



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 2018

COMPañÍA:

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.

Cuenca, Marzo del 2019

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

INDICE

Contenido	Página
Signos y abreviaturas utilizadas	2
Informe de Auditoría Independiente	
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
Opinión sobre el Control Interno	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

**INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
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 2018, 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 2018 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

La compañía durante el ejercicio económico correspondiente al año 2017 liquidó la totalidad de sus inventarios y en el ejercicio auditado no revela producción.

Sus ingresos corresponden al arrendamiento de inmuebles de su propiedad, actividad que no corresponde a su objeto social principal.

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

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 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 futuros 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

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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-DGERCGCIS-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 2019.



Econ. Adriana Abad Vázquez
Auditor Externo Registro Nacional IC-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 2018
(Expresado en dólares)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		6,195,782
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		326,019
Caja-Bancos	326,019	
ACTIVOS FINANCIEROS		163,077
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	6,553	
Otras Cuentas por Cobrar Socios Locales	100,000	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	3,643	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas Locales	53,199	
(-) Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar Comerciales	-311	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		5,706,687
Edificios y Otros Inmuebles (Excepto Terrenos)	1,713,485	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	3,860	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835	
Depreciación Acumulada de P.P. y E.	-584,041	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-235,616	
Terrenos	1,849,665	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	2,978,498	
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS		6,195,782
EXIGIBLE A CORTO PLAZO		49,203
Proveedores Locales no Relacionados Locales	732	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	11,235	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	26,085	
Participación de Trabajadores del Ejercicio	4,777	
Otras Provisiones Corrientes	3,974	
Obligaciones con el IESS	2,401	
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		65,035
Provisión para Jubilación Patronal	49,449	
Provisión para Deshucio	15,586	

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PATRIMONIO NETO

		6,227,275
Capital Social	25,000	
Reserva Legal	10,833	
Reserva Facultativa	5,815	
Otras Reservas	9,946	
Superávit de Revaluación P.D. y E.	2,859,154	
Resultados Acumulados NIIF	<u>3,316,527</u>	

RESULTADOS

		-145,731
Resultado de Ejercicios Anteriores	93,702	
Resultado de Ejercicios Anteriores	-271,279	
Resultado del Ejercicio	<u>31,846</u>	

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares)

INGRESOS		356,147
Ventas Netas	356,147	
COITO DE VENTAS		0
Costo de Ventas	0	
UTILIDAD OPERACIONAL		356,147
GASTOS GENERALES		324,319
Gastos de Administración y Ventas	323,789	
Gastos Financieros	530	
INGRESOS NO OPERACIONALES		18
Otros Ingresos	18	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		31,846
15% Participación de Trabajadores		4,777
(*) Gastos no Deducibles		14,219
Base Gravable		41,489
Impuesto Corriente		9,127

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

ACTIVO	Año 2017	Año 2016
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	198,014	326,019
Caja-Bancos	198,014	326,019
ACTIVOS FINANCIEROS	244,979	163,077
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	93,784	6,553
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	3,125	3,643
Otras Cuentas por Cobrar Socios Locales	100,000	100,000
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	4,318	0
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	0	53,199
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	44,270	0
(-) Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar Comerciales	-318	-318
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6,451,954	6,546,343
Edificaciones	1,713,485	1,713,485
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	-94,389	0
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	3,860	3,860
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835	835
Terrenos	1,649,665	1,649,665
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	2,978,498	2,978,498
DEPRECIACIONES	-839,983	-839,636
Depreciación Acumulada de P.P. y E.	-498,676	-584,041
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-161,227	-255,616
TOTAL ACTIVO	6,335,044	6,195,792

PASIVO Y PATRIMONIO	Año 2017	Año 2016
EXIGIBLE CORTO PLAZO	84,175	49,203
Proveedores Locales no Relacionados Locales	24,729	732
Cuentas por Pagar Socios Locales	300	0
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	7,498	11,235
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionados Locales	36,283	26,085

Econ. Adriano Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Participación de Trabajadores del Ejercicio	10,381	4,777
Otras Provisiones Corrientes	2,910	3,974
Obligaciones con el IESS	2,074	2,401
PASIVO LARGO PLAZO	57,787	65,035
Provisión para Jubilación Patronal	45,200	49,449
Provisión para Desahucio	12,588	15,586
PATRIMONIO NETO	6,093,082	6,081,544
Capital Social	25,000	25,000
Reserva Legal	10,833	10,833
Reserva Facultativa	5,815	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	56,344	93,702
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-259,741	-271,279
Utilidad del Ejercicio	69,204	31,846
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,215,044	6,195,782

Econ. Adilana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares)

	Año 2017	Año 2018
Ventas Netas	269,188	356,947
Otros Ingresos	94,219	0
Total Costos	-7,775	0
Total Gastos	-286,358	-323,260
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	69,204	31,846
15% Participación Trabajadores	-10,381	-4,777
Costos no Deducibles	6,959	14,419
Utilidad Gravable	65,782	0
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	65,782	41,489
Impuesto a la Renta Causado	14,472	9,127

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 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en
dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	OTRAS RESERVAS	RESERVA FACULTATIVA
Patrimonio a Enero 01- 2018	25,000	10,833	5,815	9,946	5,815
Resultados Ejercicio 2018	0	0	0	0	5,815
Patrimonio a Dic. 31- 2018	25,000	10,833	5,815	9,946	0

	RESULTADOS ADOP. NIIF	SUPERAVIT REVALUACION ACUMULADA	RESULT. ELANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01- 2018	3,386,527	2,859,154	-203,397	0	6,029,693
Resultados Ejercicio 2018	0	0	25,820	31,846	63,482
Patrimonio a Dic. 31- 2018	3,386,527	2,859,154	-177,577	31,846	6,085,544

Econ. Adriano Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares)

	Año 2018	Año 2017
FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO		
Resultados	0	34,227
Depreciaciones	179,754	-69,210
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0	1,801
Otras Reservas	-11,538	1,896
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Exigible	81,902	-229,310
Realizable	0	7,775
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	250,116	-243,819
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activo Fijo	-94,389	195,407
EFECTIVO NETO POR INVERSIÓN	-94,389	195,407
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS		
Exigible a Corto Plazo	-34,972	-65,863
Exigible a Largo Plazo	7,248	7,995
EFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO	-27,724	-57,868
CAJA DISPONIBLE AL FINAL		
TOTAL DE MOVIMIENTO	128,005	-105,281
CONCILIACIÓN		
Caja y Bancos al Final	326,019	198,014
Caja y Bancos al Inicio	198,014	303,295
DIFERENCIA	0	0