La Viña Cia. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2103 junto con el informe de los auditores independientes

Dr. Diego Páez

Auditor Externo Independiente

Celular: 0999242107

Email: diegofpaez@hotmail.com

La Viña Cia. Ltda.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2013 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes
Estados financieros:
Situación financiera
Resultados integrales
Cambios en el patrimonio neto
Flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **La Viña Cia. Ltda.:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La **Viña Cia. Ltda.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y de su control interno determinado como necesario por la dirección, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

4. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo uno presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **La Viña Cía. Ltda.** al 31 de diciembre de 2013, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por los año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión y según se menciona en la Nota 5, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes (NIIF para las Pymes) en la preparación de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y por el año terminado a esa fecha. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y al 1 de enero de 2011 de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron convertidos a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes de acuerdo con la sección 35 "Transición a la NIIF para Pymes" y los saldos reestablecidos no han sido auditados.

Diego Páez Salguero
RNCPA No. 17 1174

Quito, Ecuador
28 de abril de 2014

La Viña Cia. Ltda.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012	Al 1 de enero de 2012
				(Ver Nota 5)
Activos				
Activos corrientes:				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	83.142	3.668	2.317
Impuestos por cobrar	7	38.399	435	617
Total activos corrientes		121.541	4.103	2.934
Activos no corrientes:				
Terrenos		4.065.882	4.065.882	4.065.882
Total activos no corrientes		4.065.882	4.065.882	4.065.882
Total activos		**4.187.423**	**4.069.985**	**4.068.816**
Pasivos y patrimonio				
Pasivos corrientes:				
Impuestos por pagar	8	29.325	828	755
Otras cuentas por pagar		709	313	175
Total pasivos corrientes		30.034	1.141	930
Total pasivos		30.034	1.141	930
Patrimonio:				
Capital emitido		400	400	400
Reserva de capital		2.927	2.927	2.927
Reserva legal		48	-	-
Resultados acumulados		4.154.014	4.065.517	4.064.559
Total patrimonio	9	4.157.389	4.068.844	4.067.886
Total pasivos y patrimonio		**4.187.423**	**4.069.985**	**4.068.816**

Ing. Jorge Villamizar
Gerente General

Dra. Mónica Heredia
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

La Viña Cia. Ltda.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2013	2012
Ingresos de actividades ordinarias	8 y 11	140.400	2.650
Impuestos municipales y patentes	8	(22.625)	(430)
Utilidad bruta		**117.775**	**2.220**
Gastos operacionales:			
Gastos de administración	8 y 10	(4.117)	(752)
Utilidad en operación y antes de impuesto a la renta		**113.658**	**1.468**
Impuesto a la renta	8	(25.113)	(510)
Utilidad neta del año		**88.545**	**958**
Resultados integrales del año, neto de impuestos		**88.545**	**958**

Ing. Jorge Villamizar
Gerente General

Dr. Mónica Heredia
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

La Viña Cia. Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

				Resultados acumulados			
	Capital emitido	Reserva de Capital	Reserva legal	Ajustes de primera adopción	Utilidades retenidas	Total	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011 (Ver Nota 6)	400	2.927	-	4.062.555	2.004	4.064.559	4.067.886
Más (menos):							
Utilidad neta	-	-	-	-	958	958	958
Saldo al 31 de diciembre de 2012	400	2.927	-	4.062.555	2.962	4.065.517	4.068.844
Más (menos):							
Reserva legal		-	48	-	(48)	(48)	-
Utilidad neta	-		-		88.545	88.545	88.545
Saldo al 31 de diciembre de 2013	400	2.927	48	4.062.555	91.459	4.154.014	4.157.389

Ing. Jorge Villamizar
Gerente General

Dr. Mónica Heredia
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados

La Viña Cia. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	2013	2012
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	113.658	1.468
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(79.474)	(1.351)
Impuestos por cobrar	(37.964)	132
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Impuestos por pagar	3.384	(437)
Otras cuentas por pagar	396	136
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-	-
Flujos de efectivo de actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Saldo al inicio	-	-
Saldo al final	-	-

Ing. Jorge Villamizar
Gerente General

Dr. Mónica Heredia
Contadora

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

La Viña Cia. Ltda.

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2013
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Viña Cia. Ltda. fue constituida el 3 de febrero de 1965 en la República del Ecuador como una sociedad de responsabilidad limitada, cuyo principal accionista es Pollo Favorito S.A.- POFASA con el 98% y su objeto social es el alquiler de terrenos

La dirección de la Compañía es Av. Eloy Alfaro s/n y Avigiras Quito - Ecuador.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-
Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes (NIIF para las Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2001.

Responsabilidad de la información-
La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes (NIIF para las Pymes) emitidas por el IASB.

Para todos los periodos anteriores y hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011 inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador). Estos estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF para las Pymes. La Nota 5 incluye la información sobre cómo la Compañía adoptó las NIIF para las Pymes por primera vez.

Bases de medición-
Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentacion de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) **Instrumentos financieros básicos-**

(i) **Activos financieros**

Reconocimiento y medición inicial

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la Sección 11. La Compañía tiene en esta categoría a las cuentas por cobrar con entidades relacionadas.

Medición posterior

Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos

después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

(ii) **Pasivos financieros**

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar se contabilizan netas de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Sección 11. La Compañía tiene en esta categoría a otras cuentas por pagar.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

b) **Terrenos-**

Los terrenos se miden a su valor razonable en cada fecha sobre la que se informa. Los cambios en el valor razonable se reconocen en los resultados del ejercicio.

Los gastos de mantenimiento se cargan a las cuentas de resultados del ejercicio en que se incurren.

El terreno se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

c) **Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes-**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos

contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.

d) **Impuestos-**

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del año en curso se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso son 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferidos se reconocen en correlación con la transacción subyacente ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

h) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.

i) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

j) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Sucursal a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que son eventos de ajuste son expuestos en nota a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

Estimaciones y suposiciones:
Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- Estimación para cuentas incobrables:
  La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- Pasivos contingentes:
  Los pasivos contingentes son registrados en función a una evaluación realizada por la Gerencia de la Compañía en la cual se determina su probabilidad de ocurrencia como remota, posible o probable. Los pasivos contingentes evaluados como probables son registrados en base al mejor estimado de la salida de recursos que ocasionarían a futuro, mientras que los pasivos contingentes evaluados como posibles son revelados en las notas a los estados financieros.

- Impuestos
  La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones:
Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

5. PRIMERA APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los períodos anteriores y hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas contables generalmente aceptadas en Ecuador (PCGA Ecuador).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los períodos finalizados al 31 de diciembre de 2012 y con posterioridad, junto con la información comparativa correspondiente al 31 de diciembre de 2011, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas). Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2011.

Esta nota explica los principales ajustes realizados por la Compañía para reexpresar el estado de situación financiera al 1 de enero de 2011 y los estados financieros anteriormente publicados al 31 de diciembre de 2011, y por el año terminado en esa fecha, todos ellos preparados de acuerdo con los PCGA Ecuador.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero de 2012. Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción", en el patrimonio.

Las notas explicativas brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicadas por la Compañía y el impacto sobre el patrimonio al 31 diciembre de 2011 y 1 de enero de 2011, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2011. Asimismo, como parte del proceso de adopción de NIIF la Compañía identificó algunas reclasificaciones que no se originan de una diferencia entre ambas normativas, por lo que se presentan como reclasificaciones y son explicadas como parte de las notas antes mencionadas.

5.1 Reconciliación del estado de situación financiera-

a) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y las NIIF al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

	Notas	Al 1 de enero de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasifica-ciones	Al 1 de enero de 2011 bajo NIIF
Activos					
Activos corrientes:					
Cuentas por cobrar entidades relacionadas		613	-		613
Impuestos por cobrar		645	-	-	645
Total activos corrientes		1.258	-	-	1.258
Activos no corrientes:					
Terrenos	5.5 a) (1)	3.327	4.062.555	-	4.065.882
Total activos no corrientes		3.327	4.062.555	-	4.065.882
Total activos		4.585	4.062.555	-	4.067.140
Pasivo y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Impuestos por pagar		318	-	-	318
Otras cuentas por pagar		71	-	-	71
Total pasivos corrientes		389	-	-	389
Total pasivos		389	-	-	389
Patrimonio:					
Capital emitido		400		-	400
Reserva de capital		2.927	-	-	2.927
Resultados acumulados	5.5 a)	869	4.062.555	-	4.063.424
Total patrimonio		4.196	4.062.555	-	4.066.751
Total pasivos y patrimonio		4.585	4.062.555	-	4.067.140

b) La reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 se presenta a continuación:

	Notas	Al 31 de diciembre de 2011 bajo PCGA Ecuador	Ajustes de primera adopción	Reclasificaciones	Al 31 de diciembre de 2011 bajo NIIF
Activos					
Activos corrientes:					
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		2.317	-	-	2.317
Impuestos por cobrar		617	-	-	617
Total activos corrientes		**2.934**	**-**	**-**	**2.934**
Activos no corrientes:					
Terrenos		3.327	4.062.555	-	4.065.882
Total activos no corrientes		**3.327**	**4.065.555**	**-**	**4.065.882**
Total activos		**6.261**	**4.065.555**	**-**	**4.068.816**
Pasivo y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Impuestos por pagar		755	-	-	755
Otras cuentas por pagar		175	-	-	175
Total pasivos corrientes		**930**	**-**	**-**	**930**
Total pasivos		**930**	**-**	**-**	**930**
Patrimonio:					
Capital emitido		400		-	400
Reserva legal		2.927		-	2.927
Resultados acumulados	5.5 a)	2.004	4.062.555	-	4.064.559
Total patrimonio		**5.331**	**4.062.555**	**-**	**4.067.886**
Total pasivos y patrimonio		**6.261**	**4.062.555**	**-**	**4.068.816**

5.2 Reconciliación del estado de resultados integral-

La transición a las NIIF para Pymes no tuvo un efecto significativo en la presentación del estado de resultados integral.

5.3 Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio-

La reconciliación entre el estado de cambios en el patrimonio según principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y NIIF, al 1 de enero y 31 de diciembre de 2011 se detalla a continuación:

		Al 1 de enero de 2011	Al 31 de diciembre de 2011
Total patrimonio según PCGA - Ecuador		4.196	5.331
Adopciones:			
Valuación de terrenos	5.6 a) (1)	4.062.555	4.062.555
Total ajustes		4.062.555	4.062.555
Total patrimonio según NIIF		**4.066.751**	**4.067.886**

5.4 Reconciliación del estado de flujos de efectivo-

La transición a las NIIF no tuvo un efecto significativo en la presentación del estado de flujos de efectivo.

5.5 Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y de patrimonio-

a) Ajustes por diferencias entre los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador y las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes.

(1) Terrenos-

Corresponden al reconocimiento del valor razonable del terreno, determinado por un perito valuador. Bajo el NEC el terreno se encontraba valuado a su costo de adquisición, según las NIIF para Pymes los terrenos se miden a su valor razonable. Como resultado de esta adopción se reconoció un ajuste al 1 de enero de 2011 de 4.062.555.

6. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con accionistas

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas corresponde al saldo pendiente de cobro de las alicuotas de arrendamiento del terreno que la Compañía arrienda a su principal accionista Pollo Favorito S.A. – POFASA.

Durante los años 2013 y 2012, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Transacciones	2013	2012
Saldo inicial	3.565	2.371
Arriendos (1)	134.222	2.533
Pagos efectuados por POFASA (2)	(54.748)	(1.296)
	83.142	**3.668**

(1) Corresponde a los cánones de arrendamiento del terreno facturados por la Compañía a POFASA (Ver nota 11).

(2) Corresponden a desembolsos efectuados por POFASA, relacionados con los gastos operacionales e impuestos incurridos por la Viña Cía. Ltda., de acuerdo a lo siguiente:

Transacciones	2013	2012
Impuestos municipales y prediales	22.625	430
Gastos de administración y generales	4.119	752
Anticipo de impuesto a la renta	24.219	
Impuesto al valor agregado	3.791	54
	54.749	1.236

Las cuentas por cobrar a entidades relacionadas tienen vencimientos a corto plazo, no generan intereses y no se han realizado provisiones por deterioro para este rubro.

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con compañías relacionadas se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

7. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de		1 de enero de
	2013	2012	2012
Por cobrar:			
Anticipo impuesto a la renta	24.219		-
Retenciones en la fuente	11.232	212	212
Retenciones de IVA	2.948	223	223
Crédito tributario IVA	-	-	182
	38.399	435	617
Por pagar:			
IVA por pagar	4.212	318	318
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 8)	25.113	510	437
	29.325	828	755

8. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2013	2012
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	113.658	1.468
Más-		
Gastos no deducibles	492	750
Partidas por adopción NIIFs	-	-
Utilidad gravable	114.150	2.218
Tasa legal de impuesto	22%	23%
Impuesto a la renta causado relacionado con los resultados del año	**25.113**	**510**
Menos-		
Anticipos y retenciones del año	(35.451)	(212)
Impuestos por (cobrar) pagar	**(10.338)**	**298**

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta.

(a) **Situación fiscal-**
De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía y Subsidiarias, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

(b) **Determinación y pago del impuesto a la renta-**
El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(c) **Tasas del impuesto a la renta-**
Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

Año fiscal	Porcentaje
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	22%

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(d) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

9. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y al 1 de enero de 2012 el capital emitido estaba constituido por 400 acciones suscritas y pagadas con un valor nominal de 1 cada una.

b) Reserva Legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo acreedor por 4.082.555 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2013 y 2012, los gastos de administración y generales se formaban de la siguiente manera:

	2013	2012
Cuotas y contribuciones	3.351	-
Gastos legales	270	-
Multas e intereses fiscales	492	750
Otros	4	2
	4.117	752

11. CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento del terreno con su principal accionistas Pollo Favorito S.A. POFASA. El canon de arrendamiento es de $11.700 mensuales, el contrato tiene una duración de un año, plazo que podrá ser renovado a conveniencia de las partes.

Al 31 de diciembre de 2013, la compañía registra un en su estado de resultados ingresos por $140.400 originados por este contrato.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.