Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.

Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 con Opinión de los Auditores Independientes

Contenido:

Opinión de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria

Información Suplementaria requerida de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II Mercado de Valores

Título XIX, Capítulo I “Auditoras Externas”, Sección IV “Disposiciones Generales”, artículo 6. Contenido Mínimo del Informe de Auditoría,

Anexo 1 Cumplimiento de los numerales 1 y 4

Título XIX, Capítulo I “Auditoras Externas”, Sección IV “Disposiciones Generales”, artículo 9. Contenido adicional del informe de auditoría externa para Emisores de Valores.

Anexo 2 Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública

Anexo 3 Cumplimiento de aplicación de recursos captados

Anexo 4 Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de capital e intereses

Anexo 5 Razonabilidad y existencias de garantías

Anexo 6 Presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari of 6a y 6b
Quito
T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cdla Kennedy Norte Mz 104
solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca
entre Vicente Norero de Luca y
Ezequiel Flores. Cond Colón, P2 Of 2D
Guayaquil
T +593 4 268 0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

Informe de los Auditores Independientes sobre la Información Suplementaria

A la Junta de Accionistas de
BIENES RAÍCES E INVERSIONES DE CAPITAL BRIKAPITAL S.A.

Opinión

Hemos auditado la Información Suplementaria contenida en los anexos 1 al 6 adjunta, la cual es requerida por el Consejo Nacional de Valores a **Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.**, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, de conformidad con lo establecido en el Libro II Mercado de Valores de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros (en adelante Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores).

En nuestra opinión, la Información Suplementaria contenida en los anexos 1 al 6 adjunta y requerida por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores para Emisores de Valores de **Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.**, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, expone razonablemente, en todos sus aspectos materiales, los requerimientos establecidos por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores.

Base de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la Información Suplementaria" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

La información suplementaria contenida en los anexos 1 al 6 adjunta no se requiere como parte de los estados financieros básicos y ha sido preparada por la Administración únicamente para cumplir con los requerimientos de información exigidos por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores. En consecuencia, este informe se emite exclusivamente para conocimiento de la administración de **Bienes Raíces e Inversiones de Capital Brikapital S.A.,** y, para su presentación al Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control como requerimiento de información adicional para los emisores de valores, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Otros asuntos

Hemos realizado nuestra auditoría principalmente con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, y con fecha 08 de mayo de 2020, hemos emitido nuestro informe por separado que contiene una opinión no modificada sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía, así como sus resultados y flujos de efectivo, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros básicos.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a la Información Suplementaria

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de la Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores para Emisores de Valores de conformidad con las disposiciones vigentes; y, del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de dicha información suplementaria libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error. El cumplimiento por parte de la Compañía de la información adicional como emisor de valores, así como los criterios de aplicación de las disposiciones vigentes relacionadas con este hecho, son responsabilidad de su administración.

La administración y los encargados del gobierno son responsables de la presentación adecuada de Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores para Emisores de Valores de la Compañía.

Grant Thornton
An instinct for growth™

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la Información Suplementaria

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que la Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores para Emisores de Valores esté libre de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en la Información Suplementaria requerida por la Codificación de Resoluciones del Mercado de Valores para Emisores de Valores.

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

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en la Información Suplementaria, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía para la preparación de la información suplementaria.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración relacionadas con la emisión de valores.

- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los anexos sobre la Información Suplementaria, incluyendo las revelaciones realizadas por la administración de la Compañía, y si los mismos representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable y requerida por el ente de control en la legislación y normativa vigente.

Grant Thornton
An instinct for growth™

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría de la información suplementaria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría de esta información.

Mayo, 08 de 2020
Quito, Ecuador

Patricio Cepeda M., Socio
CPA No. 28187

Grant Thornton Dbrag Ecuador Cia. Ltda.
RNAE No. 322

Información Suplementaria requerida de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro II Mercado de Valores

31 de diciembre de 2019

Título XIX, Capítulo I "Auditoras Externas", Sección IV "Disposiciones Generales", artículo 6. Contenido Mínimo del Informe de Auditoría,

Anexo 1

Cumplimiento de los numerales 1 y 4

Otros requerimientos sobre el contenido mínimo de auditoría

1. Todas las actividades realizadas por la Compañía se han realizado enmarcadas en el cumplimiento de Ley de Mercado de Valores.

2. Hemos cumplido con todas las obligaciones establecidas por Ley como entes económicos y regulados por el Mercado de Valores.

3. No hemos estado sujeto a medidas correctivas de alto impacto en nuestras operaciones, y hemos dado seguimiento a las observaciones de mejoras sobre el control interno de periodos anteriores, para las cuales hemos adoptado medidas correctivas por parte de la administración.

4. No hemos determinado la existencia de hechos relevantes que debamos reportar a Mercado de Valores de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 5 y 25 de la Ley de Mercado de Valores.

Título XIX, Capítulo I "Auditoras Externas", Sección IV "Disposiciones Generales", artículo 9. Contenido adicional del informe de auditoría externa para Emisores de Valores.

Anexo 2

Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública

No aplica. La última emisión de acciones de la Compañía se realizó en el año 2017.

Anexo 3

Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores

No aplica. La Compañía no emitió acciones en 2019.

Anexo 4

Cumplimiento de la realización y existencia provisiones para el pago de capital e intereses de las emisiones realizadas

No aplica. La Compañía no emitió acciones en 2019.

Anexo 5

Razonabilidad y existencia de garantías que respaldan las emisiones de valores

No aplica. La Compañía no emitió acciones en 2019.

Anexo 6

Presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Con base en el resultado de nuestros procedimientos de auditoría, expresamos que, al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene cuentas por cobrar a empresas vinculadas, cuya presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros, se presentan razonablemente de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar a compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2019, fue como sigue:

Nombre	Tipo de transacción	Saldo al 31-dic-18	Ventas	Cobros	Saldo al 31-dic-19
Signia S.A.	Arriendo de Inmuebles	7.608	29.300	(34.366)	2.543
Constructora Constelite S.A	Garantía	12.900	-	-	12.900
Total cuentas por cobrar		**20.508**			**15.443**