

MUDEJAR C.A.

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

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO 2019 y 2018

ÍNDICE

CONTENIDO	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	
INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE	
Dictamen profesional de los Auditores Independientes	3
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados	7
Estados de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9
Nota a los estados financieros	11 en adelante

RELACIÓN DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

CONTENIDO	SIGNIFICADO
La Compañía	MUDEJAR C.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado
IRF	Impuesto de retención en la fuente
IR	Impuesto a la renta
NCI	Normas de control interno
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
N°	Número
RO	Registro oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD	Dólares de los Estados Unidos de América

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES****Cuenca, 05 de Junio de 2020****A la Junta General de Accionistas de:
MUDEJAR C.A.****Informe sobre la auditoría a los estados financieros****Opinión modificada con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MUDEJAR C.A.**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, a excepción de los efectos de la situación descrita en la sección de Fundamento de la Opinión Modificada con Salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **MUDEJAR C.A.** Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión modificada con salvedades

La Compañía presenta un saldo por cobrar en la cuenta contable "1.2.06.03.03 Predial e inversionista Boyaca" por el valor de USD 2.305.564,67, sin embargo la Compañía Predial e Inversionista Boyacá no presenta este valor como una obligación con Mudejar.

La Compañía registra en sus estados financieros la cuenta "1.2.01.01.01 Terrenos" por el valor de USD 2.599.764,60; sin embargo en las muestras seleccionadas identificamos que el reporte de La Compañía no concilia con el valor de las propiedades presentadas en las páginas virtuales de las respectivas alcaldías donde se encuentran ubicados los predios.

La Compañía no identifica a sus partes relacionadas, en consecuencia tampoco identifica las transacciones realizadas con sus relacionados durante el período.

Si existieran variaciones en los saldos indicados, podrían afectar los resultados del ejercicio.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Incertidumbre material relacionada con la preocupación de negocio en marcha

Destacamos la Nota N° 10 de los estados financieros, que indica que La Compañía al 1 de enero de 2019 registra pérdidas acumuladas por el valor de USD (514.248,85), además presenta pérdida en el ejercicio por USD (93.131,43); las mismas que superan el 60% de su capital social



y la totalidad de sus reservas, lo que la ponen en causal de disolución, según lo establece la Ley de Compañías en el art 377 *"La o el Superintendente, o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía sujeta a su control y vigilancia cuando:"*. En el numeral 5 *"La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas; o,"*. Existe una incertidumbre que puede arrojar una duda significativa sobre la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

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 NIIF y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de La Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a la Compañía o de cesar sus operaciones.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Compañía.



- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de La Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el mes de noviembre de 2020.

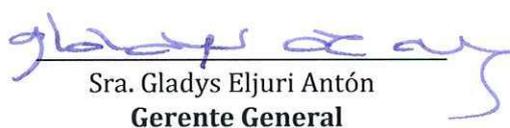
Nexoauditores Nexaudit Cía. Ltda.

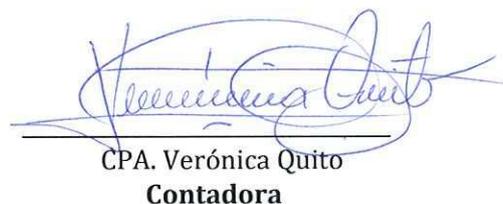
SC.- RNAE N° 942

Ing. Com. CPA. Saúl Vázquez León, MCF
Socio - Gerente
Registro CPA 28990

MUDEJAR C.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
<u>Activo corriente</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2	10.510	48.528
Activos financieros	3	34.456	2.354.237
Activos por impuestos corrientes		7.101	7.541
<u>Activo no corriente</u>			
Propiedades, planta y equipo	4	2.599.765	2.599.765
Activos financieros no corrientes	5	2.306.718	-
TOTAL ACTIVOS		4.958.550	5.010.070
Pasivo			
<u>Pasivo corriente</u>			
Otras obligaciones corrientes	6	12.814	11.905
Otros pasivos corrientes		-	7.509
<u>Pasivo no corriente</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	7	4.614.342	4.566.129
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	8	30.000	30.000
TOTAL PASIVO		4.657.155	4.615.544
Patrimonio neto			
Capital	9	544.251	544.251
Resultados acumulados	10	(149.725)	(105.492)
Resultados del ejercicio		(93.131)	(44.233)
TOTAL PATRIMONIO		301.394	394.526
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.958.550	5.010.070


Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Verónica Quito
Contadora

MUDEJAR C.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

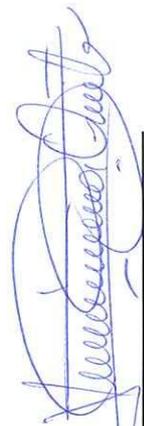
	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prestación de servicios		97.400	94.260
Otros ingresos		199	-
Ventas netas		97.599	94.260
Utilidad bruta en ventas		97.599	94.260
Gastos Administrativos	11	(83.550)	(30.677)
Gastos financieros	12	(95.385)	(96.309)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(81.336)	(32.726)
Impuesto a la renta causado	13	(11.795)	(11.507)
Resultado del ejercicio después de impuestos		(93.131)	(44.233)
Resultado del ejercicio después de impuestos diferidos		(93.131)	(44.233)
Resultado integral del ejercicio después de impuestos		(93.131)	(44.233)


Sra. Gládis Eljuri Antón
Gerente General

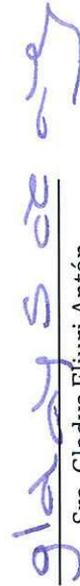

CPA. Verónica Quito
Contadora

MUDEJAR C.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	Capital	Pérdidas acumuladas	Aplicación de NIIF	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial 01 enero 2018	544.251	(417.035)	364.524	(52.981)	438.759
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		(52.981)		52.981	0
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				(44.233)	(44.233)
Saldo inicial 31 diciembre 2018	544.251	(470.016)	364.524	(44.233)	394.526
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		(44.233)		44.233	0
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				(93.131)	(93.131)
Saldo final 31 diciembre 2019	544.251	(514.249)	364.524	(93.131)	301.394



CPA. Verónica Quito
Contadora



Sra. Gladys Eijuri Antón
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

MUDEJAR C.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – MÉTODO DIRECTO
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(38.018)	24.940
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	8.982	64.940
Clases de cobros por actividades de operación	111.721	109.279
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	110.462	109.279
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	199	-
Otros cobros por actividades de operación	1.060	-
Clases de pagos por actividades de operación	(91.060)	(31.217)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(29.274)	(5.811)
Otros pagos por actividades de operación	(61.785)	(25.406)
Intereses pagados	(172)	(8)
Impuestos a las ganancias pagados	(11.507)	(13.114)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(70.000)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(70.000)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(47.000)	30.000
Financiación por préstamos a largo plazo	0	-
Pagos de préstamos	(47.000)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	30.000
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(38.018)	24.940
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>48.528</u>	<u>23.588</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>10.510</u>	<u>48.528</u>

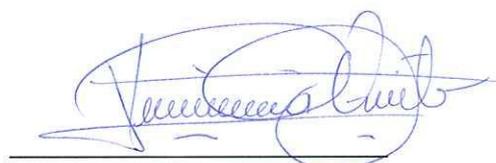
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

MUDEJAR C.A.**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CON PARTIDAS QUE NO CONSTITUYEN FLUJO DE EFECTIVO.**

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(81.336)	(32.726)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	20.705	(11.507)
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	32.500	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(11.795)	(11.507)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	69.614	109.173
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	13.062	7.509
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(32.500)	-
(Incremento) disminución en otros activos	440	434
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	(428)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	88.611	94.695
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	7.509
Incremento (disminución) en otros pasivos	=	<u>(546)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>8.982</u>	<u>64.940</u>


Sra. Gladys Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Verónica Quito
Contadora

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

1. INFORMACIÓN GENERAL

MUDEJAR C.A. – La Compañía fue constituida el 12 de Junio de 2006, con resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06 2411, e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de Julio de 2006, bajo el número 029397.

Con fecha 26 de Octubre de 2015, con resolución de la Superintendencia de Compañías N° SCVS.IRC.15.00436 se deja sin efecto la inactividad y disolución declaradas mediante las mismas, por haber saneado la causa que las motivó.

La actividad de La Compañía es la compraventa de inmuebles; la administración de bienes muebles e inmuebles; la planificación, ejecución de parcelaciones, urbanizaciones; la construcción de todo tipo de inmuebles, edificios, casas, urbanizaciones; la sociedad podrá adquirir bienes muebles, derechos, acciones, participaciones, créditos.

El domicilio legal de La Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, en la Avenida Gil Ramírez Dávalos N° 5-32 y Armenillas.

1.1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS APLICADAS

Resumen de las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los estados financieros se resumen a continuación:

Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con:

- NIIF completas, los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.
- En las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad están los supuestos y estimados como el deterioro de cartera, vida útil de PPyE y estimación de Jubilación y Desahucio.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2019 han sido emitidos de manera preliminar con la autorización del Directorio de La Compañía, para posteriormente ser puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, para su aprobación definitiva.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se publicaron nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entran en vigencia a partir del 01 de enero de 2018 y otras a partir del 01 enero de 2019.

En relación a la NIIF 9, 15 y 16 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

debido a:

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es cuentas por cobrar a clientes, que se liquidan dentro del corto plazo; la Administración no prevé pérdidas por deterioro significativas debido al tipo de operaciones efectuadas. En cuanto a las cuentas por cobrar a sus compañías relacionadas se registran al costo que es equivalente a su valor razonable puesto que son medibles en el corto plazo, como resultado no se han esperado ni se han dado diferencias de impacto al momento de aplicación de la norma; sin embargo, al momento de la adopción de la norma, La Administración analizó otra vez las condiciones y plazos de cobro de las cuentas antes mencionadas. Entró en vigencia a partir del 01 de Enero de 2018.
- NIIF 15: Los ingresos de La Compañía por la venta de bienes y/o servicios se registran en el momento en el que se realiza la transferencia del producto o de la prestación del servicio, es decir cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, los precios de la transacción son previamente pactados con sus clientes y no existen costos significativos incurridos para obtener los contratos de ventas; motivo por el cual, no se ha tenido mayores efectos al adoptar esta norma. Entró en vigencia a partir del 01 de Enero de 2018.
- NIIF 16: En relación a los arrendamientos, se definen como un contrato, o parte de un contrato, que otorga el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación. Un arrendamiento se clasificaba como financiero u operativo, sin embargo bajo la normativa vigente, los arrendamientos de los arrendatarios deberán ser reconocidos en el estado de situación financiera (como activo y deuda), excepto en limitadas circunstancias. Para el caso de los arrendadores, se mantiene la necesidad de distinguir entre arrendamiento financiero u operativo, con base en la transferencia o no de riesgos y beneficios asociados al activo. El nuevo estándar no genera un mayor impacto en la Compañía, ya que no hay un apalancamiento financiero mediante arrendamientos operativos. Esta norma entra en vigor a partir del 1 de enero de 2019.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

Los requerimientos de reconocimiento y medición conforme a las NIIF se aplican si su efecto es significativo para los estados financieros.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda Funcional

La moneda funcional de La Compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El Índice de Precios al Consumidor (IPC), es un indicador económico que mide la evolución del nivel general de precios correspondiente al conjunto de artículos (bienes y servicios) de consumo, adquiridos por los hogares del área urbana del país. Su proceso de construcción prioriza fines de seguimiento macroeconómico y no microeconómicos de bienestar. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, determinó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2017	(0,20%)
2018	0,27%
2019	(0,07%)

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se considerarán partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de éstas.

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre éstos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

1.2. NOTAS ESPECÍFICAS QUE SUSTENTAN LAS CUENTAS CONTABLES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTOS AL PRESENTE INFORME.**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad. Son medidos inicialmente a su valor razonable (reconocido en activo o pasivo), más cualquier costo atribuible a la transacción. Al 31 de Diciembre de 2019, La Compañía mantuvo activos financieros en las siguientes categorías:

Cuentas por cobrar clientes: Posterior a su reconocimiento inicial se registran a su valor nominal. Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de productos realizadas en el curso normal de operaciones. No generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

Cuentas por cobrar a relacionadas.- Que provienen de operaciones comerciales y financiamiento. Son cuentas por cobrar con entidades relacionadas, por préstamos para financiamiento de capital de trabajo y por ventas realizadas en el curso normal del negocio. Se reconocen inicialmente al costo, no devengan intereses.

Deterioro de cuentas por cobrar.- Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una estimación, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, realiza la estimación para el deterioro de las cuentas por cobrar, anualmente.

Baja de activos y pasivos financieros.- Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si La Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como las retenciones que le han efectuado por concepto de impuesto a la renta y anticipos pagados del año que se declara, contemplados en la normativa legal que La Compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta

Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

Revaluación.- Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo. La disminución reconocida en otro resultado integral reduce el importe acumulado en el patrimonio contra la cuenta de superávit de revaluación.

Pasivos financieros a corto plazo**Cuentas y documentos por pagar**

Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

favor de terceros, registradas a su valor nominal.

Pasivo a largo plazo.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Obligaciones con entidades del exterior

Representan los créditos, los cuales se registran inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción para la obtención de los créditos y después se miden al costo amortizado. Los vencimientos iguales o mayores a doce meses se presentan como largo plazo. La Compañía obtiene financiamiento del exterior.

Cuentas por pagar a partes relacionadas

Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:

- a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a largo plazo.
- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor inicial, no devengan intereses y se liquidan en el largo plazo.

Provisiones.- Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- (a) La entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no reconoce la provisión.

Capital suscrito o asignado

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones, valor que se encuentra registrado en el Registro Mercantil.

Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF

Se registra el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez.

Pérdidas acumuladas

Se registran las pérdidas de ejercicios anteriores, que no han sido objeto de absorción por resolución de junta general de accionistas.

Reconocimiento de ingresos

La entidad contabilizará un contrato con un cliente que queda dentro del alcance de esta Norma sólo cuando se cumplen todos los criterios siguientes:

- las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones;
- la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir;
- el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato); y

- es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente. Para evaluar si es probable la recaudación del importe de la contraprestación, una entidad considerará sólo la capacidad del cliente y la intención que tenga de pagar esa contraprestación a su vencimiento. El importe de la contraprestación al que la entidad tendrá derecho puede ser menor que el precio establecido en el contrato si la contraprestación es variable, porque la entidad puede ofrecer al cliente una reducción de precio.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad, el gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para los años 2019 y 2018, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

1.3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de La Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- **La revalorización de activos fijos.-** Es una práctica contable que permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado. Las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF) requieren que los activos fijos se registren al costo, pero permiten dos modelos para la contabilidad de los activos fijos, los cuales son: el modelo del costo y el modelo de revaluación.

1.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros.- La Compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

- **Riesgos de mercado nacional.**- Los principales riesgos a los que está expuesta La Compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio.
- **Riesgo de liquidez.**- las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la compañía utiliza flujos los cuales son ajustados y monitoreados constantemente por la Administración.
- **Riesgo de capital.**- El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes.
- **Riesgo de tasa de interés.**- Existe una baja volatilidad de las tasas en el mercado ecuatoriano, según lo publica el Banco Central:

1. TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS VIGENTES PARA EL SECTOR FINANCIERO PRIVADO, PÚBLICO Y, POPULAR Y SOLIDARIO			
Tasas Referenciales		Tasas Máximas	
Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:	% anual	Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:	% anual
Productivo Corporativo	9.14	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.92	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	10.88	Productivo PYMES	11.83
Productivo Agrícola y Ganadero**	8.48	Productivo Agrícola y Ganadero**	8.53
Comercial Ordinario	8.67	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	8.68	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.78	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.95	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.27	Consumo Ordinario	17.30
Consumo Prioritario	16.74	Consumo Prioritario	17.30
Educativo	9.46	Educativo	9.50
Educativo Social ³	6.51	Educativo Social ³	7.50
Vivienda de Interés Público	4.74	Vivienda de Interés Público	4.99
Inmobiliario	10.14	Inmobiliario	11.33
Microcrédito Agrícola y Ganadero**	19.26	Microcrédito Agrícola y Ganadero**	20.97
Microcrédito Minorista 1*	25.00	Microcrédito Minorista 1*	28.50
Microcrédito de Acumulación Simple 1*	23.41	Microcrédito de Acumulación Simple 1*	25.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada 1*	20.14	Microcrédito de Acumulación Ampliada 1*	23.50
Microcrédito Minorista 2*	22.60	Microcrédito Minorista 2*	30.50
Microcrédito de Acumulación Simple 2*	22.66	Microcrédito de Acumulación Simple 2*	27.50
Microcrédito de Acumulación Ampliada 2*	20.84	Microcrédito de Acumulación Ampliada 2*	25.50
Inversión Pública	8.51	Inversión Pública	9.33

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente, con las entidades detalladas. La calificación de riesgo es tomada de la publicación realizada en la página virtual de la Superintendencia de Bancos:

<u>Entidad financiera</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Austro S.A.	AA/AA+	AA/AA+

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se encuentra el valor de USD 10.510 y USD 48.528, en la cuenta corriente del Banco del Austro S.A.

3.- ACTIVO FINANCIERO

Al 31 de Diciembre se presentan de la siguiente manera:

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados (1)	34.456	47.519
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	-	<u>2.306.718</u>
Total	<u>34.456</u>	<u>2.354.237</u>

(1) Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos por clientes por fecha de vencimiento:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vencidos de 1 a 3 meses		15.019
Vencidos de 4 a 6 meses	9.677	
Vencidos de 7 a 9 meses	24.780	
Vencido más de 12 meses	-	<u>32.500</u>
Total	<u>34.456</u>	<u>47.519</u>

4.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se presenta el valor de USD 2.599.765. por concepto de terrenos.

5.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes saldos entre relacionados, de los mismos que no se conoce fecha de inicio, finalización y garantías. Cuenta reclasificada en el presente período.

	<u>2019</u>
Empronorte Overseas INC. LTD.	1.153
Predial e inversionista Boyacá	<u>2.305.565</u>
Total	<u>2.306.718</u>

6.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre se encuentran las siguientes obligaciones con la administración tributaria:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
SRI por pagar	1.019	398
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	<u>11.795</u>	<u>11.507</u>
Total	<u>12.814</u>	<u>11.905</u>

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****7.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR NO CORRIENTE**

Al 31 de Diciembre se encuentran los siguientes saldos, que tienen la tasa de interés anual del 4%:

<u>Institución financiera</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Concesión</u>	<u>Vencimiento</u>
Fininvest Overseas #0306336	2.300.000	2.300.000	26/7/2006	26/7/2026
Beesroy Investment #0313037	62.500	62.500	4/3/2003	4/3/2033
Royal Blue Bristol #0314022	748	45.030	29/1/2014	29/1/2024
Intereses por Pagar Fininvest	368.000	276.000		
Intereses por Pagar Beesroy I	10.000	7.500		
Intereses por Pagar Royal Blu	2	1.951		
Intereses por Pagar Periodos	<u>1.873.091</u>	<u>1.873.149</u>		
Total	<u>4.614.342</u>	<u>4.566.129</u>		

8.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018, se encuentra el valor de USD 30.000; obligación que no genera costo financiero y no tiene fecha de vencimiento.

9.- CAPITAL

Al 31 de Diciembre, el capital suscrito tiene un valor de USD 544.251,00; el mismo que está dividido en acciones ordinarias con el valor nominal de USD. 1,00 cada una. Y está conformado de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>% de participación</u>	<u>Nacionalidad</u>
Predial e Inversionista Boyacá S.A.	272.000	49,98%	Ecuador
Cestia S.A.	272.000	49,98%	Ecuador
Empronorte Overseas Inc. Ltd.	<u>251</u>	<u>0,05%</u>	Inglaterra
Total	<u>544.251</u>	<u>100,00%</u>	

10.- RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de Diciembre se encuentran de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(-) pérdidas acumuladas	(514.249)	(470.016)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>364.524</u>	<u>364.524</u>
Total	<u>(149.725)</u>	<u>(105.492)</u>

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS****11.- GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Los gastos administrativos al 31 de Diciembre fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	3.158	3.258
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	53	390
Impuestos, contribuciones y otros	29.285	27.013
Gasto deterioro Instrumentos financieros	32.500	-
Otros gastos	<u>18.554</u>	<u>16</u>
Total	<u>83.550</u>	<u>30.677</u>

12.- GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre se presentan los siguientes gastos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses	95.212	96.301
Comisiones	172	8
Total	<u>95.385</u>	<u>96.309</u>

13.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS

En el período 2019, La Compañía registra pérdidas y no tiene obligaciones patronales, por no tener trabajadores, motivo por el cual no procede al reparto del 15% de utilidades, y el impuesto a la renta lo establece según lo requiere la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Mediante Resolución SRI N° NAC-DGERCGC20-000032, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispone que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2019, cuyo plazo de presentación es hasta el mes de Noviembre del 2020, todos los sujetos pasivos obligados a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a contenidos, especificaciones y requerimientos establecidos por el SRI.

A la fecha de emisión del presente informe, el SRI aún no ha emitido los anexos y modelos del informe para el período 2019.

14.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del año 2019, La Compañía no identifica las transacciones con sus partes relacionadas.

MUDEJAR C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS**

15.- REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-11, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros a Diciembre 31 del 2019.

Cumplimiento de medidas correctivas de parte de entidades gubernamentales de control externo.- Durante el período de auditoría no han existido recomendaciones de los organismos de control externo que ameritan un seguimiento de auditoría externa.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante el período de auditoría hemos emitido recomendaciones como auditores independientes, las mismas que se encuentran en proceso de implementación por parte de la administración.

Eventos posteriores.- La administración de La Compañía considera que entre Diciembre 31 del 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y 05 de Junio del 2020 (fecha de culminación de la auditoría) no han existido hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros a la fecha de cierre que requieran ajustes o revelaciones.

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.
