

**BMV INMOBILIARIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INDICE:**

Informe de Comisario

Estado de situación financiera

Estado de resultados y otros resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

NIIF

NIC

US\$

- Normas Internacionales de Información Financiera
- Normas Internacionales de Información Financiera
- Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

## INFORME DEL COMISARIO

A los señores Accionistas de

**BMV INMOBILIARIA S.A.**

7 de julio del 2020

### Estados financieros auditados

1. He examinado los estados financieros adjuntos de BMV INMOBILIARIA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del comisario

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría, que se efectuó de acuerdo con las normas internacionales de auditoría y aseguramiento, las que requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Esta auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del comisario, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el comisario toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Esta revisión también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Considero que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

#### **Opinión del comisario**

6. En mi opinión, excepto por el asunto descrito en el párrafo 7, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de BMV INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre del 2019 y los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.
7. Los resultados del año 2019 se encuentran subestimados y el pasivo sobrestimado en aproximadamente US\$340.000 por el registro de gastos financieros correspondientes al año anterior, los cuales fueron considerados no deducibles para la determinación del impuesto a la renta del año que se informa
8. Sin calificar la opinión informamos que su Compañía relacionada Midcansa Cía. Ltda. mantiene un litigio para el control y tenencia sobre su principal activo, por tanto, la recuperación de todas las cuentas de activo originadas en su compañía relacionada dependerán de la resolución de esta contingencia
9. A mediados de marzo del 2020, con el objetivo de reducir el riesgo de contagio del virus denominado COVID 19, el Gobierno Ecuatoriano adoptó medidas severas como la restricción de la libre movilidad de las personas, el cierre de puertos y aeropuertos y otras medidas restrictivas que afectan significativamente a los diferentes sectores de la economía. Al momento no es posible establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la situación financiera y en los resultados futuros de la Compañía, por tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia. Ver nota 40 adjunta.
10. He dado cumplimiento, como parte integrante de mi examen de los estados financieros, a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías y, de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:
  - a. Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía;
  - b. El examen de los estados financieros incluyó un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado en el alcance previsto en las normas internacionales de auditoría y aseguramiento, aplicables a exámenes de estados financieros.
  - c. En lo que es materia de mi competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas, por parte de la Administración.

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas son la responsabilidad de la Administración de la

Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

11. Este informe de comisario es para uso exclusivo de la Administración de la Compañía y ha sido preparado en cumplimiento con las disposiciones legales vigentes.



**C.P.A. Jaime Tapia**  
**COMISARIO**  
**No. Licencia profesional 23506**