

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Econ. Adriana Abad Vázquez
Auditor Externo Independiente
Registro Nacional SCVS-RNAE-574

Dirección: Manuel Vega 2-43 y Calle Larga

Teléfono 4091814

Celular: 0994250243

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019

COMPAÑÍA:

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA.

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

INDICE

Contenido	Página
Siglas y abreviaturas utilizadas	2
Informe de Auditoria 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	14-28
Opinión sobre el Control Interno	28

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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 2019
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 2019, 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 2019 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

Sus ingresos generados por la compañía 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 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.

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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 auditoria planificados y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.

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 auditoria de los estados financieros del período actual y que han sido los asuntos claves de la auditoria.

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 2020.



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 2019
(Expresado en dólares)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		6,215,195
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		
Caja-Bancos	<u>401,697</u>	401,697
ACTIVOS FINANCIEROS		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	12,650	192,684
Otras Cuentas por Cobrar Socios Locales	100,000	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	3,220	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas Locales	77,131	
(-) Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar Comerciales	<u>-318</u>	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		5,620,814
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.	-669,913	
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-255,616	
Terrenos	1,849,665	
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	<u>2,978,498</u>	
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS		6,215,195
EXIGIBLE A CORTO PLAZO		
Proveedores Locales no Relacionados Locales	1,096	43,165
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	10,234	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	20,609	
Participación de Trabajadores del Ejercicio	5,844	
Otros Pasivos Corrientes	3,373	
Obligaciones con el IESS	<u>2,010</u>	
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		72,899
Provisión para Jubilación Patronal	55,503	
Provisión para Deshaucio	<u>17,396</u>	

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PATRIMONIO NETO		6,228,990
Capital Social	25,000	
Reserva Legal	11,712	
Reserva Facultativa	6,651	
Otras Reservas	9,946	
Superávit de Revaluación P.P. y E.	2,859,154	
Resultados Acumulados NIIF	<u>3,316,527</u>	
RESULTADOS		-129,859
Resultado de Ejercicios Anteriores	102,462	
Resultado de Ejercicios Anteriores	-271,279	
Resultado del Ejercicio	<u>38,958</u>	



Arq. Julio Ugalde Jerves
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.
CONTADORA

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

INGRESOS		364,706
Ventas Netas	364,706	
UTILIDAD OPERACIONAL		364,706
GASTOS GENERALES		336,909
Gastos de Administración y Ventas	336,909	
Gastos Financieros		
INGRESOS NO OPERACIONALES		11,160
Otros Ingresos	11,160	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		38,958
15% Participación de Trabajadores		5,844
(+) Gastos no Deducibles		37,464
Base Gravable		70,578
Impuesto Causado		15,527



Arq. Julio Ugalde Jerves
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.
CONTADORA

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)

Econ. Adriana Abad Vázquez
 CONTADOR, PERITO
 AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

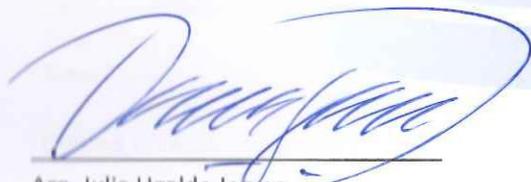
PREFABRICADOS DE CONCRETO TIGER CIA. LTDA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en dólares)

ACTIVO	Año 2018	Año 2019
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	326,019	401,697
Caja-Bancos	326,019	401,697
ACTIVOS FINANCIEROS	163,077	192,684
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	6,553	12,650
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	3,643	3,220
Otras Cuentas por Cobrar Socios Locales	100,000	100,000
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	53,199	77,131
(-) Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar Comerciales	-318	-318
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6,546,343	6,546,343
Edificaciones	1,713,485	1,713,485
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	3,860	3,860
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	835	835
Terrenos	1,849,665	1,849,665
Ajuste Acumulado por Reexpresiones o Revaluaciones	2,978,498	2,978,498
DEPRECIACIONES	-839,656	-925,529
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-584,041	-669,913
Deterioro Acumulado de P.P. y E.	-255,616	-255,616
TOTAL ACTIVO	6,195,782	6,215,195

PASIVO Y PATRIMONIO	Año 2018	Año 2019
EXIGIBLE CORTO PLAZO	49,203	43,165
Proveedores Locales no Relacionados Locales	732	1,096
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	11,235	10,234
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas Locales	26,085	20,609
Participación de Trabajadores del Ejercicio	4,777	5,844
Otros Pasivos Corrientes	3,974	3,373
Obligaciones con el IESS	2,401	2,010
PASIVO LARGO PLAZO	65,035	72,899
Provisión para Jubilación Patronal	49,449	55,503
Provisión para Deshaucio	15,586	17,396
PATRIMONIO NETO	6,081,544	6,099,131
Capital Social	25,000	25,000
Reserva Legal	10,833	11,712
Reserva Facultativa	5,815	6,651

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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	93,702	102,462
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	-271,279	-271,279
Utilidad del Ejercicio	31,846	38,958
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,195,782	6,215,195



Arq. Julio Ugalde Jerves

REPRESENTANTE LEGAL

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)



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 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares)

	Año 2018	Año 2019
Ventas Netas	356,147	364,706
Otros Ingresos	18	11,160
Total Costos	0	0
Total Gastos	-324,319	-336,909
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	31,846	38,958
15% Participación Trabajadores	-4,777	-5,844
Gastos no Deducibles	14,419	37,464
Base Gravable	41,489	70,578
Impuesto a la Renta Causado	9,127	15,527



Arq. Julio Ugalde Jerves
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.
CONTADORA

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)

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 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	OTRAS RESERVAS	RESERVA FACULTATIVA
Patrimonio a Enero 01-2019	25,000	10,833	5,815	9,946	5,815
Resultados Ejercicio 2019	0	879	0	0	6,651
Patrimonio a Dic. 31-2019	25,000	11,712	5,815	9,946	835

	RESULTADOS ADOP. NIFF	SUPERAVIT REVALUACION ACUMULADA	RESULT. EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2019	3,316,527	2,859,154	-177,577	0	6,055,513
Resultados Ejercicio 2019	0	0	8,761	38,958	55,249
Patrimonio a Dic. 31-2019	3,316,527	2,859,154	-168,816	38,958	6,099,131



Arq. Julio Ugalde Jerves
 REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.
 CONTADORA

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
Por el año terminado en Diciembre 31, 2019
(en US dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	2019	2018
Cobros a Clientes	346,261.00	393,797.00
Pagos a Proveedores y Empleados	(336,150.00)	(302,169.00)
Impuesto a la Renta	0.00	0.00
Intereses pagados	0.00	0.00
15% Participacion Trabajadores	1,067.00	(5,604.00)
Efectivo neto, proveniente de actividades de operación	11,178.00	86,024.00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Efectivo usado o proveniente de:

Compra de propiedades planta y equipo	85,872.00	85,365.00
Producto de la Venta de Propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Compra de activos L/P	0.00	0.00
Compra de intangibles	0.00	0.00
Compra de inversiones temporales	0.00	0.00
Compra de inversiones permanentes	0.00	0.00
Efectivo neto, proveniente de actividades de inversion	85,872.00	85,365.00

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo usado o proveniente de:

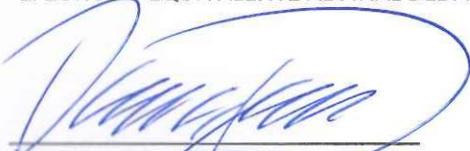
Obligaciones Bancarias	0.00	0.00
Porción corriente A largo Plazo	0.00	0.00
Préstamos a largo plazo	0.00	0.00
Aumento en efectivo por aumento en capital	1,715.00	0.00
Otras entradas o salidas de efectivo (perdidas / utilidades retenidas)	(23,087.00)	(43,384.00)
Efectivo neto, proveniente de actividades de financiamiento	(21,372.00)	(43,384.00)

AUMENTO(DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL AÑO

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL AÑO

75,678.00	128,005.00
326,019.00	198,014.00
401,697.00	326,019.00



Arq. Julio Ugalde Jerves
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. María Augusta Cabrera A.
CONTADORA

(Las notas a los Estados Financieros forman parte integrante de este informe)