

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados 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 socio Pollo Favorito S.A. POFASA, mediante el cual, se arrienda un terreno de 50.000 m², 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, terminado el cuatrimestre.

Adicionalmente, para el 2019 y 2018 la Compañía, compró abono de aves a Pollo Favorito S.A. POFASA, y vendió este producto a pequeños agricultores con un crédito a 30 días; en este año presenta una disminución del 19% de estas ventas.

Con estas operaciones la Compañía, presenta márgenes o pérdidas menores; que le permiten mantenerse operativa.

Durante los años 2019 y 2018, 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 (0,07)% y 0,27%, para estos años, respectivamente.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

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. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

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 periodo 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 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

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

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.

- (ii) 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 de 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 2019 y 2018, 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 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 36 días.
- Otras cuentas por cobrar, Muestran otras cuentas por cobrar menores.

Las cuentas por cobrar a deudoras 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.

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

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

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 mide 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 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 cuantías incobrables.

2.5 Propiedad

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

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

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.6 Deterioro de activos

Los 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 reverten 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 revalorización, 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.

2.7 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.

2.7.1 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.

2.7.2 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.

2.7.3 Clasificación de los pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros según se midan 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.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Cuentas por pagar partes relacionadas.** Muestran los montos adeudados por la Compañía relacionados por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El periodo 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.

2.7.4 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.

2.7.5 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 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.

2.8 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 dependerse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

2.9 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.

2.9.1 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.

2.9.2 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

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Compañía dispone 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 si y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los montos reconocidos en esas partidas, y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.9.3 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.

2.10 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 período 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.

2.11 Reconocimiento de ingresos

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con la NIF 16 Arrendamientos

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes comprometidos con clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.12 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.

2.13 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 VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

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

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.

2.14 **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.

2.15 **Nuevas Normas e Interpretaciones publicadas**

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones de las NIIF que no han sido aplicadas en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros emitidos a partir de las fechas indicadas a continuación; la Administración de la Compañía informa que no las aplicará anticipadamente.

Norma	Contenido	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
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 17	Contratos de seguros	2017	1 de Enero de 2021
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 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 2019 y 2018, un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	2019	2018
Bancos		
Produbanco S.A.	13,974	27,061
	<u>13,974</u>	<u>27,061</u>

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Municipio del Distrito Metropolitano de Guilo	(1)	93,946	93,937
Cuentas por cobrar comerciales	(2)	<u>4,093</u>	<u>3,387</u>
		<u>98,039</u>	<u>97,324</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 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 esa empresa. La Compañía ha decidido registrar este valor con cargo al Municipio del Distrito Metropolitano de Guilo. (Ver Nota 5).

(2) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a saldos por cobrar a clientes por venta de abono de aves.

5. PROPIEDAD

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 m² 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, el último avalúo realizado por la Compañía fue febrero del 2012, registrado como costo atribuido.

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.

El 23 de mayo del 2012, la Dirección Metropolitana de Catastro del Ilustre Municipio de Guilo, 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 m², pasará por el terreno propiedad de la Compañía.

El 15 de julio del 2016, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP emitió 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 m².

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 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 Guilo.

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 parcial del terreno a favor de la Compañía. (Ver Nota 4)

6. IMPUESTOS

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo		
Retenciones en la fuente	4,685	18,594
IVA Crédito tributario	756	768
	<u>5,441</u>	<u>19,362</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	421	1,086
IVA por pagar y retenciones	1,112	1,147
	<u>1,533</u>	<u>2,233</u>

Movimiento

Para el 2019 y 2018 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo		
Saldo inicial	18,594	15,711
Compensación	(1,086)	-
Devolución impuestos	(1) (9,273)	-
Baja crédito tributario	(1) (6,438)	-
Retenciones en la fuente del año	2,880	2,983
Reclasificaciones	8	-
Saldo final	<u>4,685</u>	<u>18,594</u>
Pasivo		
Saldo inicial	1,086	-
Compensación	(1,086)	-
Provisión del año	42	1,086
Saldo final	<u>42</u>	<u>1,086</u>

(1) Para el 2019 mediante Resolución No. 117012019RDEV062812., del Servicio de Rentas Internas SRI con fecha 11 de febrero del 2019 resolvió aceptar parcialmente la solicitud de pago en exceso por concepto de retenciones en la fuente correspondiente al ejercicio fiscal 2017, reconocer que se reintegre US\$9,273 en efectivo y no aceptar las retenciones por el valor de US\$6,438; este último valor fue reconocido con cargo a gastos (Ver Nota 11).

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2019 y 2018 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto Impuesto a la renta corriente	421	1,086
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto Impuesto a la renta del año	<u>421</u>	<u>1,086</u>

Conciliación tributaria

Para el 2019 y el 2018 una conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable fue como sigue.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta	(4,611)	1,996
Más Menos Gastos no deducibles	<u>6,456</u>	<u>2,683</u>
Base imponible	<u>1,845</u>	<u>4,679</u>
Impuesto causado a la tasa de 22%	297	618
Impuesto causado a la tasa de 25%	<u>124</u>	<u>468</u>
	<u>421</u>	<u>1,086</u>

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2019, la tasa de impuesto a la renta utilizable según la normativa tributaria vigente fue del 22% y 25% (de acuerdo a la composición accionaria del Grupo económico a que pertenece la Compañía, que incluye socios locales y residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición). Para el 2018 se utilizó la tasa del 22% y 25%.

Para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 25% y 22%.

Declaración impuesto a la renta año 2019

A la fecha de este Informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2019, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Revisión de años fiscales vigentes

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2016 al 2019, 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. (Hasta el 31 de diciembre del 2019).

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las sociedades sujetas al pago del impuesto a la renta, debían determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior (2018 y 2017 respectivamente), 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:

- ✓ 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

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del total de ingresos gravables a efecto del Impuesto a la renta.

En cada rubro se debían 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 pagaba en cinco y dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le correspondía, de julio a noviembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado era 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, en las condiciones establecidas en la Ley.

Impuestos diferidos

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

- ✓ 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 periodos anteriores.

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

2019

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.

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

- ✓ Exoneración del impuesto a la renta para Inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta 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, esta 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

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

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, Compañías extranjeras y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ 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 aplicara 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.
- ✓ Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Utilidad en la enajenación de acciones

- ✓ Se establece un impuesto a la renta único con tarifa progresiva a las utilidades que perciban las sociedades y las personas naturales, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital. En reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

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 adquirentes; 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 registra el IVA considerando como base imponible el valor total del bien transfido 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.

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

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 Poliarización 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 I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 y que podrían afectar o aplicar a la Compañía son:

De las deducciones

- ✓ 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.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

2020

Con fecha 31 de diciembre del 2019, en el Suplemento del R.O. No. 111, fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria.

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

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

Exenciones

- ✓ Están exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades en los términos definidos en esta Ley.

Deducciones

Serán deducibles:

- ✓ Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

8. IMPUESTOS (Continuación)

efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.

Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal, excepto en los pagos de intereses por préstamos utilizados para financiar proyectos de gestión delegada y públicos de interés común, calificados por la autoridad pública competente.

Dividendos

- ✓ Se elimina la disposición que establecía el derecho a utilizar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad.
- ✓ Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas; (equivale al 10% del dividendo);
 4. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;
 5. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo; y,
 6. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- ✓ Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativos de capital, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.

Agentes de retención

- ✓ Los contribuyentes que sean calificados por el Servicio de Rentas Internas conforme los criterios definidos en el Reglamento, que paguen o acrediten en cuenta cualquier otro tipo

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. IMPUESTOS (Continuación)

de Ingresos que constituyan rentas gravadas para quien los reciba, actuarán como agentes de retención del impuesto a la renta.

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago anticipado voluntario se establecerán en el Reglamento.

Impuesto al Valor Agregado

- ✓ Son sujetos pasivos del IVA

En calidad de agentes de retención

- Los contribuyentes calificados por el Servicio de Rentas Internas, de conformidad con los criterios definidos en el reglamento; por el IVA que deben pagar por sus adquisiciones a sus proveedoras de bienes y servicios cuya transferencia o prestación se encuentra gravada, de conformidad con lo que establezca el reglamento;
- ✓ Crédito tributario.- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios gravados con este impuesto, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración. Para tener derecho al crédito tributario el valor del impuesto deberá constar por separado en los respectivos comprobantes de venta por adquisiciones directas o que se hayan reembolsado, documentos de importación y comprobantes de retención. El crédito tributario generado por el Impuesto al Valor Agregado podrá ser usado de acuerdo con las reglas indicadas en la Ley y su reglamento.

Disposiciones transitorias

- ✓ Por única vez, los sujetos pasivos de impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas, podrán solicitar un plan excepcional de pagos de hasta doce (12) meses, en cuotas mensuales iguales, de periodos vencidos hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, sean estos determinados por el sujeto activo o autodeterminados por el sujeto pasivo, respecto de impuestos retenidos o percibidos.

El Reglamento a esta Ley establecerá las condiciones para el tratamiento de estos cambios a la fecha de emisión de este Informe dicho reglamento aun no ha sido publicado.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

		2019	2018
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Pollo Favorito S.A. POFASA	(1)	68,830	51,622
		<u>68,830</u>	<u>51,622</u>

(1) Para el 2019 y 2018, corresponde a saldos por cobrar por arrendamientos.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

7. PARTES RELACIONADAS (Continuación)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por pagar</u>			
Pollo Favorito S.A. POFASA	(2)	<u>3,127</u>	<u>6,480</u>
		<u>3,127</u>	<u>6,480</u>

(2) Para el 2019, corresponde a saldo por pagar por compra abono orgánico.

Durante el 2019 y 2018, un detalle de las transacciones con partes relacionadas fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pollo Favorito S.A. POFASA</u>		
Arrendamiento	36,000	36,000
Iva en ventas	4,320	4,320
Cobros	(19,818)	(82,425)
Compra de bienes	58	6,480

8. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social se encontraba conformado por 400 participaciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas distribuidas como sigue:

<u>Socios</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 NIIF 1 "la adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

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

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

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

8. PATRIMONIO (Continuación)

✓ **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.

9. GESTIÓN DE RIESGOS

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

9.1 **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>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	13,974	27,061
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	98,039	97,324
Cuentas por cobrar partes relacionadas	<u>68,830</u>	<u>51,622</u>
	<u>180,843</u>	<u>176,007</u>

9.2 **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 capital de trabajo y liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo corriente	186,284	195,369
Pasivo corriente	<u>4,660</u>	<u>6,713</u>
Capital de trabajo	181,624	188,656
Índice de liquidez	<u>39.98</u>	<u>22.42</u>

9.3 **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 socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

LA VIÑA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. INGRESOS

Para el 2019 y 2018 un resumen de los ingresos fue como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ventas de bienes</u>			
Venta abono aves		48,230	57,362
Otras ventas	(1)	-	2,405
		<u>48,230</u>	<u>59,767</u>
<u>Venta de servicios</u>			
Arrendamientos	(2)	36,000	36,000

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

(3) Ver Nota 1.

11. COSTOS Y GASTOS

Para el 2019 y 2018 un resumen de los costos y gastos fue como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Costo de ventas</u>			
Gallinaza		43,460	51,631
Otros (Inventario Cds)		-	2,388
Impuesto municipales		34,156	30,202
		<u>77,616</u>	<u>84,221</u>
<u>Gastos de administración y generales</u>			
Cuentas y contribuciones		3,494	3,487
Baja de impuestos		6,438	-
Honorarios profesionales		1,688	448
Gastos bancarios		20	38
Gastos legales		-	224
Servicios de contabilidad y auditoría		-	2,501
Útiles y suministro de oficina		-	84
Otros		25	2,786
		<u>11,665</u>	<u>9,568</u>

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

Como es de conocimiento público, a mediados de marzo del 2020, tras el anuncio de Pandemia del Coronavirus COVID 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud OMS, el Gobierno Local decretó el Estado de Excepción y Emergencia Sanitaria; estas condiciones, sin duda afectarán las operaciones normales de los negocios en general, las compañías deberán realizar una planificación acorde a su actividad, sector en el que se desenvuelve, y en la realidad del país. A la fecha de este reporte, la Gerencia está trabajando en las estrategias a seguir y no se conocen los impactos de esta situación.

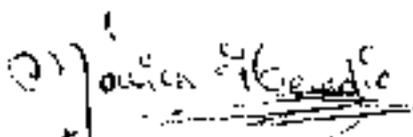
Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de este informe (16 de abril del 2020) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia considere pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 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