

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
Midcansa Cía. Ltda.
16 de abril del 2018

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Midcansa Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Midcansa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2017, el desempeño de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

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 en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

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

Independencia

Somos independientes de Midcansa Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Párrafos aclaratorios:

Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) requieren la aplicación inicial de la "NIIF-9: Instrumentos financieros" y la "NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes" con fecha 1 de enero del 2018 (Ver comentarios adicionales en el literal b) de la Nota 2.3). Luego de una evaluación general de los requerimientos de aplicación inicial de estas nuevas normas, la Administración de la Compañía concluyó que no tendrá efectos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de esos efectos hasta que concluya el proceso de aplicación inicial de los requerimientos de clasificación, medición y revelación incluidos en dichas normas.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos considerando esta circunstancia.

A los accionistas de:
Midcansa Cía. Ltda.
16 de abril del 2018

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores que fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de Midcansa Cía. Ltda., no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores, 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.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de 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 tenga otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones

La Administración y los accionistas son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable 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 las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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



- 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 más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos 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 la Administración de la Compañía, 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 con 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 nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento tributario:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376



M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987

MIDCANSÁ CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

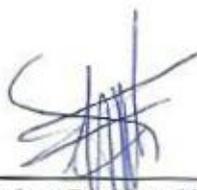
Abreviaturas usadas:

Compañía / Midcansa	-	Midcansa Cia. Ltda.
BMV Inmobiliaria	-	BMV Inmobiliaria S.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

MIDCANSÁ CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2017	2016 rectificados
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	367,10	1.749,03
Otras cuentas por cobrar	7	90.436,28	32.345,01
Activos por impuestos corrientes	8	483,22	483,22
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>91.286,60</u>	<u>34.577,26</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	9	1.777.930,29	1.777.930,29
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1.777.930,29</u>	<u>1.777.930,29</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.869.216,89</u>	<u>1.812.507,55</u>

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2017	2016 rectificados
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Acreedores comerciales	10	15,32	168,00
Otras cuentas por pagar	11	251.871,84	150.643,55
Pasivos por impuestos corrientes	12	-	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>251.887,16</u>	<u>150.811,55</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	13	-	386.624,70
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		<u>-</u>	<u>386.624,70</u>
TOTAL PASIVOS		<u>251.887,16</u>	<u>537.436,25</u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	14	1.992,00	1.992,00
Reservas	15	1.132,31	-
Resultados acumulados	16	1.614.205,42	1.273.079,30
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.617.329,73</u>	<u>1.275.071,30</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.869.216,89</u>	<u>1.812.507,55</u>



Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal



C.P.A. Francisco Baca
 Contador general

MIDCANSA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
		2017	2016
RESULTADOS			rectificados
Ingresos ordinarios	17	-	2.300,00
Gastos Administrativos	18	(21.908,66)	(9.667,30)
Utilidad (pérdida) operativo		<u>(21.908,66)</u>	<u>(7.367,30)</u>
Movimiento financiero	19	(22.457,63)	(13.605,64)
Otros ingresos y egresos	20	0,02	(10.720,03)
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		<u>(44.366,27)</u>	<u>(31.692,97)</u>
Utilidad (Pérdida) neta integral total		<u>(44.366,27)</u>	<u>(31.692,97)</u>
Ganancias (pérdidas) por acción		(0,89)	(0,63)



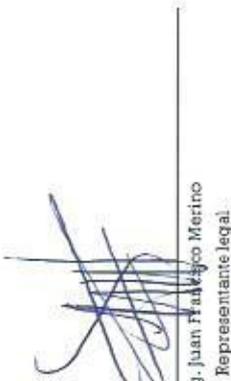
 Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal



 C.P.A. Francisco Baca
 Contador general

MIDCANSÁ CIA. LTDA.
 ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Resultados acumulados						Total patrimonio neto
	Capital social	Reservas patrimoniales	Ganancias acumuladas	Pérdidas acumuladas	Adopción de las NIIF por primera vez	Pérdida neta del periodo	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2016 (RECTIFICADOS)	1,992,00	-	32,451,22	(71,857,36)	1,370,760,30	(26,581,89)	1,306,764,27
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	-	(26,881,89)	-	26,881,89	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	-	(31,692,97)	(31,692,97)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (RECTIFICADOS)	1,992,00	1,132,31	32,451,22	(98,439,25)	1,370,760,30	(31,692,97)	1,275,071,30
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	(1,132,31)	(31,692,97)	-	31,692,97	-
Transferencias entre cuentas patrimoniales	-	-	-	-	386,624,70	-	386,624,70
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	-	(44,366,27)	(44,366,27)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	1,992,00	1,132,31	31,318,91	(130,132,22)	1,757,385,00	(44,366,27)	1,617,329,73


 Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal


 C.P.A. Francisco Baca
 Contador general

MIDCANSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>rectificados</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	-	2.300,00
Pagado a proveedores	(79.049,28)	(40.134,30)
Pagado por intereses	(22.457,63)	(13.605,64)
Pagado por impuesto a la renta	-	(184,00)
Recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	(1.103,31)	(11.593,64)
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación	<u>(102.652,01)</u>	<u>(63.166,78)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Recibido de partes relacionadas	101.270,08	61.103,74
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión	<u>101.270,08</u>	<u>61.103,74</u>
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año	(1.381,93)	(2.063,04)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1.749,03	3.812,07
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>367,10</u></u>	<u><u>1.749,03</u></u>



Ing. Juan Francisco Merino
Representante legal



C.P.A. Francisco Baca
Contador general

MIDCANSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>rectificados</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(44.366,27)	(31.692,97)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar	(58.091,27)	(31.508,61)
Activos por impuestos corrientes	-	52,78
Acreedores comerciales	(152,68)	168,00
Otras cuentas por pagar	(41,79)	50,80
Pasivos por impuestos corrientes	-	(236,78)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-102.652,01	(63.166,78)



Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal



C.P.A. Francisco Baca
 Contador general