

LA VIÑA CÍA. LTDA.

---

ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de  
LA VIÑA CÍA. LTDA.

#### Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de LA VIÑA CÍA. LTDA., (Una Compañía Limitada constituida en el Ecuador), que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos mencionados en las bases para la opinión calificada, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de LA VIÑA CÍA. LTDA, al 31 de diciembre del 2019, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información financiera NIIF.

#### Bases para la opinión calificada

Como se describe en las Notas 4 y 5 a los estados financieros, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP ha requerido parte del terreno de propiedad de la Compañía para llevar a cabo El Proyecto Vial de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar. A la fecha de este informe se encuentra pendiente la transferencia de dominio y la liquidación de los valores correspondientes. La Compañía no ha cuantificado ni ha registrado la baja de la porción de terreno expropiado; y, por lo tanto, no ha reconocido la cuenta por cobrar a la que tiene derecho por ese concepto. Por otra parte, cuentas por cobrar incluyen US\$93,937 correspondientes a la construcción del nuevo cerramiento, que fue realizado; y, por lo tanto, reembolsado a su compañía relacionada Pollo Favorito S.A. POFASA así como valores pagados directamente. La Compañía ha decidido reclamar y registrar estos valores a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismos que a la fecha de este informe no se puede establecer su recuperabilidad o si se debe reconocer como un activo propio de la Compañía. En esta circunstancia, no nos es posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos, debido a la falta de dicha información, por medio de otros procedimientos de auditoría.

#### Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA.

Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con los requerimientos de ética para profesionales de Contaduría Pública que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos.

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

#### Aspectos de énfasis

Sin modificar nuestra opinión mencionamos lo siguiente:

Tal como se explica en las Notas 1, 5 y 7 a los estados financieros, las operaciones de la Compañía están

concentradas en la prestación de servicios de arrendamiento de una parte del inmueble de su propiedad con base al contrato firmado con su principal Socio Pollo Favorito S.A. POFASA; para el 2019 adicionalmente continuó con la comercialización de abono, mediante estas transacciones ha logrado cubrir sus costos y generar pérdidas o margen menores que le permite mantenerse operativa.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

#### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual incluye el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Socios, misma que no incorpora necesariamente el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no cubre dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento concluyente sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de los Administradores a la Junta General de Socios, cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si, de otra forma, parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos dicho informe, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF; y, del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los socios, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y en conjunto con la Administración responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría, realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de

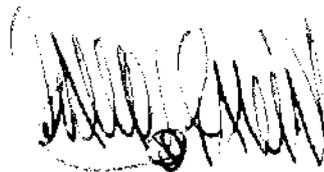
una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y, cuando aplique, los hallazgos significativos de la auditoría identificados, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.



**Omicelle**

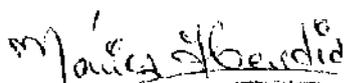
RNAE No. 358  
16 de abril del 2020  
Quito, Ecuador



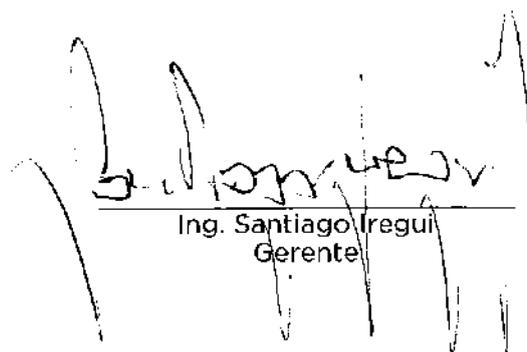
Carlos A. García L.  
Representante Legal  
R.N.C.P.A. No. 22857

LA VIÑA CÍA. LTDA.  
Estados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018  
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

|   | Nota | 2019             | 2018             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |      |                  |                  |
| <b>CORRIENTE</b>  |      |                  |                  |
| Instrumentos financieros                                  |      |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | (3)  | 13,974           | 27,061           |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | (4)  | 98,039           | 97,324           |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas                    | (7)  | 68,830           | 51,622           |
| Activo por impuestos, corriente                           | (6)  | 5,441            | 19,362           |
| <b>Total activo corriente</b>                             |      | <b>186,284</b>   | <b>195,369</b>   |
| <b>NO CORRIENTE</b>                                       |      |                  |                  |
| Propiedad   | (5)  | 4,065,882        | 4,065,882        |
| <b>Total activo no corriente</b>                          |      | <b>4,065,882</b> | <b>4,065,882</b> |
| <b>Total activo</b>                                       |      | <b>4,252,166</b> | <b>4,261,251</b> |
| <b>PASIVO</b>   |      |                  |                  |
| <b>CORRIENTE</b>  |      |                  |                  |
| Instrumentos financieros                                  |      |                  |                  |
| Cuentas por pagar partes relacionadas                     | (7)  | 3,127            | 6,480            |
| Pasivo por impuestos, corriente                           | (6)  | 1,533            | 2,233            |
| <b>Total pasivo corriente</b>                             |      | <b>4,660</b>     | <b>8,713</b>     |
| <b>Total pasivo</b>                                       |      | <b>4,660</b>     | <b>8,713</b>     |
| <b>PATRIMONIO</b>   |      |                  |                  |
| Capital social  | (8)  | 400              | 400              |
| Reserva legal   |      | 80               | 80               |
| Resultados acumulados                                     |      |                  |                  |
| Reserva de capital  |      | 2,927            | 2,927            |
| Efectos de aplicación NIIF                                |      | 4,062,555        | 4,062,555        |
| Utilidades retenidas                                      |      | 181,544          | 186,576          |
| <b>Total patrimonio</b>                                   |      | <b>4,247,506</b> | <b>4,252,538</b> |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>                          |      | <b>4,252,166</b> | <b>4,261,251</b> |



Dña. Mónica Heredia  
Contadora General

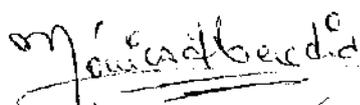


Ing. Santiago Iregui  
Gerente

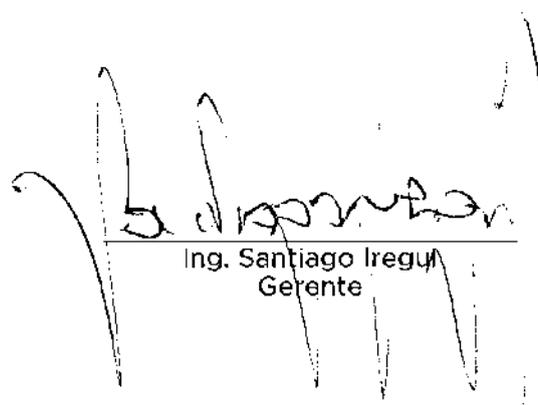
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

LA VIÑA CÍA. LTDA.  
 Estados de Resultados Integral  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018  
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

|   | Nota | 2019     | 2018     |
|---|------|----------|----------|
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>       |      |          |          |
| Venta de bienes                                 | (10) | 48,230   | 59,767   |
| Arrendamiento                                   |      | 36,000   | 36,000   |
| Otros ingresos                                  |      | 440      | 18       |
|   |      | 84,670   | 95,785   |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>                          |      |          |          |
| Costo de ventas                                 | (11) | (77,616) | (84,221) |
| Administración y generales                      | (11) | (11,665) | (9,568)  |
|   |      | (89,281) | (93,789) |
| (Pérdida) Utilidad antes de impuesto a la renta |      | (4,611)  | 1,996    |
| Impuesto a la renta                             | (6)  | (421)    | (1,086)  |
| (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO                      |      | (5,032)  | 910      |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>              |      |          |          |
| (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL |      | (5,032)  | 910      |



Dra. Mónica Héredia  
 Contadora General



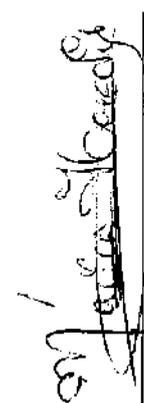
Ing. Santiago Iregui  
 Gerente

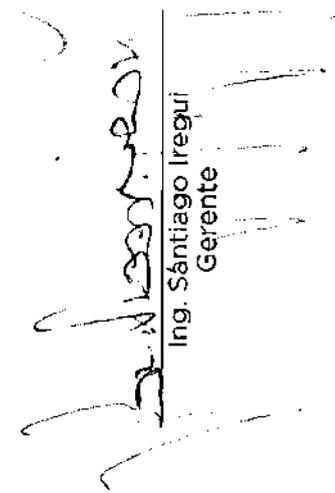
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Estados de Cambios en el Patrimonio  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018  
 (Expresados en Dólares de E.U.A)

|   | RESULTADOS ACUMULADOS |               |                    |                             |                      | TOTAL     |
|---|-----------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|-----------|
|   | CAPITAL SOCIAL        | RESERVA LEGAL | RESERVA DE CAPITAL | EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF | UTILIDADES RETENIDAS |           |
| SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017                         | 400                   | 80            | 2,927              | 4,062,555                   | 185,666              | 4,251,628 |
| MÁS (MENOS)<br>Utilidad del año y otro resultado integral | -                     | -             | -                  | -                           | 910                  | 910       |
| SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018                         | 400                   | 80            | 2,927              | 4,062,555                   | 186,576              | 4,252,538 |
| MÁS (MENOS)<br>Pérdida del año y otro resultado integral  | -                     | -             | -                  | -                           | (5,032)              | (5,032)   |
| SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019                         | 400                   | 80            | 2,927              | 4,062,555                   | 181,544              | 4,247,506 |

  
 Dra. Mónica Heredia  
 Contadora General

  
 Ing. Santiago Iregui  
 Gerente

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

LA VIÑA CÍA. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo  
 Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018  
 (Expresados en Dólares de E.U.A.)

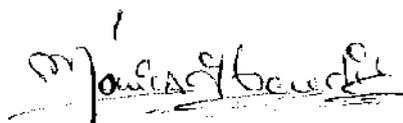
|  | <u>2019</u>          | <u>2018</u>          |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>             |                      |                      |
| Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros         | 74,252               | 112,716              |
| Efectivo (pagado) a proveedores, partes relacionadas y otros       | (96,671)             | (87,844)             |
| Devolución de impuestos  | 9,273                | -                    |
| Otros ingresos   | 59                   | -                    |
| Efectivo neto por actividades de operación                         | <u>(13,087)</u>      | <u>24,872</u>        |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>             | <u>-</u>             | <u>-</u>             |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>        | <u>-</u>             | <u>-</u>             |
| (Disminución) aumento neto del Efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(13,087)</u>      | <u>24,872</u>        |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>                       |                      |                      |
| Saldo al inicio del año  | <u>27,061</u>        | <u>2,189</u>         |
| Saldo al final del año   | <u><u>13,974</u></u> | <u><u>27,061</u></u> |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

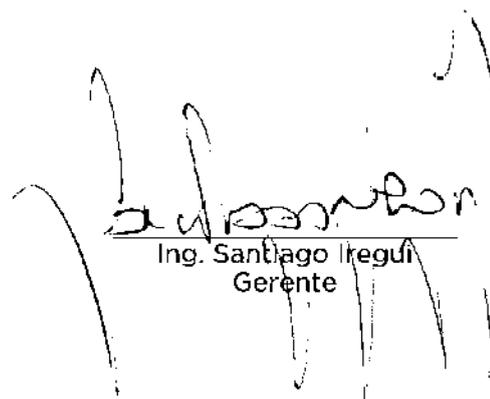
LA VIÑA CÍA. LTDA.

Conciliaciones de la (Pérdida)Utilidad del Año con el Efectivo Neto  
por actividades de operación  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 Y 2018  
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

|  | <u>2019</u>     | <u>2018</u>   |
|--|-----------------|---------------|
| (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO   | (5,032)         | 910           |
| PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON<br>EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO |                 |               |
| Provisión para impuesto a la renta corriente                             | 421             | 1,086         |
| Baja de impuestos  | 6,438           | -             |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS                                  |                 |               |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar                | (716)           | (29,495)      |
| Cuentas por cobrar partes relacionadas                                   | (17,207)        | 46,424        |
| Inventarios  | -               | 2,388         |
| Activo por impuestos, corriente  | 14,061          | (2,894)       |
| Cuentas por pagar partes relacionadas                                    | (3,353)         | 6,480         |
| Pasivo por impuestos, corriente  | <u>(7,699)</u>  | <u>(27)</u>   |
| Efectivo neto por actividades de operación                               | <u>(13,087)</u> | <u>24,872</u> |



Dra. Mónica Heredia  
Contadora General



Ing. Santiago Iregui  
Gerente