

MUDEJAR C.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
MUDEJAR C.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de MUDEJAR C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por los años que terminaron en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por 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, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexatas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MUDÉJAR C. A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, 30 de agosto de 2013


CPA Diana Machuca, MBA.
RNAB - No. 757
Registro CPA No. 34.070

MUDRIAR C.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

CPA Diana Machuca - Registro No. SC-RNAB-757
Auditora Independiente

NOTAS AÑO 2012 AÑO 2011

ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y sus equivalentes	3	13,194	6,584		
Cuentas por cobrar	4	2,313,218	2,391,218		
Pagos anticipados	5	60,142	55,808		
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,386,553	2,453,610		
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedades, planta y equipos	6	2,529,765	544,251		
TOTAL ACTIVOS		4,916,318	2,997,861		
PASIVOS Y PATRIMONIO					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas y documentos por pagar	7	3,327	1,056		
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		3,327	1,056		
PASIVOS NO CORRIENTES					
Préstamos por pagar	8	3,704,849	3,564,384		
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3,704,849	3,564,384		
TOTAL PASIVOS		3,708,176	3,565,440		
PATRIMONIO		1,208,142	(567,579)		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9	4,916,318	2,997,861		

Ing. Jorge Juan Kijuri
Gerente General

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Dirección: Gonzalo Cordero 2-38 y Federico Proaño

Teléfono: 4214717

www.wix.com/dambusinessequity/dam

MUDRIAR C.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

NOTAS AÑO 2012 AÑO 2011

INGRESOS OPERATIVOS:

Ventas de bienes y servicios

UTILIDAD BRUTA

GASTOS OPERATIVOS

Administrativos

Financieros

RESULTADO INTEGRAL

Ing. Jorge Juan Kijuri
Gerente General

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

10	81,590	81,590
11	(20,911)	(12,448)
11	(270,472)	(270,250)
	(209,793)	(201,108)

Ver notas a los estados financieros

Dirección: Gonzalo Cordero 2-38 y Federico Proaño
Teléfono: 4214717

www.wix.com/dambusinessequity/dam

MUDEJAR C.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	Capital social	Resultados NIF acumulados	Resultados período	Patrimonio total
Saldo a enero 01, 2011	544,251	(705,563)	(205,160)	(366,472)
Transferencia de resultados Resultado integral consolidado		(205,160)	205,160	-
Saldo a diciembre 31, 2011	544,251	(910,723)	(201,108)	(567,579)
Adopción NIF's primera vez Transferencia de resultados Resultado integral consolidado		1,985,514 (201,108)	201,108 (209,793)	1,985,514 - (209,793)
Saldo a diciembre 31, 2012	544,251	1,985,514 (1,111,830)	(209,793)	1,208,142

Ing. Jorge Juan Eijuri
Gerente General

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Dirección: Gonzalo Cordero 2-38 y Federico Proaño

Teléfono: 4214717

www.wix.com/dambusinesssecurity/dam

MUDEJAR C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

AÑO 2012	AÑO 2011
159,590	16,590
(293,445)	(288,985)
(133,855)	(272,395)
140,465	270,250
140,465	270,250
140,465	270,250
6,610	(2,145)
6,584	8,729
13,194	6,584

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Efectivo recibido de clientes y otros
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores
Efectivo neto provisto por actividades de operación

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO
Pago préstamos, neto
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento
Variación neta del efectivo
Efectivo al inicio del año
Efectivo al final del año

Ing. Jorge Juan Riquelme
Gerente General

Ver notas a los estados financieros

Dirección: Gonzalo Cordero 2-38 y Fedelco Proano

Teléfono: 4214717

www.wix.com/dambusinessequity/dam

MUDEIAR.CA
CONCILIACIÓN ENTRE RESULTADOS Y FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

AÑO 2012	AÑO 2011	UTILIDAD OPERACIONAL			
		Cambios en activos y pasivos operativos	Disminución/aumento cuentas por cobrar	Disminución en seguros pagados por anticipado	Disminución en cuentas y documentos por pagar
78,000	(65,000)				
(4,333)	(7,098)				
2,271	811				
75,937	(71,287)				
<u>(133,855)</u>	<u>(272,395)</u>				

EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Ing. Jorge Juan Eijuri
Gerente General

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Dirección: Gonzalo Cordero 2-38 y Federico Proaño

Teléfono: 4214717

www.wlx.com/dambusinessequity/dam

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

MUDRIAR C.A.-La Compañía fue constituida el 12 de junio de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil con el No.046 del Cantón Quito el 24 de julio del mismo año, su actividad principal consiste en la industrialización y elaboración de alimentos de consumo humano y animal, desarrollo e implantación de sistemas de computación.

El 27 de julio de 2012 se cambia la razón social de Proalliment S. A. a Mudejar C. A., además se realiza el cambio de objeto social por lo que ahora la compañía tiene como actividad principal la compra - venta de inmuebles, la administración de bienes, la planificación, ejecución de parcelaciones y urbanizaciones.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Flujo de efectivo.- Los flujos por actividades de operación incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

Propiedades, planta y equipos.- Están registradas al costo revaluado; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 23% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	% de inflación
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

MUDRIAR.C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Los saldos están compuestos como sigue:

	2012	2011
Bancos nacionales (a)	13.193,51	6.583,84
Total	13.193,51	6.583,84

(a) Constituyen fondos en el Banco del Austro.

4. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	2012	2011
Clientes	6.500,00	76.900,02
Otras cuentas por cobrar	2,306,718.03	2,314,318.01
Total	2,313,218.03	2,391,218.03

Cuentas por cobrar comprende a Clientes principalmente METROCAR y otras cuentas por cobrar que fueron originadas como aporte de los accionistas a la compañía al momento de constitución de la misma.

5. PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

	2012	2011
Credito tributario	53,007.29	48,709.92
Retenciones en la fuente	6,527.16	6,527.16
Retenciones IVA	571.13	571.13
IVA pagado	36.00	-
Total	60,141.58	55,808.21

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos a diciembre del 2012 y 2011 fueron los siguientes:

SALDO INICIAL AJUSTES SALDO FINAL

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 2011

Terrenos 544,251.00 - 544,251.00

SALDO 31 DICIEMBRE 2011

544,251.00 - 544,251.00

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 2012

Terrenos (a)

544,251.00 1,985,513.60 2,529,764.60

SALDO 31 DICIEMBRE 2012

544,251.00 1,985,513.60 2,529,764.60

(a) Se registra el 31 de diciembre por adopción primera vez Nifis \$1.985,513,60 de acuerdo al avalúo catastral

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprenden las siguientes obligaciones:

	2012	2011
Proveedores	710.00	240.00
Impuestos por pagar	821.90	815.86
Impuesto renta del ejercicio	1,794.64	-
Total	3,326.54	1,055.86

MUDEAR C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

8. PASIVOS NO CORRIENTES

	2012	2011
Fininvest Overseas Inc.	3,704,849.27	3,564,384.35
Total	3,704,849.27	3,564,384.35

Fininvest Overseas Inc. incluye el incremento por intereses del préstamos al exterior registrado en el Banco Central del Ecuador mediante No. Secuencial 26685 y registrado bajo No. 00306336 en Agosto 22 de 2006; plazo 240 meses, al 11,75% anual, valor \$2.300.000,00.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye:

	2012	2011
Capital	544,251.00	544,251.00
Adopción Nifis primera vez	1,985,513.60	-
Resultados acumulados	(1,111,830.13)	(910,722.50)
Resultado del periodo	(209,792.56)	(201,107.63)
Total	1,208,141.91	(567,579.13)

(a) El capital de la compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es de \$544,251,00 representado por 544,251 acciones nominativas y ordinarias de \$1,00 USD cada una.
(b) Al 31 de diciembre de 2012, se realiza la adopción Nifis primera vez, se hace el ajuste de los bienes inmuebles según avalúo catastral.
(c) Este resultado negativo incrementa el déficit acumulado de años anteriores a \$1,321,622,69. De acuerdo a la Ley de Compañías, Art. 361, numeral 6, es causal de disolución al presentar pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital.

MUDEAR C.A.

NOTAS ESTADÍSTICAS FINANCIERAS

PAR EL PERÍODO DE AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

10. INGRESOS OPERATIVOS

2012	2011
21,58	21,58

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Los gastos operativos y financieros durante los años 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	2012	2011
Intereses	270,471.60	195,730.00
Impuestos y contribuciones	14,213.77	4,320.52
Gastos no deducibles	5,806.44	82,647.03
Otros gastos deducibles	890.67	-
Total	291,382.48	282,697.55

12. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.QJCI.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el periodo auditado hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.

Situación fiscal.- La Compañía no ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

Precios de transferencia.- El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

Informe tributario. - Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

Amortización de pérdidas. - Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

Eventos posteriores. - La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre de 2012 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 30 de agosto de 2013 (fecha de culminación de la auditoría) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 o que requieran ajustes o revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.