

MIDCANSA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

MIDCANSA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de 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.
NIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera.
IASB	-	International Accounting Estándar Board
PCCA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos.
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de:
Mideansa Cía. Ltda.
13 de junio del 2019

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Mideansa Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, 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 Mideansa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2018, 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.

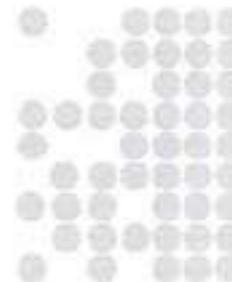
Independencia

Somos independientes de Mideansa 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.

Contingencia significativa

La Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha dispuso la cancelación de las inscripciones de escrituras de transferencia de dominio del inmueble incluido en el rubro propiedades de inversión a partir del 13 de marzo de 1997. Con base en esta sentencia, el inmueble antes mencionado ya no consta inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Compañía.

La Administración de la Compañía informa que presentó una demanda de amparo posesorio para preservar la posesión que mantiene sobre el inmueble. Adicionalmente presentó las respectivas objeciones por cuanto la mencionada sentencia afecta los intereses de terceros que no han sido parte del juicio, violando de esta manera derechos y garantías constitucionales de la Compañía.



A los socios de:
Midcansa Cía. Ltda.
12 de junio del 2019

Con estos antecedentes, el Dr. Marcelo Ron Torres, asesor legal de la Compañía estima que existen "altas probabilidades" de recuperar la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor de Midcansa Cía. Ltda. La Administración de la Compañía estima que este conflicto se resolverá favorablemente para la empresa durante los próximos meses.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto. Sin embargo, informamos que la situación financiera de Midcansa Cía. Ltda., así como la continuidad como empresa en funcionamiento dependen fundamentalmente de la resolución favorable de esta contingencia.

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-16: Arrendamientos" con fecha 1 de enero del 2019 (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.3.2). Luego de una evaluación general de los requerimientos de la aplicación inicial de esta nueva norma, 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 dicha norma.

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

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.

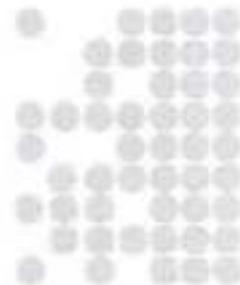
Nuestra opinión sobre los estados financieros de Midcansa Cía. Ltda., no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

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 con esta información.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación con 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.



A los socios de:
Mideansa Cía. Ltda.
12 de junio del 2019

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 socios 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.



A los socios de:
Midansa Cía. Ltda.
12 de junio del 2019

- 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**

MIDCANSA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

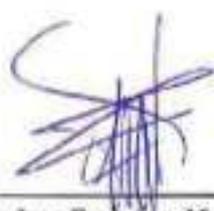
Abreviaturas usadas:

Compañía / Midcansa	-	Midcansa Cía. Ltda.
BMV Inmobiliaria	-	BMV Inmobiliaria S.A.
NIF	-	Versión completa de las normas internacionales de información financiera
NIF-9:	-	NIF-9: Instrumentos financieros
NIF-15	-	NIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
NIF-16	-	NIF-16: Arrendamientos
CDNIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las normas internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
IESBA	-	International Ethics Standars Board for Accountants (Consejo internacional de estándares éticos para contadores)
NIA	-	Normas internacionales de auditoría
IVA	-	Impuesto al valor agregado
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

MIDCANSA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre del:	
		2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	-	367.10
Activos por impuestos corrientes	7	483.22	483.22
Pagos anticipados	8	189,773.29	90,436.28
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>180,256.51</u>	<u>91,286.60</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><u>1,958,186.80</u></u>	<u><u>1,869,216.89</u></u>

	Notas	Al 31 de diciembre del:	
		2018	2017
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Obligaciones financieras	10	141.82	-
Acreedores comerciales	11	15.33	15.32
Otras cuentas por pagar	21	404,311.86	281,681.89
Obligaciones laborales	12	424.90	-
Otros pasivos corrientes	14	41.40	189.98
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>404,934.70</u>	<u>281,887.18</u>
TOTAL PASIVOS		<u><u>404,934.70</u></u>	<u><u>281,887.18</u></u>
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	16	1,992.00	1,992.00
Reservas	17	1,132.31	1,132.31
Resultados acumulados	18	1,530,127.79	1,614,208.42
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,533,252.10</u>	<u>1,617,339.73</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>1,938,186.80</u></u>	<u><u>1,869,216.89</u></u>



Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal



C.P.A. Francisco Bacs
 Contador general

MIDCANSÁ CLÁ. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
		2018	2017
RESULTADOS			
Gastos Administrativos	19	(54,388.07)	(21,908.88)
Utilidad (pérdida) operativo		<u>(54,388.07)</u>	<u>(21,908.88)</u>
Movimiento financiero	20	(28,711.37)	(22,487.83)
Otros ingresos y egresos		0.01	0.08
Utilidad (Pérdida) neta integral total		<u><u>(84,077.83)</u></u>	<u><u>(44,396.27)</u></u>



Ing. Juan Francisco Morino
Representante legal

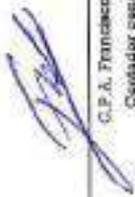


E.P.A. Francisco Baca
Contador general

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

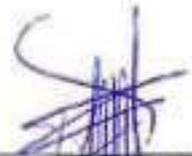
	Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Ganancias acumuladas	Pérdidas acumuladas	Adepción de las NIIF por primera vez	Pérdida neta del periodo	Total patrimonio neta
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2017		1,992.00	-	34,631.22	(34,420.25)	1,370,766.30	(31,092.97)	1,231,073.30
Distribución de los resultados del año anterior		-	1,132.31	(1,132.31)	-	-	31,092.97	386,851.70
Otras transacciones		-	-	-	-	386,826.70	-	-
Resultados netos del periodo que se informa		-	-	-	-	-	(64,366.27)	(64,366.27)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017		1,992.00	1,132.31	31,318.91	(130,132.25)	1,751,265.09	(94,306.27)	1,617,325.73
Distribución de los resultados del año anterior		-	-	(0.00)	(44,306.23)	-	-	-
Resultados netos del periodo que se informa		-	-	-	-	-	(94,077.63)	(94,077.63)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016		1,992.00	1,132.31	31,318.91	(174,488.49)	1,751,265.09	(84,077.63)	1,531,252.16


 Ing. Juan Francisco Buentor
 Representante Legal


 C.P.A. Francisco Bata
 Contador general

MIDCANSÁ CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Pagado a proveedores	(124,143.15)	(81,255.94)
Pagado por obligaciones laborales	(4,753.34)	-
Pagado por intereses	(29,711.57)	(32,457.63)
Recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	0.01	0.02
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación	(183,138.59)	(102,652.01)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Recibido de partes relacionadas	152,629.97	101,270.08
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión	152,629.97	101,270.08
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de obligaciones financieras	141.82	-
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamiento	141.82	-
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año	(367.10)	(1,381.93)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	367.10	1,749.03
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	(0.00)	367.10



 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 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(84,077.63)	(44,366.37)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Cambios en activos y pasivos:		
Gastos diferidos	(68,337.01)	(58,091.27)
Acreedores comerciales	0.01	(182.68)
Obligaciones laborales	424.59	-
Otros pasivos corrientes	(148.65)	(41.79)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-153,136.59	(102,682.01)



 Ing. Juan Francisco Merino
 Representante legal



 C.P.A. Francisco Baca
 Contador general