

**Econ. Adriana Abad Vázquez**

Auditor Externo Independiente Registro No. SC-RNAE-574

Cuenca, Los Fresnos 1-74 y Girasoles  
Teléfono: 4091814  
Celular 0994250243

---

**INFORME DE AUDITORIA  
EXTERNA INDEPENDIENTE**

**EJERCICIO ECONOMICO 2012**

**Prefabricados de Concreto  
Tiger Cía. Ltda.**

---

Cuenca, Abril del 2013

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE LA COMPAÑÍA**

# **PREFABRICADOS DE CONCRETO**

## **TIGER CIA. LTDA.**

Cuenca, Abril del 2013

**A los Señores Socios de**

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**

De mis consideraciones:

Hemos procedido a auditar, en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías vigente, el Balance de Situación Financiera de PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía, la responsabilidad del Auditor consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la Auditoria realizada.

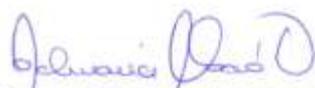
Nuestra auditoria se realizó de acuerdo a las Normas de Auditoria Interacionales de Auditoria y Aseguramiento NIAAs, normas que requieren que la Auditoria sea diseñada y ejecutada de manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoria incluye pruebas selectivas de evidencia que sustenten importes y revelaciones en los estados financieros y la evaluación de principios de contabilidad aplicados y las estimaciones significativas

hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto, y como otros procedimientos necesarios para una base razonable de opinión.

La Compañía ha cumplido con todas sus obligaciones tributarias.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2012, así como también el estado de resultados de sus operaciones, y flujo de efectivo por el período mencionado, de conformidad con principios de contabilidad de aceptación general y disposiciones legales emitidas .

El Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2012 se emitirá por separado.



Econ. Adriana Abad V.

**AUDITOR EXTERNO**

Reg. SC-RNAE-574

RUC. 0102044864001

# **PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**

## **EXTRACTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION**

- NOMBRE:** PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.
- CONSTITUCION:** SE CONSTITUYE CON FECHA 20 DE MARZO DE 1981 ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON CUENCA, DR. RUBEN VINTIMILLA BRAVO. LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL SE REALIZA CON FECHA 15 DE ABRIL DE 1981 BAJO EL NUMERO 70.
- DOMICILIO:** AV. CORNELIO VINTIMILLA 2-62 (PARQUE INDUSTRIAL)
- OBJETO SOCIAL:** PRODUCCION DE PREFABRICADOS EN CONCRETO, COMO VIGAS PREFABRICADAS PARA LOZAS, DINTELES PARA PUERTAS Y VENTANAS, BLOQUES DE CONCRETO, POMEZ Y MARMITAS, TUBERIAS PARA DESAGUE Y EN GENERAL TODO LO REFERENTE A LA LINEA DE PREFABRICADOS DE CONCRETO Y MATERIALES SIMILARES ASI COMO SU COMERCIALIZACION.
- CON FECHA 12 DE DICIEMBRE DEL 2005 ANTE EL NOTARIO OCTAVO DEL CANTON CUENCA SE EFECTUA AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTAUTOS.

**CAPITAL SOCIAL:**                   \$. 25.000,00

**NOMINA DE ACCIONISTAS:**

<b>SOCIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>VALOR</b>
Arq. Julio Ugalde Jerves	99.99%	24.999,00
Duramás Cía. Ltda.	0.01%	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>25.000,00</b>

# **PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL EJERCICIO ECONOMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía, con Registro Unico de Contribuyentes # 0190081095001, se constituye el 20 de Marzo de 1981 ante el Señor Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca con fecha 15 de Abril de 1981 con el número 70.

Su objeto social es la producción de prefabricados en concreto, como vigas prefabricadas para lozas, dinteles para puertas y ventanas, bloques de concreto, pomez y marmitas, tuberías para desague y en general todo lo referente a la línea de prefabricados de concreto y materiales similares así como su comercialización.

### **2 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los registros contables están expresados en dólares por ser la unidad monetaria del país. En las transacciones realizadas la Compañía aplica en buena forma las políticas contables de general aceptación y las dispuestas en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes.

Los Estados Financieros son elaborados de conformidad con las NICs y las NIIFs PYMES, disposiciones de Superintendencia de Compañías y lo estipulado en la Ley de Régimen Tributario Interno (L.R.T.I.)

Las políticas contables adoptadas por la Compañía han sido elaboradas en base a la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 “Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores”.

## **BASES PARA LA PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS.-**

La Compañía presenta sus Estados Financieros de conformidad con lo que establece la Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas (NIIF PYMES) Sección 3 “Presentación de Estados Financieros”, además mantiene sus registros contables en moneda de curso legal que por disposición gubernamental es el dólar americano, desde el año 2000 por efectos de la conversión monetaria.

## **VALUACION DE INVENTARIOS.-**

Los inventarios se presentan considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Empresas NIIF PYMES sección No. 13 “Inventarios”, así como los efectos por la conversión de los Estados Financieros, el mismo que se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición.

## **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-**

Los activos están presentados considerando lo dispuesto en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas No. 17 “Propiedad, Planta y Equipo”.

La depreciación de los activos ha sido calculada sobre los valores originales de adquisición sobre la base del método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos de conformidad a la misma Sección antes mencionada.

### 3. ACTIVO

Las Cuentas del Activo han sido clasificadas tomando en consideración lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera No. 3.

#### 3.1 ACTIVO CORRIENTE

Este grupo está integrado por los subgrupos de Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Activo Disponible), Activos Financieros (Activo Exigible) y Inventarios (Activo Realizable).

Efectivo o Equivalente de Efectivo	61.286,07
Activos Financieros	118.396,82
Inventarios	77.116,01
<b>Total Activo Corriente</b>	<u><u>256.798,90</u></u>

El desglose de estas cuentas consta en forma detallada en los Balances Analíticos al 31 de Diciembre del 2012 que nos fueron presentados por el Departamento de Contabilidad y que presentamos en los párrafos siguientes.

##### 3.1.1 Efectivo o Equivalente de Efectivo (Activo Corriente Disponible)

Consiste en los saldos en efectivo (caja chica, bancos e inversiones temporales) que dispone la compañía al final del ejercicio auditado.

Los saldos a diciembre 31 de 2012 se detallan a continuación:

Fondo Rotativo Fábrica	150,00
Banco del Pichincha	26.592,79
Banco del Pacífico	972,39
Banco de Guayaquil	33.570,89
<b>Total Efectivo o Equivalente de Efectivo</b>	<u><u>61.286,07</u></u>

En cuanto a la cuenta de caja, ésta corresponde a los fondos rotativos de caja chica determinado, valores que son repuestos cuando se efectúan las liquidaciones correspondientes.

Las cuentas bancarias se concilian en forma mensual y contablemente se realizan registros transitorios para que a fin de mes el saldo de las cuentas contables sea igual al del Estado de Cuenta que emite el respectivo Banco. Estos registros se realizan con fecha del último día de cada mes y su registro de reversión con fecha uno del mes siguiente.

### **3.1.2 Activos Financieros (Activo Corriente Exigible)**

Comprende las cuentas por cobrar a clientes, a la administración tributaria, otras cuentas por cobrar diferentes a cuentas comerciales, valores a su favor respecto a la administración tributaria.

El Activo Exigible está conformado por las siguientes cuentas:

82.943,23

Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	7.781,31
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados	13.719,89
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	6.444,98
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	2.383,23
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	12.471,67
Provisión Cuentas Incobrables	-7.347,49
<b>Total Activos Financieros</b>	<b><u>118.396,82</u></b>

El saldo del mayor contable de cuentas por cobrar de clientes que en el formulario 101 se reporta por un valor de \$. 82.943.23, no difiere respecto de su anexo o módulo contable, pues se efectúa conciliaciones mensuales. Al momento se está ejecutando un análisis pormenorizado de la calidad de la cartera con el objeto de determinar aquellas cuentas que ameriten tratamiento especial o que deban ser recuperadas vía judicial. La cartera en su mayor porcentaje corresponde a facturación emitida en el ejercicio auditado.

El valor de \$. 7.781.31 de clientes relacionados y el valor de \$. 6.444.98 de Otras Cuentas por Cobrar Relacionados corresponde a cuentas por cobrar a empresas del grupo, concretamente a Duramás Cía. Ltda., cuentas que son liquidadas con regularidad.

El valor de \$. 13.719.89 reportado como Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas corresponde en su mayor porcentaje a Crédito Tributario por Impuesto a la Renta a favor de la compañía generado en períodos anteriores.

El valor de \$. 12.471.67 y \$. 2.383.23 corresponde a crédito tributario por retenciones de IVA y Retenciones en la fuente efectuadas por porcentajes de 1%, 2% y 8%.

Respecto a la provisión de cuentas incobrables se ha sugerido que en el presente ejercicio se proceda a su reliquidación en base al valor de la cartera existente.

### 3.1.3 Inventarios (Activo Corriente Realizable)

Los saldos finales de las cuentas de inventarios de productos terminados e importaciones en tránsito se detallan a continuación:

<b>REALIZABLE</b>	
Inventario de Materia Prima	10.329,19
Importaciones en Tránsito	0,00
Inventario de Productos Terminados	<u>66.786,82</u>
<b>Total Inventarios</b>	<u><u>77.116,01</u></u>

La empresa tiene por política realizar tomas físicas de Inventarios en forma trimestral. El Auditor estuvo presente en la toma física, pues con anterioridad al cierre del ejercicio se efectuó una toma física del 100% de las existencias efectuándose los ajustes correspondientes. Se mantiene la documentación de la misma.

## 3.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El Activo No Corriente registra las cuentas de Activo Fijo como se ilustra a continuación:

Inmuebles	1.499.750,37
Muebles y Enseres	1.064,03
Maquinaria y Equipos	126.655,42
Equipos de Computación y Software	1.820,05
Terrenos	1.849.664,79
Obras en Proceso	51.294,62
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	<u>-163.653,52</u>
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo Neto</b>	<b><u><u>3.366.595,76</u></u></b>

La empresa aplica el método de depreciación de línea recta y se basa a los porcentajes máximos establecidos por la Administración Tributaria.

Los cambios por la aplicación de la nueva normativa fueron aplicados.

Se detalla los movimientos de Propiedad, Planta y Equipo entre el año 2011 y 2012.

#### **Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo**

<b>Activo</b>	<b>Saldo 2011</b>	<b>Saldo 2012</b>	<b>Variación</b>	<b>% Depr.</b>
Inmuebles	32.520,82	1.499.750,37	1.467.229,55	5,00%
Muebles y Enseres	1.064,03	1.064,03	0,00	10,00%
Maquinaria y Equipos	126.655,42	126.655,42	0,00	20,00%
Equipos de Computación y Software	1.820,05	1.820,05	0,00	33,33%
Terrenos	367,19	1.849.664,79	1.849.297,60	0,00%
Obras en Proceso	0,00	51.294,62	51.294,62	0,00%
Depreciación Acumulada	-84.231,33	-163.653,52	-79.422,19	
<b>Valor Neto de Propiedad, planta y equipo</b>	<b><u>78.196,18</u></b>	<b><u>3.366.595,76</u></b>	<b><u>3.288.399,58</u></b>	

La variación en \$. 1.467.229.55 en la cuenta de inmuebles corresponde a la aplicación de NIFFs.

En la cuenta de Muebles y Enseres no se registran adquisiciones en el período auditado.

Igual situación con el rubro Maquinaria y Equipo y Equipos de Computación.

La cuenta de Terrenos registra un incremento de \$. 1.849.297.60 por ajustes en implementación de NIFFs para registrar a valor real el terreno.

#### **4. PASIVO**

Para la clasificación del Pasivo la Compañía ha observado lo estipulado en la Norma Internacional de Información Financiera Sección No. 3 “Estado de Situación Financiera”. Su desglose es el siguiente:

##### **4.1 PASIVO CORRIENTE**

El Balance General al 31 de Diciembre del 2012 registra los siguientes pasivos:

Proveedores Relacionados Locales	310,99
Proveedores No Relacionados Locales	36.155,35
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas Locales	124.200,70
Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas Locales	17.078,36
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	6.149,55
Participación de Trabajadores del Ejercicio	5.745,85
Provisiones	8.308,41
	<hr/> <hr/>
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>197.949,21</b>

La suma de los valores adeudados a Proveedores Nacionales Relacionados y No Relacionados es de \$. 36.466.34 el sistema contable genera el anexo o módulo de proveedores cuyo saldo a Diciembre 31 del 2012 coincidente , no generándose diferencia con la cuenta contable.

El módulo referido permite identificar con claridad cada uno de los valores adeudados.

El valor de \$. 124.200.70 corresponde a valores pendientes de pago a uno de los socios de la compañía.

El valor de \$. 17.078.36 registrado como Otras Cuentas por Pagar No Relacionadas Locales corresponde a pagos pendientes al Servicio de Rentas Internas, Seguro Social, entre otras.

El valor de \$. 6.149.55 y \$. 5.745.85 de Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio y Participación de Trabajadores del Ejercicio se desprenden de la conciliación tributaria

El valor de provisiones por \$. 8.308.41 corresponde a las provisiones para XIII Sueldo, XIV Sueldo y Vacaciones.

No se registran obligaciones bancarias en el Corto Plazo.

#### **4.2 PASIVO NO CORRIENTE**

Lo conforman los valores siguientes:

Provisiones para Deshaucio	8.707,00
Provisión para Jubilación Patronal	<u>25.628,59</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u><u>34.335,59</u></u>

Se dispone de los estudios actuariales correspondientes.

No se registran obligaciones bancarias a Largo Plazo.

## 5. CAPITAL Y PATRIMONIO

Las cuentas que conforman el Patrimonio de la Compañía son las siguientes:

Capital Social	25.000,00
Reserva Legal	6.031,68
Otras Reservas-Resultados por Aplicación NIIFs	3.327.727,27
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-5.954,73
Utilidad del Ejercicio	38.305,64
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b><u>3.391.109,86</u></b>

Las variaciones registradas en el patrimonio se concentran básicamente en las diferencias entre los valores de inmuebles y terrenos por su registro a valor real.

Capital Social	25.000,00	51,90%	25.000,00	0,74%
Reserva Legal	4.711,17	9,78%	6.031,68	0,18%
Otras Reservas-Resultados por Aplicación NIIFs	9.945,63	20,65%	3.327.727,27	98,13%
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-43.641,28	-90,59%	-5.954,73	-0,18%
Utilidades no Distribuidas	40.000,00	83,03%	0,00	0,00%
Utilidad del Ejercicio	12.156,95	25,24%	38.305,64	1,13%

## **6. IDENTIFICACION DEL INGRESO**

Los ingresos se determinan en base a los parámetros y condiciones establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF PYMES Sección 23 "Ingreso de Actividades Ordinarias".

## **7. CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO**

En el ejercicio económico auditado el cumplimiento tributario es correcto y puntual.

## **8. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

En vista de que la compañía no ha efectuado operaciones comerciales entre partes relacionadas no está en la obligación de cumplir con lo establecido en el artículo 66.1-66.6 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno vigente.

## **9. INFORME TRIBUTARIO**

En atención a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas las sociedades obligadas a tener Auditoría Externa debe presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales y el mismo será entregado por separado.

## **10 EVENTOS SUBSECUENTES**

No existen eventos subsecuentes posteriores al cierre del ejercicio económico auditado que ameriten ser mencionados en el presente informe.

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b>ACTIVO</b>		<b>3.623.394,66</b>
<b>DISPONIBLE</b>		61.286,07
Caja-Bancos	61.286,07	
<b>EXIGIBLE</b>		118.396,82
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	82.943,23	
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	7.781,31	
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados	13.719,89	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	6.444,98	
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	2.383,23	
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	12.471,67	
Provisión Cuentas Incobrables	<u>-7.347,49</u>	
<b>REALIZABLE</b>		77.116,01
Inventario de Materia Prima	10.329,19	
Inventario de Productos Terminados	<u>66.786,82</u>	
<b>ACTIVO FIJO</b>		3.366.595,76
Inmuebles	1.499.750,37	
Muebles y Enseres	1.064,03	
Maquinaria y Equipos	126.655,42	
Equipos de Computación y Software	1.820,05	
Terrenos	1.849.664,79	
Obras en Proceso	51.294,62	
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	<u>-163.653,52</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>		0,00
Activo Diferido	<u>0,00</u>	

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3.623.394,66</b>
<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		197.949,21
Proveedores Relacionados Locales	310,99	
Proveedores No Relacionados Locales	36.155,35	
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas Locales	124.200,70	
Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas Locales	17.078,36	
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	6.149,55	
Participación de Trabajadores del Ejercicio	5.745,85	
Provisiones	<u>8.308,41</u>	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		34.335,59
Provisiones para Deshaucio	8.707,00	
Provisión para Jubilación Patronal	<u>25.628,59</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		3.352.804,22
Capital Social	25.000,00	
Reserva Legal	6.031,68	
Otras Reservas-Resultados por Aplicación NIIFs	3.327.727,27	
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-5.954,73	
Utilidades no Distribuidas	<u>0,00</u>	
<b>RESULTADOS</b>		38.305,64
Utilidad del Ejercicio	<u>38.305,64</u>	
<b>DIFERENCIA</b>	0,00	

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012**

---

<b>INGRESOS</b>		792.079,40
Ventas Netas	792.079,40	
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		500.708,14
Costo de Ventas	<u>500.708,14</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		291.371,26
<b>GASTOS GENERALES</b>		256.368,79
Gastos de Administración y Ventas	256.368,79	
Gastos Financieros	<u>0,00</u>	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		3.303,17
Otros Ingresos	<u>3.303,17</u>	
<b>UTILIDAD NETA</b>		38.305,64
<b>15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		5.745,85
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		3.089,78
(-) AMORTIZACION PERDIDA DE AÑOS ANTERIORES		8.912,39
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		26.737,18
<b>23% IMPUESTO A LA RENTA</b>		6.149,55
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u><u>20.587,63</u></u>

# PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.

## ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2011	%	2012	%	Variación
<b>DISPONIBLE</b>	<b>33.935,58</b>	<b>100,00%</b>	<b>61.286,07</b>	<b>100,00%</b>	80,60%
Caja-Bancos	33.935,58	100,00%	61.286,07	100,00%	80,60%
<b>EXIGIBLE</b>	<b>104.454,71</b>	<b>100,00%</b>	<b>118.396,82</b>	<b>100,00%</b>	13,35%
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados	68.005,33	65,11%	82.943,23	70,06%	21,97%
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	13.119,81	12,56%	7.781,31	6,57%	-40,69%
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionados	10.500,76	10,05%	13.719,89	11,59%	100,00%
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados	4.662,15	4,46%	6.444,98	5,44%	0,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	5.970,41	5,72%	2.383,23	2,01%	100,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	8.714,31	8,34%	12.471,67	10,53%	100,00%
Provisión Cuentas Incobrables	-6.518,06	-6,24%	-7.347,49	-6,21%	0,00%
<b>REALIZABLE</b>	<b>69.358,84</b>	<b>100,00%</b>	<b>77.116,01</b>	<b>100,00%</b>	11,18%
Inventario de Materia Prima	11.217,48	16,17%	10.329,19	13,39%	0,00%
Inventario de Productos Terminados	58.141,36	83,83%	66.786,82	86,61%	14,87%
<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>162.427,51</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.530.249,28</b>	<b>100,00%</b>	2073,43%
Inmuebles	32.520,82	20,02%	1.499.750,37	42,48%	4511,66%
Muebles y Enseres	1.064,03	0,66%	1.064,03	0,03%	0,00%
Maquinaria y Equipos	126.655,42	77,98%	126.655,42	3,59%	0,00%
Equipos de Computación y Software	1.820,05	1,12%	1.820,05	0,05%	0,00%
Terrenos	367,19	0,23%	1.849.664,79	52,39%	100,00%
Obras en Proceso	0,00	0,00%	51.294,62	1,45%	100,00%
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>-84.231,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>-163.653,52</b>	<b>100,00%</b>	94,29%
Depreciación Acumulada de Activos Fijos	-84.231,33	100,00%	-163.653,52	100,00%	94,29%
<b>ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>2.817,42</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00%</b>	-100,00%
Otros Activos a Largo Plazo	2.817,42	0,00%	0,00	100,00%	-100,00%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>288.762,73</b>		<b>3.623.394,66</b>		

PASIVO Y PATRIMONIO	2011	%	2012	%	Variación
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>214.345,80</b>	<b>100,00%</b>	<b>197.949,21</b>	<b>100,00%</b>	-7,65%
Proveedores Relacionados Locales	5.957,90	2,78%	310,99	0,16%	-94,78%
Proveedores No Relacionados Locales	23.857,08	11,13%	36.155,35	18,26%	51,55%
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas Locales	124.680,06	58,17%	124.200,70	62,74%	-0,38%
Otras Cuentas x Pagar No Relacionadas	45.206,80	21,09%	17.078,36	8,63%	-62,22%

Locales

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	4.672,79	2,18%	6.149,55	3,11%	0,00%
Participación de Trabajadores del Ejercicio	1.823,54	0,85%	5.745,85	2,90%	100,00%
Provisiones	8.147,63	3,80%	8.308,41	4,20%	0,00%
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>	<b>26.244,46</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.335,59</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Provisiones para Deshaucio	7.307,50	0,00%	8.707,00	25,36%	100,00%
Provisión para Jubilación Patronal	18.936,96	55,15%	25.628,59	74,64%	100,00%
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>48.172,47</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.391.109,86</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
Capital Social	25.000,00	51,90%	25.000,00	0,74%	0,00%
Reserva Legal	4.711,17	9,78%	6.031,68	0,18%	28,03%
Otras Reservas-Resultados por Aplicación NIIFs		9,945,63	20,65%	3.327.727,27	98,13%
Pérdida de Ejercicios Anteriores	-43.641,28	-90,59%	-5.954,73	-0,18%	100,00%
Utilidades no Distribuidas	40.000,00	83,03%	0,00	0,00%	-100,00%
Utilidad del Ejercicio	12.156,95	25,24%	38.305,64	1,13%	215,09%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>288.762,73</b>		<b>3.623.394,66</b>		

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>APORTES CAPITAL.</b>	<b>RESULT. EJ.ANTER.</b>	<b>RESULT. EJERCICIO</b>	<b>OTRAS RESERVAS</b>	<b>TOTAL</b>
Patrimonio a Enero 01-12	25.000,00	9.945,63	0,00	0,00	0,00		34.945,63
Resultados Ejercicio 2012	0,00	3.317.781,64	6.031,68	0,00	38.305,64	-5.954,73	3.356.164,23
Patrimonio a Dic-31-12	25.000,00	3.327.727,27	6.031,68	0,00	32.350,91	-5.954,73	3.391.109,86

## **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

### **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO**

Resultados	26.148,69
Depreciaciones	79.422,19
Utilidades No Distribuidas	-40.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	3.317.781,64
Pérdida de Ejercicios Anteriores	37.686,55
Incremento Reservas	1.320,51

#### **FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Exigible	-13.942,11
Realizable	-7.757,17
Pagos Anticipados	0,00

---

**FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN** 3.400.660,30

#### **FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION**

Activo Fijo	-3.367.821,77
Activo No Corriente	0,00
Otros Activos	2.817,42

---

**EFFECTIVO NETO POR INVERSION** -3.365.004,35

#### **FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS**

Anticipos de Clientes	0,00
Exigible a Corto Plazo	-16.396,59
Exigible a Largo Plazo	8.091,13

---

**EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO** -8.305,46

#### **CAJA DISPONIBLE AL FINAL**

**TOTAL DE MOVIMIENTO** 27.350,49

#### **CONCILIACION**

Caja y Bancos al Final	61.286,07
Caja y Bancos al Inicio	33.935,58
	<u>-27.350,49</u>

DIFERENCIA

0,00