
Impuestos	802	2,227
Gastos Análisis de Suelos	0	208
Mantenimiento y Rep. Instalaciones	0	20
Gastos Varios	1,726	22,045
Gastos Bancarios	126	96
Total	<u>7,841</u>	<u>42,855</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación el 10 de Abril del 2020. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

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