

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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

Cuenca, Manuel Vega 2-43 y Calle Larga  
Teléfono: 07 4091814  
Celular: 0994250243

---

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE**  
**EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2017**

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

Cuenca, Marzo del 2018

INDICE

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Siglas y abreviaturas utilizadas	2
<b>Informe de Auditoria Independiente</b>	
Dictamen de los Auditores Independientes	3
Estados de Situación Financiera	6-7
Estados de Resultados	8
Estados de Situación Financiera Comparativos	9-10
Estados de Resultados Comparativos	11
Estados de Cambios en el Patrimonio	12
Estados de Flujo de Efectivo	13
Notas a los Estados Financieros	14-28
Opinión sobre el Control Interno	28-29

## SIGLAS Y ABREVIATURAS UTILIZADAS EN EL INFORME

Sigla	Significado
La Compañía	Prefabricados de Concreto Tiger Cía. Ltda.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IASC	Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAAs	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IRF	Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta
IR	Impuesto a la Renta
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
RO	Registro Oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

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

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**EL DICTAMEN**

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía **PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

**Fundamento de la opinión**

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 detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (IFAC) y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Otras Cuestiones**

Los Estados Financieros de la compañía por el ejercicio económico de Enero 01 a Diciembre 31 del 2016 fueron auditados por otro auditor, emitiéndose en el mes de Marzo del 2017 una opinión sin salvedades.

Se mantiene la observación efectuada en el informe referido en el párrafo anterior respecto a la suspensión de producción de la compañía, lo que genera que la misma no pueda ser considerada como negocio en marcha.

**Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno de la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del 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, debido 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 Normas Internacionales de Auditoría 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 Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Durante nuestro examen también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido 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 intencionales, erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento 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 utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa 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

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

empresa 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, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad se determinaron las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que han sido los asuntos claves de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el Cumplimiento Tributario de la Compañía, y 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,, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2018.



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

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares)**

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>		<b>6,235,044</b>
<b>DISPONIBLE</b>		
Caja-Bancos	198,014	198,014
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	93,784	244,979
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	3,125	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	100,000	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	4,118	
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	44,270	
Provisión Cuentas Incobrables	-318	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
Edificaciones	1,713,485	5,792,051
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	-94,389	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones Depreciación Acumulada de P.P. y E.	3,860	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	835	
Terrenos	-498,676	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	-161,227	
	1,849,665	
	2,978,498	
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS</b>		<b>6,235,044</b>
<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		
Proveedores Locales no Relacionados Locales	24,729	84,175
Cuentas por Pagar Socios Locales	300	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	7,498	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	36,283	
Participación de Trabajadores del Ejercicio	10,381	
Otras Provisiones Corrientes	2,910	
Obligaciones con el IESS	2,074	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		
Provisión para Jubilación Patronal	45,200	57,787
Provisión para Deshaucio	12,588	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
Capital Social	25,000	6,227,275
Reserva Legal	10,833	
Reserva Facultativa	5,815	
Otras Reservas	9,946	
Superávit de Revaluación P.P. y E.	2,859,154	
Resultados Acumulados NIIF	3,316,527	
<b>RESULTADOS</b>		<b>-134,193</b>

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

Resultado de Ejercicios Anteriores  
Resultado de Ejercicios Anteriores  
Resultado del Ejercicio

56,344  
-259,741  
69,204



Arq. Julio Ugalde Jerves  
REPRESENTANTE LEGAL

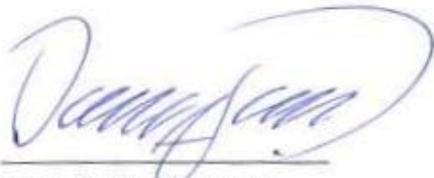


Ing. María Augusta Cabrera A.  
CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
CONTADOR, PERITO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares)

<b>INGRESOS</b>		363,337
Ventas Netas	269,118	
Otros Ingresos	<u>94,219</u>	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		7,775
Costo de Ventas	<u>7,775</u>	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		355,563
<b>GASTOS GENERALES</b>		286,358
Gastos de Administración y Ventas	286,089	
Gastos Financieros	<u>269</u>	
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS</b>		<u>69,204</u>
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		10,381
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		6,959
UTILIDAD GRAVABLE		65,782
REINVERSION DE UTILIDADES		0
BASE GRAVABLE		65,782
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		<u>14,472</u>



Arq. Julio Ugarte Jerves  
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.  
CONTADORA

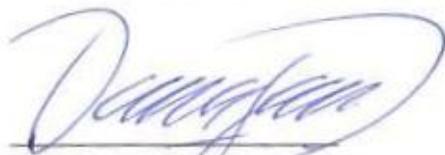
Econ. Adriana Abad Vázquez  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA  
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
 COMPARATIVOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
 (Expresado en dólares)

ACTIVO	2016	2017
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>303,295</b>	<b>198,014</b>
Caja-Bancos	303,295	198,014
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>25,670</b>	<b>244,979</b>
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	3,182	93,784
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	0	3,125
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	0	100,000
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	22,806	4,118
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	0	44,270
Provisión Cuentas Incobrables	-318	-318
<b>REALIZABLE</b>	<b>7,775</b>	<b>0</b>
Inventario de Materia Prima	1,990	0
Inventario de Productos Terminados	5,785	0
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>6,647,363</b>	<b>6,451,954</b>
Edificaciones	1,713,485	1,713,485
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	0	-94,389
Muebles y Enseres	1,227	0
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	101,397	3,860
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835	835
Equipos de Computación y Software	2,255	0
Terrenos	4,828,162	1,849,665
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	0	2,978,498
<b>DEPRECIACIONES</b>	<b>-729,113</b>	<b>-659,903</b>
Depreciación Acumulada de P.P. y E.	-567,651	-498,676
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-161,462	-161,227
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6,254,989</b>	<b>6,235,044</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>EXIGIBLE CORTO PLAZO</b>	<b>150,040</b>	<b>84,175</b>
Proveedores Locales no Relacionados Locales	2,398	24,729
Cuentas por Pagar Socios Locales	124,310	300
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	7,589	7,498
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	8,977	36,283
Participación de Trabajadores del Ejercicio	0	10,381
Otras Provisiones Corrientes	4,207	2,910
Otros Pasivos Corrientes	1,054	0

Econ. Adriana Abad Vázquez  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

Obligaciones con el IESS	1,504	2,074
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>49,793</b>	<b>57,787</b>
Provisión para Jubilación Patronal	38,132	45,200
Provisión para Deshaucio	11,660	12,588
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>6,055,157</b>	<b>6,093,082</b>
Capital Social	25,000	25,000
Reserva Legal	8,936	10,833
Reserva Facultativa	4,014	5,815
Otras Reservas	9,946	9,946
Superávit de Revaluación P.P. y E.	2,859,154	2,859,154
Resultados Acumulados NIIF	3,316,527	3,316,527
Utilidad de Ejercicios Anteriores	91,320	56,344
Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-49,298	-259,741
Utilidad del Ejercicio	-210,442	69,204
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6,254,989</b>	<b>6,235,044</b>



Arq. Julio Ugalde Jerves  
 REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.  
 CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
 (Expresado en dólares)

	2016	2017
Ventas Netas	300,345	269,118
Otros Ingresos	16,669	94,219
Total Costos	-93,529	-7,775
Total Gastos	-433,927	-286,089
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	-210,442	69,204
15% Participación Trabajadores	0	-10,381
Gastos no Deducibles	165,953	6,959
Utilidad Gravables	-44,490	65,782
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	-44,490	65,782
Impuesto a la Renta Causado	0	14,472



Arq. Julio Ugalde Jerves  
 REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.  
 CONTADORA

Econ. Adriana Abad Vázquez  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

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 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
 (Expresado en dólares)

	CAPITAL	RESERVA	OTRAS		RESERVA
	SOCIAL	LEGAL	RESERVAS	OTRAS RESERVAS	FACULTATIVA
Patrimonio a Enero 01-2017	25,000	8,936	4,014	9,946	4,014
Resultados Ejercicio 2017	0	1,896	0	0	5,815
Patrimonio a Dic. 31- 2017	25,000	10,833	4,014	9,946	1,801

	RESULTADOS	SUPERAVIT	RESULT.	RESULTADO	TOTAL
	ADOP. NIIF	REVALUACION	EJ. ANTER.	EJERCICIO	
		ACUMULADA			
Patrimonio a Enero 01-2017	3,316,527	2,859,154	42,022	0	6,269,613
Resultados Ejercicio 2017	0	0	-245,419	69,204	-168,503
Patrimonio a Dic. 31- 2017	3,316,527	2,859,154	-203,397	69,204	6,093,082



Arq. Julio Ugalde Jerves  
 REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.  
 CONTADORA

**Econ. Adriana Abad Vázquez**  
**CONTADOR, PERITO**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**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)**

	<b>2,017</b>	<b>2,016</b>
<b>FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO</b>		-
Resultados	34,227	253,201
Depreciaciones	-69,210	207,453
Utilidades No Distribuidas	0	47,309
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	1,801	0
Otras Reservas	1,896	0
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		-
Exigible	219,309	184,824
Realizable	7,775	65,108
Pagos Anticipados	0	
<b>FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN</b>	<b>242,819</b>	<b>251,493</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Activo Fijo	195,407	340
<b>EFFECTIVO NETO POR INVERSION</b>	<b>195,407</b>	<b>340</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		
Exigible a Corto Plazo	-65,864	103,182
Exigible a Largo Plazo	7,995	25,850
<b>EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO</b>	<b>-57,869</b>	<b>-77,332</b>
<b>CAJA DISPONIBLE AL FINAL</b>		-
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO</b>	<b>105,281</b>	<b>174,501</b>
<b>CONCILIACION</b>		
Caja y Bancos al Final	198,014	303,295
Caja y Bancos al Inicio	303,295	128,794
	105,281	174,501



Arq. Julio Ugalde Jerves  
 REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.  
 CONTADORA