

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de La Viña Cía. Ltda.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de La Viña Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de La Viña Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2016 así como los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe más adelante en nuestro informe en la sección de Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.

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

Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes) y del control interno que la gerencia determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Informe de los auditores independientes (continuación)

La gerencia es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

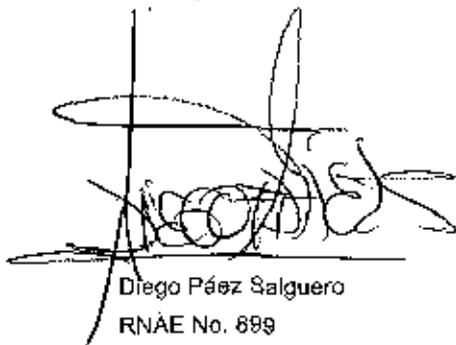
Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden surgir por fraude o error y son consideradas materiales si, de manera individual o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para el que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la gerencia del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que alcance una presentación razonable.

Informe de los auditores independientes (continuación)

Hemos comunicado a la gerencia de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.



Diego Páez Salguero
RNAE No. 899

Quito, Ecuador
4 de abril de 2017

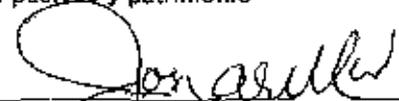
La Viña Cia. Ltda.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos	5	1.003	10.175
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	164.588	157.839
Impuestos por cobrar	7	15.950	13.848
Inventarios		2.388	
Otras cuentas por cobrar		-	4.628
Total activos corrientes		183.929	186.490
Activos no corrientes:			
Terrenos	8	4.065.882	4.065.882
Total activos no corrientes		4.065.882	4.065.882
Total activos		4.249.811	4.252.372
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Impuestos por pagar	7	1.081	2.080
Otras cuentas por pagar		-	709
Total pasivos corrientes		1.081	2.789
Total pasivos		1.081	2.789
Patrimonio:			
Capital emitido		400	400
Reserva de capital		2.927	2.927
Reserva legal		80	80
Resultados acumulados		4.245.323	4.246.196
Total patrimonio	10	4.248.730	4.249.603
Total pasivos y patrimonio		4.249.811	4.252.372


 Ing. Jorge Villamizar
 Gerente General


 Dra. Mónica Heredia
 Contadora

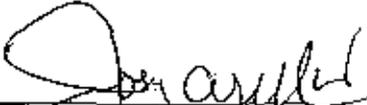
La Viña Cia. Ltda.

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2016	2015
Ingresos de actividades ordinarias	6 y 11	39.600	39.600
Ingresos por ventas de cds		-	5.525
Impuestos municipales y patentes		(32.780)	(32.609)
Costo de ventas de cds		-	(2.208)
Utilidad bruta		6.820	10.310
Gastos operacionales:			
Gastos de administración	6 y 10	(6.223)	(8.728)
Utilidad en operación y antes de impuesto a la renta		697	1.582
Impuesto a la renta	9	(154)	(398)
Utilidad neta del año		443	1.184
Resultados Integrales del año, neto de impuestos		443	1.184


Ing. Jorge Villamizar
Gerente General


Dra. Mónica Heredia
Contadora

La Viña Cia. Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados acumulados					
	Capital emitido	Reserva de Capital	Reserva legal	Ajustes de primera adopción	Utilidades retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	400	2.927	80	4.062.555	182.260	4.245.015
Más (menos):						
Reserva legal	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(3)	(3)
Utilidad neta	-	-	-	-	1.184	1.184
Saldo al 31 de diciembre de 2015	400	2.927	80	4.062.555	183.641	4.245.155
Más (menos):						
Reserva legal	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(1.316)	(1.316)
Utilidad neta	-	-	-	-	443	443
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	2.927	80	4.062.555	182.768	4.245.323
Más (menos):						
Reserva legal	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(1.316)	(1.316)
Utilidad neta	-	-	-	-	443	443
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	2.927	80	4.062.555	182.768	4.245.323
Más (menos):						
Reserva legal	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(1.316)	(1.316)
Utilidad neta	-	-	-	-	443	443
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400	2.927	80	4.062.555	182.768	4.245.323


 Ing. Jorge Villamizar
 Gerente General


 Dra. Mónica Heredia
 Contadora

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

La Viña Cla. Ltda.

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuesto a la renta	597	1.582
Variación en capital de trabajo		
Variación de activos – (aumento) disminución		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	(8.065)	9.976
Impuestos por cobrar	(2.102)	812
Inventarios	(2.388)	
Otras cuentas por cobrar	4.628	(4.628)
Variación de pasivos – aumento (disminución)		
Impuestos por pagar	(1.133)	(4.098)
Otras cuentas por pagar	(709)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>9.172</u>	<u>3.644</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>9.172</u>	<u>3.644</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio	<u>10.175</u>	<u>6.531</u>
Saldo al final	<u>1.003</u>	<u>10.175</u>



Ing. Jorge Vallanizar
Gerente General



Era. Mónica Heredia
Contadora

La Viña Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Viña Cía. 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%, su principal actividad económica es el alquiler de terrenos.

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

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos ha sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (en adelante NIIF para Pymes), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

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.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los terrenos que se miden a su costo revaluado, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. 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 presentación 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 período 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

b) Terrenos

Los terrenos se miden a su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido el activo. Las revaluaciones se realizan con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

El valor razonable de los terrenos se determina a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada por un perito calificado profesionalmente.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconoce directamente en otro resultado integral y se acumula en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconoce en el resultado del ejercicio en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del período.

Cuando se reduce el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconoce en el resultado del período. Sin embargo, la disminución se reconoce en otro resultado integral en la medida que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta superávit de revaluación.

El superávit de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a ganancias acumuladas, cuando se produce la baja del terreno. Esto podría implicar la transferencia total del superávit cuando la entidad disponga del activo.

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.

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 revertirán, 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 es el 22% para los años 2016 y 2015.

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 activo y pasivo 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.

e) 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.

f) 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.

g) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Bancos (1)	1.003	10.175
	<u>1.003</u>	<u>10.175</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el efectivo en bancos corresponden a depósitos en cuentas bancarias del país, denominadas cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas corresponde al saldo pendiente de cobro de las alcuotas de arrendamiento del terreno que la Compañía arrienda a su principal accionista Pollo Favorito S.A. – POFASA.

Durante los años 2016 y 2015, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Transacciones	2016	2015
Saldo inicial	157.839	167.818
Arrendos (1)	38.056	37.858
Venta de cds	-	1.342
Pagos efectuados por POFASA (2)	(31.307)	(48.179)
	<u>164.588</u>	<u>157.839</u>

- (1) Corresponde a los cánones de arrendamiento del terreno facturados por la Compañía a POFASA (Ver nota 11), netos de retenciones en la fuente y retenciones de IVA.
- (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	2016	2015
Impuestos municipales y prediales	11.308	32.836
Abonos	<u>20.000</u>	<u>15.343</u>
	<u>31.308</u>	<u>48.179</u>

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 2016 y 2015, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Por cobrar:		
Retenciones de IVA	647	-
Retenciones en la fuente	3,168	3,223
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 9)	12,135	10,625
	<u>15,950</u>	<u>13,848</u>
Por pagar:		
Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 9)	154	398
IVA y Retenciones en la fuente por pagar	927	1,662
	<u>1,081</u>	<u>2,060</u>

8. TERRENOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los terrenos se encuentran medidos a su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación.

El valor revaluado fue determinado mediante un estudio preparado por un perito profesional, la fecha del último avalúo realizado por la Compañía fue en febrero de 2012.

A juicio de la gerencia, los terrenos no tienen variaciones significativas en su valor razonable de un período a otro, por lo tanto los avalúos se realizan cada cinco años.

9. 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	
	2016	2015
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	597	1,582
Más-		
Gastos no deducibles	103	227
Utilidad gravable	<u>700</u>	<u>1,809</u>
Tasa legal de impuesto	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado relacionado con los resultados del año	154	398
Menos-		
Anticipos y retenciones del año	(3,168)	(3,223)
Crédito tributario de años anteriores	(12,135)	(10,625)
Impuestos por (cobrar) pagar	<u>(15,149)</u>	<u>(13,450)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

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, 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

La tasa del impuesto a la renta por los años 2016 y 2015 es del 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.

6. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 4.062.555 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 2016 y 2015, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuotas y contribuciones	3.487	3.510
Gastos legales	497	3.805
Servicios de auditoría	1.120	1.120
Contribución solidaria	54	
Multas e intereses fiscales	49	227
Otros	1.016	66
	<u>6.223</u>	<u>8.728</u>

11. CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento del terreno con su principal accionistas Pollo Favorito S.A. POFASA. El canon de arrendamiento mensual fue de \$3.300, el contrato tiene una duración de un año, plazo que podrá ser renovado a conveniencia de las partes.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía registra un en su estado de resultados ingresos por 39,600, originados por este contrato.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y a 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.