

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

La Compañía fue constituida en Quito, Ecuador el 8 de enero de 1963 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de enero del 1963. Su objeto social es la producción y comercialización de flores, plantas, semillas, fertilizantes, abonos y otros productos agrícolas afines.

El 1 de enero del 2018, la Compañía suscribió (renovó) un contrato de arrendamiento con su principal accionista Pollo Favorito S.A. POFASA, mediante el cual, se arrienda un terreno de 50.000 m<sup>2</sup> de terreno, con un plazo de un año y renovaciones de mutuo acuerdo, el canon de arrendamiento mensual es de US\$ 3,000 más el IVA, mismos que son facturados dentro de los cinco primeros días del mes siguiente de terminado el cuatrimestre.

Adicionalmente, para el 2017 y 2018 la Compañía, compro abono de aves a Pollo Favorito S.A. POFASA, y vende este producto a pequeños agricultores con un crédito a 30 días; en este año presenta un incremento del 28% de sus ingresos, esto debido a que la venta de abono de aves por el año 2018 sumo US\$59,767 ya que en el año 2017 la venta de este rubro empezó en junio 2017.

Durante los años 2018 y 2017, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 0,27% y -0,20%, para estos años, respectivamente.

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### 2.2 Bases de presentación

##### 2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

##### 2.2.2 Base de la medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, modificado por la revalorización de propiedades mediante avalúos técnicos.

##### 2.2.3 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en las siguientes notas de este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de los estados financieros, se resume en las notas siguientes.

#### 2.3 Medición de valor razonable

La medición de un activo o pasivo a valor razonable utiliza información de mercados observables siempre que ésta sea confiable; los valores razonables se clasifican en distintos niveles de jerarquía los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- i. Valores de mercado, Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
- ii. Información diferente a precios de mercado del nivel anterior, que sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- iii. Información proveniente del uso de técnicas financieras, aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

#### 2.4 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

##### 2.4.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera

cuando, y sólo cuando, se convierte en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

##### 2.4.2 Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando y sólo cuando:

- (i) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- (ii) Se transfiera un activo financiero. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

##### 2.4.3 Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los siguientes criterios:

- (i) Son medidos al costo amortizado si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- (ii) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y, b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- (iii) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirán a valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene únicamente activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado.

Los activos financieros incluidos en esta categoría son:

- **Efectivo y equivalentes de efectivo**, Muestran el dinero disponible en efectivo, depósitos a la vista e inversiones temporales efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano con vencimiento menores a tres meses desde el inicio de la inversión y sin ninguna restricción.
- **Cuentas por cobrar comerciales**, Muestran montos adeudados por clientes por la venta de servicios y/o bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 30 días.
- **Cuentas por cobrar a partes relacionadas**, Muestran montos adeudados por clientes relacionados por la venta de bienes y/o servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 86 días.
- **Otras cuentas por cobrar**, Muestran préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar menores.

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales se miden inicialmente por su precio de transacción de acuerdo con los requerimientos de la NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de acuerdos con clientes.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

#### 2.4.4 Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus activos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen, es decir, al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

- ✓ Activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado:

El costo amortizado de los activos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resulta inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### 2.4.5 Deterioro de activos financieros

En cada fecha de presentación de los estados financieros individuales, la Compañía reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mida al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determina la provisión aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado.

- ✓ Enfoque general

Si en la fecha de presentación el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa, desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá el valor de las pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses.

En cada fecha de presentación, la Compañía mide la provisión por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio del instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Entre la evidencia objetiva de que el riesgo crediticio de un instrumento financiero se ha incrementado considera: i) retrasos en los pagos por más de 30 días, ii) incumplimientos en la fecha de presentación, iii) incumplimientos en el momento del reconocimiento inicial iv) dificultades financieras de los clientes, v) un entorno económico desfavorable, vi), cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

- ✓ Enfoque simplificado

La Compañía mide las pérdidas crediticias esperadas durante el

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales que procedan de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF-15.

La Compañía reconoce en el resultado del período, como pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye con base en las pérdidas crediticias esperadas. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

#### 2.5 Propiedad

Las partidas de propiedad son valoradas al costo menos perdidas por deterioro.

El valor de la propiedad comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación.

#### 2.6 Deterioro de activos

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importante recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización. El valor contable de los activos a largo plazo se revisa a la fecha del estado de situación financiera a fin de determinar si hay indicios de la existencia de deterioro. En caso de existencia de estos indicios, se estima entonces el valor recuperable de estos activos.

El importe recuperable es el mayor entre el precio neto de venta o su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se revierten si ha habido cambios en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. La reversión de una pérdida por deterioro se contabiliza en la cuenta de resultados, a menos que el activo correspondiente esté registrado por su valor de revaloración, en cuyo caso la reversión de esta pérdida se contabiliza como un incremento de la reserva de revalorización. Una pérdida por deterioro sólo puede ser revertida hasta el punto en el que el valor contable del activo no exceda el importe que habría sido determinado, neto de depreciaciones o amortizaciones, si no se hubiera reconocido la mencionada pérdida por deterioro.

#### 2.6 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

#### 2.6.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

#### 2.6.2 Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja pasivos financieros únicamente cuando, y sólo cuando se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente acuerdo haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

#### 2.6.3 Clasificación de los pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros según se miden *posteriormente* a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía puede, según la NIIF, en el momento del reconocimiento inicial, designar un pasivo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo, de lugar a información más relevante.

A la fecha de emisión de los estados financieros individuales adjuntos, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros clasificados como medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría son:

- Cuentas pagar comerciales, Muestran los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 30 días.
- Cuentas por pagar partes relacionadas, Muestran los montos adeudados por la Compañía relacionadas por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago es inferior a 30 días.

La Compañía ha implementado políticas de administración de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

#### 2.6.4 Medición inicial

En el reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros por su valor razonable. Si los pasivos financieros representan una transacción financiada, dichos pasivos se miden al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

#### 2.6.5 Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen. Por lo tanto, estos pasivos son medidos: al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

El costo amortizado de los pasivos financieros pertenecientes a esta

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

**2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**2.7 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

**2.8 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

**2.8.1 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta 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 gravables o deducibles y partidas que nunca serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

**2.8.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias gravables a futuro. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse 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.

La Compañía debe compensar el activo con el pasivo por impuestos diferidos sí y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

**2.8.3 Impuestos corriente y diferido**

Los impuestos corriente y diferido, 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.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 2. ESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

#### 2.9 Arrendamiento

Requerimientos para arrendadores: Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros. Un contrato de arrendamiento se clasifica como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Un contrato de arrendamiento se clasifica como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente.

La Compañía mantiene únicamente contratos de arrendamiento operativo, por lo tanto, reconoce en los resultados del periodo que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados.

#### 2.10 Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con la NIIF 16 Arrendamientos.

#### 2.11 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### 2.12 Clasificación de activos y pasivos en corriente

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo, sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera liquidar el pasivo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

#### 2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. ESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.14 Nuevas Normas e Interpretaciones publicadas

A continuación, una lista de las nuevas normas e interpretaciones de las NIIF que serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros individuales a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Contenido	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
CNIIF 13	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	2017	1 de Enero de 2019
NIC 19	Reconocimiento de una modificación, reducción o liquidación del plan.	2018	1 de Enero de 2019
NIC 28	Medición de las participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	2017	1 de Enero de 2019
Mejoras anuales del ciclo 2015 - 2017	1) Guías para la aplicación del método de adquisición a tipos particulares de combinaciones de negocios, 2) Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas, 3) Reconocimiento de impuestos corrientes y diferidos sobre dividendos y 4) Costos por préstamos susceptibles de capitalizar.	2017	1 de Enero de 2019
Marco conceptual	Modificaciones a las NIIF provenientes del nuevo marco conceptual	2018	1 de Enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad o importancia relativa	2018	1 de Enero de 2020
NIIF 3	Definición de un negocio en una combinación de negocios	2018	1 de Enero de 2020
NIIF 10	Registro de la pérdida de control de subsidiarias	2014	No definida
NIC 28	Registro de las ganancias o pérdidas provenientes de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	2014	No definida

La Gerencia estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que entrarán en vigencia en ejercicios posteriores y que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Bancos</u>		
Produbanco S.A.	27,061	2,189
	<u>27,061</u>	<u>2,189</u>

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	(1)	93,937	65,600
Cuentas por cobrar comerciales	(2)	<u>3,386</u>	<u>2,229</u>
		<u>97,323</u>	<u>67,829</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a la construcción de un cerramiento en el terreno de la Compañía, que fue reembolsado a su compañía relacionada Pollo Favorito S.A. POFASA., así como a valores pagados directamente por la empresa. La Compañía ha decidido registrar este valor con cargo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Ver Nota 6).

(2) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a saldos por cobrar a Clientes Varios por venta de abono de aves.

### 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los inventarios se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Suministros	<u>-</u>	<u>2,388</u>
	<u>-</u>	<u>2,388</u>

### 6. PROPIEDAD

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de USD 4,065,882 de propiedad corresponde a un terreno ubicado en la Provincia de Pichincha, Parroquia Pomasqui, Calle Juana Engler de 200,000 m<sup>2</sup> se encuentran medidos a 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 febrero del 2012.

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

El 23 de mayo del 2012, la Dirección Metropolitana de Catastro del Ilustre Municipio de Quito, emite la ficha técnica No. 66, mediante la cual, se informa que parte del área requerida para llevar a cabo El Proyecto Vial de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar de 4,574 m<sup>2</sup>, pasará por el terreno propiedad de la Compañía.

El 15 de julio del 2016, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP expidió el informe 209 PSB-EXP donde se adjunta el oficio No. 308-AVCNO-DC-SB en el cual se notifica que el área utilizada para El Proyecto Vial de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar fue de 2.161,92 m<sup>2</sup>.

El 18 de agosto 2016, mediante oficio 184-PSB-EXP la EPMMOP da a conocer que el cambio de área obedece a la optimización del trazado vial realizado por la fiscalización del proyecto.

Con fecha 9 de septiembre del 2016, se emite el acta de autorización de ocupación

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. PROPIEDAD (Continuación)

inmediata, mediante la cual, la Compañía acepta la ocupación del predio solicitado por la EPMMOP y se da inicio a los trámites correspondientes para traspaso de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A la fecha de este informe, la Compañía no ha registrado la baja del terreno utilizado por la EPMMOP, ni ha reconocido ningún valor derivado de la expropiación a favor de la Compañía.

7. IMPUESTOS

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activo</b>		
Retenciones en la fuente	18,594	15,711
IVA Crédito tributario	768	756
	<u>19,362</u>	<u>16,467</u>
<b>Pasivo</b>		
Impuesto a la renta por pagar	1,227	-
IVA por pagar y retenciones	1,146	1,174
	<u>2,373</u>	<u>1,174</u>

Movimiento

Para el 2018 y 2017 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activo</b>		
Saldo inicial	15,711	15,303
Retenciones en la fuente del año	2,883	2,881
Compensación	-	(2,473)
Saldo final	<u>18,594</u>	<u>15,711</u>
<b>Pasivo</b>		
Saldo inicial	-	154
Ajuste impuesto a la renta 2016 y 2015	-	1,172
Compensación	-	(2,473)
Provisión del año	1,227	1,147
Saldo final	<u>1,227</u>	<u>-</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2018 y 2017 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	1,227	1,147
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto impuesto a la renta del año	<u>1,227</u>	<u>1,147</u>

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 7. IMPUESTOS (Continuación)

#### Conciliación tributaria

Para el 2018 y el 2017 una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,996	5,217
Más Menos Gastos no deducibles	2,683	-
Base imponible	<u>4,679</u>	<u>5,217</u>
Impuesto causado a la tasa del 22%		1,147
Impuesto causado a la tasa del 28%	533	-
Impuesto causado a la tasa del 25%	694	-

#### Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2018, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 28% y 25% (de acuerdo a la composición accionaria del Grupo económico al que pertenece la Compañía, que incluye accionistas locales y residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición). Para el 2017 se utilizó la tasa del 22%.

Para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 28% y 25%.

#### Declaración impuesto a la renta año 2018

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2018, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

#### Revisión de años fiscales pendientes

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2018, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

#### Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 7% al 13% adicional según corresponda.

#### Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 7. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se fija como impuesto mínimo definitivo, (hasta el 2018).

Para el 2019 se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

#### Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado y actualización financiera de la provisión por concepto de desmantelamiento y otros costos posteriores asociados, conforme la normativa contable pertinente.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades planta y equipo y otros activos no corrientes que sean utilizados por el contribuyente.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- ✓ Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; es decir, provisiones a partir del 2018.

#### Aspectos tributarios de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal y su Reglamento

Con fecha 21 de agosto de 2018, en el Suplemento del R.O. No. 309, fue publicada la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Equilibrio Fiscal y con fecha 20 de diciembre del 2018, se emitió el respectivo Reglamento.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 7. IMPUESTOS (Continuación)

A continuación, se describen los aspectos más importantes de esta Ley y su reglamento, que podrían aplicar o afectar a la Compañía.

#### Incentivos para nuevas inversiones productivas

- ✓ Las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que inicien a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil o 8 años para inversiones en las áreas urbanas. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto. Las nuevas inversiones que se ejecuten en los sectores priorizados industrial agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años; según los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión con el Estado en los pagos realizados al exterior por concepto de: Importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto; y, dividendos distribuidos por sociedades, después del pago del impuesto a la renta, según las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del ISD por distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, a las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- ✓ Exoneración del impuesto a la renta para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de ésta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, ésta exoneración se ampliará por 5 años más, en el caso de que se realicen en cantones fronterizos. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto y para el caso de empresas existentes, el contribuyente debe aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas.

#### Reformas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

- ✓ Se entenderá como distribución de dividendos a la decisión de la junta de socios o accionistas, que resuelva la obligación de pagarlos. En virtud de aquello, la fecha de distribución de dividendos corresponderá a la fecha de la respectiva acta o su equivalente.
- ✓ Están exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades, a favor de otras sociedades, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, excepto cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

#### Tarifa de impuesto a la renta (se ratifica)

- ✓ Los ingresos gravables obtenidos por sociedades nacionales, sucursales extranjeras y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

## LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

### 7. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital. Cuando esta participación se aplicará de forma proporcional y cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios o partícipes previo a la declaración del impuesto a la renta en las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.

#### Impuesto al Valor Agregado

- ✓ El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- ✓ El contribuyente podrá solicitar al SRI la devolución o la compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- ✓ Las notas de venta y documentos complementarios no generarán crédito tributario de IVA a sus adquirientes; no obstante, los contribuyentes -que no sean consumidores finales que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes a este régimen, para tener derecho a crédito tributario de IVA, deberán emitir una liquidación de compras, en la cual se registre el IVA considerando como base imponible el valor total del bien transferido o servicio prestado y realizar la retención del 100% de IVA generado. Las notas de venta y documentos complementarios sustentarán costos y gastos del Impuesto a la Renta, siempre que identifiquen al usuario y describan los bienes y servicios objeto de la transacción.

#### Impuesto a la Salida de Divisas ISD

- ✓ Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- ✓ Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

#### Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

##### 2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año 1 No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 y que aplican a la Compañía:

#### De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no
- ✓ provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios; es decir, las provisiones que se registran desde el 2018.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

7. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico. Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable.

Otros aspectos tributarios vigentes a partir del 2017

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>			
Pollo Favorito S.A. POFASA	(1)	51,622	98,047
		<u>51,622</u>	<u>98,047</u>

(1) Para el 2018 y 2017, corresponde a saldos por cobrar por los arrendamientos.

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>			
Pollo Favorito S.A. POFASA	(2)	6,480	-
		<u>6,480</u>	<u>-</u>

(2) Para el 2018, corresponde a saldo por pagar por compra abono orgánico.

Durante el 2018 y 2017, un detalle de las transacciones con partes relacionadas fue como sigue:

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

8. PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Pollo Favorito S.A. POFASA</u>		
Arrendamiento	36,000	36,000
Cobros	(82,425)	(36,368)
Compra de bienes	6,480	-
Pagos por cuenta de (1)	-	(66,173)
	<u>          </u>	<u>          </u>

(1) Ver Nota 4.

9. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social se encontraba conformado por 400 participaciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas distribuidas como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. Participación</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Pollo Favorito S.A. POFASA	Ecuatoriana	390.40	390,40	97.6%
Corporación Favorita C.A.	Ecuatoriana	4.80	4,80	1.2%
Wright Duran Ballén Ronald Owen	Ecuatoriana	4.80	4,80	1.2%
		<u>400</u>	<u>400</u>	<u>100%</u>

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Resultados acumulados

✓ Efectos de aplicación NIIF

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la Sección de las NIIF completas.

El detalle de los ajustes o efectos de aplicación NIIF, se resumen a continuación:

Reserva por valuación de terreno	<u>4,062,555</u>
----------------------------------	------------------

✓ Utilidades retenidas

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

10. GESTIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

10.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación, se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	27,061	2,189
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	97,323	67,829
Cuentas por cobrar partes relacionadas	<u>51,622</u>	<u>98,047</u>
	<u>176,006</u>	<u>168,065</u>

10.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de anticipos de su relacionada (principal Socio) monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Como se indica a continuación, mantiene un alto nivel de liquidez.

A continuación, se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo corriente	195,368	186,920
Pasivo corriente	8,854	1,174
Índice de liquidez	<u>22.07</u>	<u>159.22</u>

10.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mantiene un patrimonio positivo, mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

11. INGRESOS

Para el 2018 y 2017 un resumen de los ingresos fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ventas de bienes</u>			
Venta abono aves		57,362	39,095
Otras Ventas	(1)	2,405	-
Venta plantas medicinales y alimenticias		-	25
		<u>59,767</u>	<u>39,120</u>
<u>Venta de servicios</u>			
Arrendamientos	(2)	<u>36,000</u>	<u>36,000</u>

(1) Para el año 2018 corresponde a venta inventario suministros Cds.

(2) Ver Nota 13.

12. COSTOS Y GASTOS

Para el 2018 y 2017 un resumen de los costos y gastos fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Costo de ventas</u>			
Gallinaza		51,632	35,148
Otros (Inventario Cds)		2,388	-
Impuesto municipales		30,202	27,815
Plantas medicinales y alimenticias		-	474
		<u>84,222</u>	<u>63,437</u>
<u>Gastos de administración y ventas</u>			
Cuotas y contribuciones		3,487	3,484
Gastos legales		224	1,214
Servicios de contabilidad y auditoría		2,501	1,140
Honorarios profesionales		448	570
Útiles y suministro de oficina		84	41
Gastos bancarios		38	17
Otros Gastos	(1)	<u>2,785</u>	-
		<u>9,567</u>	<u>6,466</u>

(1) Para el 2018 corresponde a dada de baja cuenta por cobrar por ventas inventario suministros Cds y pago firma electrónica de compañía.

13. CONTRATOS

Con fecha 1 enero 2017, se firmó un contrato de arrendamiento entre la Compañía y Pollo Favorito S.A. POFASA, con la finalidad de arrendar parte de su inmueble, en un área de terreno de aproximadamente 50,000 m<sup>2</sup>. El contrato tiene una duración de un año, en el que se establece un canon de arrendamiento mensual de US\$ 3,000 más impuestos, el cual entró en vigencia en la misma fecha.

Con fecha 1 enero 2018, se firmó un contrato de arrendamiento entre la Compañía y Pollo Favorito S.A. POFASA, con la finalidad de arrendar parte de su inmueble, en un área de terreno de aproximadamente 50,000 m<sup>2</sup>, galpones y cinco casas pequeñas. El contrato tiene una duración de un año, en el que se establece un canon de arrendamiento mensual de US\$ 3,000 más impuestos, el cual entró en vigencia en la misma fecha.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (23 de abril del 2019) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia considere pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación final.

---

Dra. Mónica Heredia  
Contadora General

---

Ing. Santiago Iregui  
Gerente General