

MUDEJAR C. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

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 2013 y 2012, 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 inexactas 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.

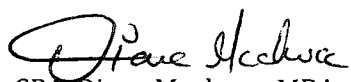
Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **MUDEJAR C. A.**, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, 02 de mayo de 2014



CPA. Diana Machuca, MBA.

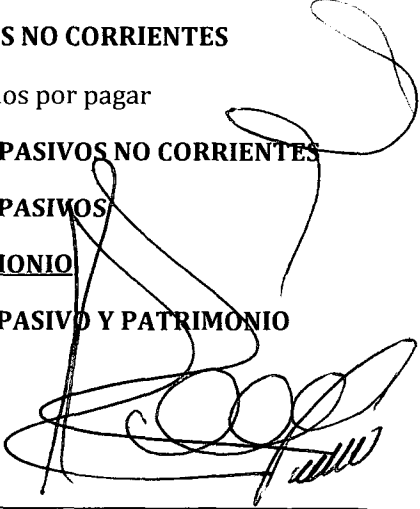
RNAE - No. 757

Registro CPA. No. 34.070

MUDEJAR C.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2013</u>	<u>AÑO 2012</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	5.579	13.194
Cuentas por cobrar	4	2.313.218	2.313.218
Pagos anticipados	5	71.768	60.142
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.390.565	2.386.553
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos	6	2.529.765	2.529.765
TOTAL ACTIVOS		4.920.329	4.916.318
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y documentos por pagar	7	30.633	3.327
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		30.633	3.327
PASIVOS NO CORRIENTES			
Préstamos por pagar	8	3.980.922	3.704.849
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		3.980.922	3.704.849
TOTAL PASIVOS		4.011.555	3.708.176
<u>PATRIMONIO</u>	9	908.775	1.208.142
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.920.329	4.916.318


Ing. Jorge Juan Eljuri
Gerente General


CPA. Graciela Segarra
Contadora General

MUDEJAR C.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2013</u>	<u>AÑO 2012</u>
INGRESOS OPERATIVOS:			
Ventas de bienes y servicios	10	81.590	81.590
UTILIDAD BRUTA		<u>81.590</u>	<u>81.590</u>
GASTOS OPERATIVOS			
Administrativos	11	(104.361)	(20.911)
Financieros	11	(276.596)	(270.472)
RESULTADO INTEGRAL		<u>(299.367)</u>	<u>(209.793)</u>



Ing. Jorge Juan Eljuri
Gerente General



CPA. Graciela Segarra
Contadora General

MUDEIAR C.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	Capital social	Resultados		Resultados período	Patrimonio total
		NIIF	acumulados		
Saldos a enero 01, 2012	544.251	-	(910.723)	(201.108)	(567.579)
Adopción Niif's primera vez		1.985.514			1.985.514
Transferencia de resultados			(201.108)	201.108	-
Resultado integral consolidado				(209.793)	(209.793)
Saldos a diciembre 31, 2012	<u>544.251</u>	<u>1.985.514</u>	<u>(1.111.830)</u>	<u>(209.793)</u>	<u>1.208.142</u>
Transferencia de resultados			(209.793)	209.793	-
Resultado integral consolidado				(299.367)	(299.367)
Saldos a diciembre 31, 2013	<u>544.251</u>	<u>1.985.514</u>	<u>(1.321.623)</u>	<u>(299.367)</u>	<u>908.775</u>

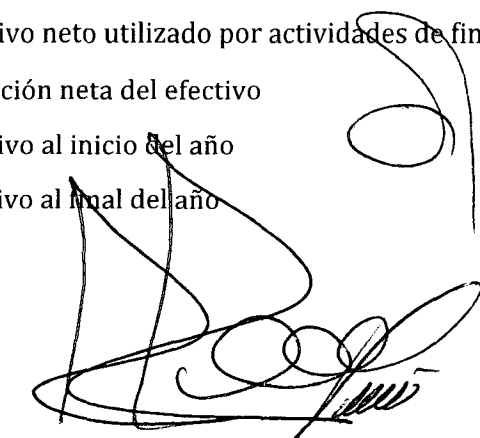
Ing. Jorge Juan Eljuri
Gerente General

CPA. Graciela Segarra
Contadora General

MUDEJAR C.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>AÑO 2013</u>	<u>AÑO 2012</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	93.217	159.590
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores	(377.428)	(293.445)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(284.211)</u>	<u>(133.855)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Pago préstamos, neto	276.596	140.465
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	<u>276.596</u>	<u>140.465</u>
Variación neta del efectivo	<u>(7.615)</u>	<u>6.610</u>
Efectivo al inicio del año	13.194	6.584
Efectivo al final del año	<u>5.579</u>	<u>13.194</u>



Ing. Jorge Juan Eljuri
Gerente General



CPA. Graciela Segarra
Contadora General

MUDEJAR C.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE RESULTADOS Y FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

	<u>AÑO 2013</u>	<u>AÑO 2012</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	(299.367)	(209.793)
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución cuentas por cobrar	-	78.000
Aumento en pagados por anticipado	(12.151)	(4.333)
Aumento en cuentas y documentos por pagar	27.307	2.271
Subtotal	15.156	75.937
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(284.211)</u>	<u>(133.855)</u>



Ing. Jorge Juan Eljuri
Gerente General



CPA. Graciela Segarra
Contadora General

MUDEJAR C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

MUDEJAR 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 consistía 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 Proaliment 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 POLITICAS 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 2013 y 2012, 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 22% 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:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70

MUDEJAR C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

3. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Los saldos están compuestos como sigue:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Bancos nacionales (a)	5.578,62	13.193,51
Total	13.193,51	13.193,51

(a) Constituyen fondos en el Banco del Austro.

4. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Clientes	6.500,00	6.500,00
Otras cuentas por cobrar	2.306.718,03	2.306.718,03
Total	2.313.218,03	2.313.218,03

Cuentas por cobrar comprende a Clientes – METROCAR S. A. 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:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Credito tributario	57.739,81	53.007,29
Retenciones en la fuente	6.527,16	6.527,16
Anticipo impuesto renta	6.810,12	-
Retenciones IVA	571,13	571,13
IVA pagado	120,00	36,00
Total	71.768,22	60.141,58

MUDEJAR C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de activos fijos a diciembre del 2013 y 2012 fueron los siguientes:

	SALDO INICIAL	AJUSTES	SALDO FINAL
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
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO 2013			
Terrenos	2.529.764,60	-	2.529.764,60
SALDO 31 DICIEMBRE 2013	2.529.764,60	-	2.529.764,60

(a) Se registra el 31 de diciembre/2012 por adopción primera vez Niifs \$1.985.513,60 de acuerdo al avalúo catastral

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 comprenden las siguientes obligaciones:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Proveedores	240,00	710,00
Otras cuentas por pagar (a)	16.020,04	-
Impuestos por pagar	1.035,90	821,90
Impuesto renta del ejercicio	13.337,27	1.794,64
Total	30.633,21	3.326,54

(a) Se registra las contribuciones por pagar a la Superintendencia de Compañías.

MUDEJAR C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

8. PASIVOS NO CORRIENTES

	AÑO 2013	AÑO 2012
Intereses por pagar	1.603.421,73	1.404.849,27
Fininvest Overseas Inc.	2.300.000,00	2.300.000,00
Beesroy Investment LLC	62.500,00	-
Royal Blue Bristol S.A.	15.000,00	-
Total	<u>3.980.921,73</u>	<u>3.704.849,27</u>

*Fininvest Overseas Inc. Registrado en el Banco Central del Ecuador bajo el No. 306336 en Agosto 22 de 2006; plazo 240 meses, al 11,75% anual, valor \$2.300.000,00.

*Beesroy Investment LLC. Registrado en el Banco Central del Ecuador bajo el No. 313037 en Abril 04 de 2013; plazo 304 meses, al 12% anual, valor \$62.500,00.

*Royal Blue Bristol S.A. Registrado en el Banco Central del Ecuador bajo el No. 313093 en Agosto 23 de 2013; plazo 304 meses, al 12% anual, valor \$15.000,00.

9. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, incluye:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Capital (a)	544.251,00	544.251,00
Adopción Niifs primera vez (b)	1.985.513,60	1.985.513,60
Resultados acumulados	(1.321.622,69)	(1.111.830,13)
Resultado del período (c.)	(299.367,38)	(209.792,56)
Total	<u>908.774,53</u>	<u>1.208.141,91</u>

(a) El capital de la compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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 Niifs 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 \$1.620.990,07. 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.

MUDEJAR C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

10. INGRESOS OPERATIVOS

Los ingresos netos durante el 2013 y 2012, fueron originados como sigue:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Ventas de servicios 12%	81.589,92	81.589,92
Total	<u>81.589,92</u>	<u>81.589,92</u>

11. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

Los gastos operativos y financieros durante los años 2013 y 2012, fueron causados como sigue:

	AÑO 2013	AÑO 2012
Intereses	276.596,36	270.471,60
Impuestos y contribuciones	88.373,02	14.213,77
Gastos impuesto a la renta	13.337,27	-
Gastos no deducibles	593,98	5.806,44
Otros gastos deducibles	2.056,67	890,67
Total	<u>380.957,30</u>	<u>291.382,48</u>

12. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.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 período auditado hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoria 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.

MUDEJAR C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

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 períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período 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 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 02 de mayo de 2014 (fecha de culminación de la auditoría) no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 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.

=====