

**ECON. ADRIANA ABAD VAZQUEZ**

**Auditor Externo Independiente**

**Registro Nacional SC-RNAE-574**

**Cuenca, Manuel Vega 2-43 y Calle Larga**

**Teléfono: 4091814**

**Celular: 0994250243**

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA  
INDEPENDIENTE**

**EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016**

**COMPAÑIA:**

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

**Cuenca, Marzo del 2017**

# **INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

### **EL DICTAMEN**

#### **SEÑORES SOCIOS DE LA COMPAÑÍA PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.-**

1. Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA LTDA., al 31 de diciembre del 2016, Estado de Situación, Estado de Resultados Integral; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las Políticas Contables significativas y otras Notas Contables Explicativas.

#### **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION.-**

2. La administración es la responsable por la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Su responsabilidad comprende el diseño, implementación y la existencia de un control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el objeto de que no se presenten estimaciones erróneas de importancia relativa, esto, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### **RESPONSABILIDAD DE LA COMPAÑÍA AUDITORA.-**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base a nuestra Auditoría. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIASs. Tales normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, que se planifique y se realice la Auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Nuestro trabajo ha incluido la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de las partidas de relevancia en los estados financieros.

Los procedimientos han sido seleccionados para la compañía incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros por fraude o error.

Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los Auditores consideran que el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en 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 los principios y políticas de contabilidad aplicados y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia General, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros.

Consideramos por tanto que nuestra Auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión de Auditoría Calificada.

#### **OPINION CALIFICADA.-**

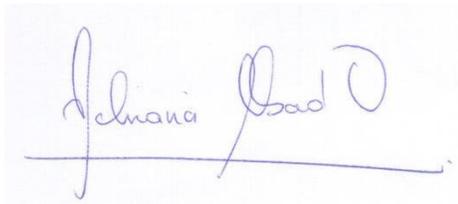
4. En nuestra opinión, los Estados financieros adjuntos, presentan una visión razonable en todos los aspectos importantes de la situación financiera de la Compañía PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2016, así como el desempeño financiero, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **ENFASIS.-**

5. A la fecha de emisión del presente informe la compañía ha suspendido su producción, decisión adoptada por las condiciones de mercado existentes. Este particular no permite considerar a la compañía como negocio en marcha.

#### **ASUNTOS FISCALES.-**

6. De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, al 31 de diciembre del 2016, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2017, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparara el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del informe de Cumplimiento Tributario

A handwritten signature in blue ink, reading "Adriana Abad Vázquez", written over a horizontal line.

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**Auditor Externo Registro Nacional SC-RNAE-574**

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

<b>ACTIVO</b>		<b>6.254.989,14</b>
<b>DISPONIBLE</b>		
Caja-Bancos	<u>303.295,11</u>	303.295,11
<b>EXIGIBLE</b>		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	3.182,08	25.669,92
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	22.805,84	
Provisión Cuentas Incobrables	<u>-318,00</u>	
<b>REALIZABLE</b>		
Inventario de Materia Prima	1.989,78	7.774,58
Inventario de Productos Terminados	<u>5.784,80</u>	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
Edificaciones	1.713.484,77	5.918.249,53
Muebles y Enseres	1.227,15	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	101.397,44	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835,44	
Equipos de Computación y Software	2.255,42	
Depreciación Acumulada de P.P. y E.	-567.651,11	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-161.462,07	
Terrenos	<u>4.828.162,49</u>	

**PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS****6.254.989,14**

<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		150.039,88
Proveedores Locales no Relacionados Locales	2.397,98	
Cuentas por Pagar Socios Locales	124.310,00	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	7.589,31	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	8.977,44	
Otras Provisiones Corrientes	4.207,41	
Otros Pasivos Corrientes	1.054,08	
Obligaciones con el IESS	<u>1.503,66</u>	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		49.792,64
Provisión para Jubilación Patronal	38.132,39	
Provisión para Deshaucio	<u>11.660,25</u>	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		6.223.577,38
Capital Social	25.000,00	
Reserva Legal	8.936,38	
Reserva Facultativa	4.013,94	
Otras Reservas	9.945,63	
Superávit de Revaluación P.P. y E.	2.859.154,28	
Resultados Acumulados NIIF	<u>3.316.527,15</u>	
<b>RESULTADOS</b>		-168.420,76
Utilidad de Ejercicios Anteriores	91.320,08	
Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-49.298,38	
Pérdida del Ejercicio	<u>-210.442,46</u>	

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

---

<b>INGRESOS</b>		317.013,64
Ventas Netas	300.345,10	
Intereses con Instituciones Financieras	4.412,35	
Otros Ingresos	<u>12.256,19</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		93.528,97
Costo de Ventas	<u>93.528,97</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		223.484,67
<b>GASTOS GENERALES</b>		433.927,13
Gastos de Administración y Ventas	<u>433.927,13</u>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS</b>		<u>-210.442,46</u>
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		165.952,87
UTILIDAD GRAVABLE		-44.489,59
REINVERSION DE UTILIDADES		0,00
BASE GRAVABLE		-44.489,59
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		0,00
		<hr/> <hr/>

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA  
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>128.794,45</b>	<b>303.295,11</b>
Caja-Bancos	128.794,45	303.295,11
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>210.493,93</b>	<b>25.669,92</b>
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	15.509,77	3.182,08
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	172.305,36	0,00
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	1.350,79	22.805,84
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	7.330,79	0,00
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	22.817,51	0,00
Provisión Cuentas Incobrables	-8.820,29	-318,00
<b>REALIZABLE</b>	<b>72.882,81</b>	<b>7.774,58</b>
Inventario de Materia Prima	6.251,13	1.989,78
Inventario de Productos Terminados	66.631,68	5.784,80
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>6.647.702,53</b>	<b>6.647.362,71</b>
Edificaciones	1.713.484,77	1.713.484,77
Muebles y Enseres	1.349,27	1.227,15
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	101.397,44	101.397,44
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835,44	835,44
Equipos de Computación y Software	2.473,12	2.255,42
Terrenos	4.828.162,49	4.828.162,49
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>-521.660,18</b>	<b>-729.113,18</b>
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-375.620,61	-567.651,11
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-146.039,57	-161.462,07
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.538.213,54</b>	<b>6.254.989,14</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>253.221,75</b>	<b>150.039,88</b>
Proveedores Locales no Relacionados Locales	10.259,59	2.397,98
Proveedores del Exterior no Relacionados	76.254,59	0,00
Cuentas por Pagar Socios Locales	124.000,00	124.310,00
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	4.952,03	7.589,31
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	8.645,56	8.977,44
Participación de Trabajadores del Ejercicio	9.240,47	0,00
Otras Provisiones Corrientes	1.455,98	4.207,41
Otros Pasivos Corrientes	17.126,27	1.054,08
Obligaciones con el IESS	1.287,26	1.503,66
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>23.943,02</b>	<b>49.792,64</b>
Provisión para Jubilación Patronal	17.355,76	38.132,39
Provisión para Deshaucio	6.587,26	11.660,25
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>6.261.048,77</b>	<b>6.055.156,62</b>
Capital Social	25.000,00	25.000,00
Reserva Legal	8.936,38	8.936,38
Reserva Facultativa	4.013,94	4.013,94
Otras Reservas	9.945,63	9.945,63
Superávit de Revaluación P.P. y E.	2.811.845,09	2.859.154,28
Resultados Acumulados NIIF	3.316.527,15	3.316.527,15
Utilidad de Ejercicios Anteriores	29.716,93	91.320,08
Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-6.539,50	-49.298,38
Utilidad del Ejercicio	61.603,15	-210.442,46
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6.538.213,54</b>	<b>6.254.989,14</b>

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Ventas Netas	661.299,00	300.345,10
Otros Ingresos	62.302,44	12.256,19
Total Costos	-417.256,70	-93.528,97
Total Gastos	-244.741,59	-433.927,13
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	<u>61.603,15</u>	<u>-210.442,46</u>
15% Participación Trabajadores	9.240,47	0,00
Gastos no Deducibles	104,35	165.952,87
Utilidad Gravables	52.467,03	-44.489,59
Reinversión de Utilidades	0,00	0,00
Base Gravable	<u>52.467,03</u>	<u>-44.489,59</u>
Impuesto a la Renta Causado	11.542,75	0,00

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>CAPITAL</b>	<b>RESERVA</b>	<b>OTRAS</b>	
	<b>SOCIAL</b>	<b>LEGAL</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>OTRAS</b>
				<b>RESERVAS</b>
Patrimonio a Enero 01-2016	25.000,00	8.936,38	4.013,94	9.945,63
Resultados Ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Dic. 31- 2016	25.000,00	8.936,38	4.013,94	9.945,63

	<b>RESULTADOS</b>	<b>SUPERAVIT</b>	<b>RESULTADOS</b>	<b>RESULTADO</b>
	<b>ADOP. NIFF</b>	<b>REVALUACION</b>	<b>EJ.ANTER.</b>	<b>EJERCICIO</b>
		<b>ACUMULADA</b>		
Patrimonio a Enero 01-2016	3.316.527,15	2.859.154,28	23.177,43	0,00
Resultados Ejercicio 2016	0,00	0,00	18.844,27	-210.442,46
Patrimonio a Dic. 31- 2016	3.316.527,15	2.859.154,28	42.021,70	-210.442,46

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

	Año 2016	Año 2015
<b>FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO</b>		
Resultados	-253.201,34	30.566,05
Depreciaciones	207.453,00	18.543,61
Deterioro	0,00	146.039,57
Utilidades No Distribuidas	47.309,19	-37,06
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0,00	-6.539,50
Supertavit Revaluaciones	0,00	2.811.845,09
Otras Reservas	0,00	1.262,60
Reserva Legal	0,00	1.329,06
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Exigible	184.824,01	98.442,51
Realizable	65.108,23	-1.557,60
	<b>251.493,09</b>	<b>3.099.894,33</b>
<b>FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN</b>		
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Activo Fijo	339,82	-2.974.102,92
	<b>339,82</b>	<b>-2.974.102,92</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		
Exigible a Corto Plazo	-103.181,87	49.220,94
Exigible a Largo Plazo	25.849,62	-60.824,26
	<b>-77.332,25</b>	<b>-11.603,32</b>
<b>EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO</b>		
<b>CAJA DISPONIBLE AL FINAL</b>		
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO</b>	<b>174.500,66</b>	<b>114.188,09</b>
<b>CONCILIACION</b>		
Caja y Bancos al Final	303.295,11	128.794,45
Caja y Bancos al Inicio	128.794,45	14.606,36
	<b>-174.500,66</b>	<b>-114.188,09</b>
DIFERENCIA	0,00	0,00