



CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros separados

Año terminado al
31 de diciembre de 2019

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.**, los cuales incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con el Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Énfasis:

4. Queremos llamar la atención a la Nota QQ de los estados financieros separados, relacionada con el estado de emergencia sanitaria y el estado de excepción decretados en Ecuador por la pandemia identificada "COVID-19". Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

PBX +593 4 2367833 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



5. Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención a lo mencionado en la Nota HH a los estados financieros, de que durante 2019 se determinó inconsistencias originadas por: falta de contabilización de activos por propiedades, planta y equipo, inversiones en instrumentos de patrimonio, derechos fiduciarios, anticipos de clientes y otros activos; reconocimiento de pasivos por jubilación patronal y desahucio y otros pasivos; aumentaron los activos en US\$3,542,366, incrementaron los pasivos en US\$2,223,041 e incremento el patrimonio en US\$1,319,325, al 31 de diciembre de 2018 y al 1 de enero de 2019, respectivamente que fue corregida con efectos retrospectivos tal como lo requiere la NIC 8 Cambios contables y correcciones de errores. Como resultado de lo anterior, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y al 1 de enero de 2019 fueron reformulados para corregir las inconsistencias antes mencionadas.

Otros asuntos:

6. Como parte de nuestra auditoría de los estados financiero de 2019, también auditamos los ajustes descritos en la nota HH que fueron aplicados para reformular los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018. En nuestra opinión dichos ajustes son apropiados y se han aplicado adecuadamente. No fuimos contratados para auditar, revisar o aplicar algún tipo de procedimiento a los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018 de la Compañía que no sea en relación con los ajustes descritos en la nota HH; en consecuencia, no expresamos una opinión ni otro tipo de aseguramiento sobre estos estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018 tomados en su conjunto. Los estados financieros de **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.** antes de ser reformulados, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha abril de 2019 contiene una opinión calificada relacionada con la no obtención de un estudio actuarial.
7. Como se describe en la Nota GG, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-2020-00106 de fecha 19 de febrero de 2020, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resolvió declarar la intervención a la Compañía, para entre otras cosas, propiciar la corrección de algunos asuntos observados. Con oficio No. SCVS-INC-DNICAI-2020-00030409-O del 6 de agosto de 2020 el Organismo de Control requirió la presentación de información financiera al 31 de diciembre de 2019. A la fecha de este informe, el Organismo de Control no se ha pronunciado respecto de los descargos presentados por la Administración.
8. Los estados financieros separados de la Compañía fueron preparados para cumplir una disposición del ente de control societario, y no incluyen la consolidación de los estados financieros de sus subsidiarias. La información financiera en ellos contenida no incluye la consolidación de los estados financieros de sus subsidiarias, las que se han registrado aplicando el método del costo. Para la evaluación de la situación financiera y los resultados de la entidad económica se debe atender a los estados financieros consolidados de **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.** al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, los que se presentan por separado.

Asuntos clave de auditoría:

9. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Además de los asuntos descritos en las secciones “Énfasis” y “Otros Asuntos” de nuestro informe, no hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros Separados:

10. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
12. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados:

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
14. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 14.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 14.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- 14.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 14.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 14.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
15. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

16. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado. La Compañía mantiene obligaciones pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas.

14 de agosto de 2020

Guayaquil, Ecuador

PKFEcuador K co.

Registro No. SC-RNAE-002



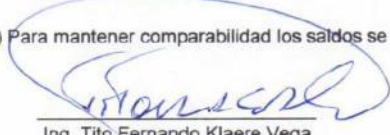
Manuel García Andrade
Socio

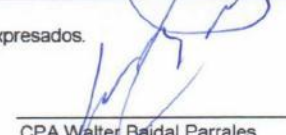
ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018 (*)
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	57,544	725,248
Inversiones en instrumentos financieros (Nota I)	1,110,724	3,167,500
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota J)	2,628,986	2,531,209
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota FF)	1,664,799	15,008
Otras cuentas y documentos por cobrar (Nota K)	2,644,834	1,315,406
Inventarios (Nota L)	2,988,162	2,289,707
Activos por impuestos corrientes (Nota M)	740,687	562,666
Servicios y otros pagos anticipados	132,800	
Activo por impuestos diferidos	5,436	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	11,973,972	10,606,744
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones en instrumentos financieros (Nota I)	2,201,883	
Activos mantenidos para la venta (Nota N)	425,546	416,548
Propiedades, planta y equipo (Nota O)	1,957,227	935,196
Propiedades de inversión (Nota P)	2,448,636	614,491
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Nota Q)	100,008	100,008
Inversiones en asociadas	2,000	
Inversiones en subsidiarias (Nota R)	70,000	
Derechos fiduciarios (Nota S)	1,898,447	1,898,447
Otros activos	144,348	91,848
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	9,248,095	4,056,538
TOTAL ACTIVOS	21,222,067	14,663,282
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario	71,883	131,036
Obligaciones con instituciones financieras (Nota T)	2,289,595	3,868,227
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota U)	2,162,814	1,422,239
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota FF)	1,495,048	301,393
Otras cuentas y documentos por pagar (Nota V)	1,530,149	1,490,591
Otras obligaciones corrientes (Nota W)	1,341,333	721,257
Pasivos del contrato (Nota X)	3,234,421	482,273
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	12,125,243	8,417,016
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota T)	2,621,479	457,066
Provisiones por beneficios a empleados (Nota Y)	126,536	90,193
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,748,015	547,259
PATRIMONIO (Nota Z)		
Capital social	1,000,000	500,000
Aporte para futuras capitalizaciones	144,775	144,775
Reservas	35,161	35,161
Resultados acumulados	5,168,873	5,019,071
TOTAL PATRIMONIO	6,348,809	5,699,007
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	21,222,067	14,663,282

(*) Para mantener comparabilidad los saldos se presentan reexpresados.


 Ing. Tito Fernando Klaere Vega
 Gerente General


 CPA Walter Baidal Parrales
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018 (*)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota AA)	14,556,945	16,873,682
COSTO DE VENTA (Nota BB)	11,021,580	13,920,095
UTILIDAD BRUTA	3,535,365	2,953,587
GASTOS ADMINISTRATIVOS (Nota CC)	3,344,915	3,436,322
	<u>3,344,915</u>	<u>3,436,322</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	190,450	(482,735)
OTROS INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES, NETO (Nota DD)	(20,608)	2,507,938
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	169,842	2,025,203
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota EE)	25,476	20,140
Impuesto a la renta (Nota EE):		
Corriente		93,458
Diferido	5,436	
UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>149,802</u>	<u>1,911,605</u>

(*) Para mantener comparabilidad los saldos se presentan reexpresados.


 Ing. Tito Fernando Klaere Vega
 Gerente General


 CPA Walter Baidal Parrales
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.

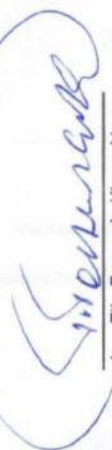
ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futuras Capitalización	Reservas		Resultados acumulados	
			Legal	Facultativa	Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidades no distribuidas de años anteriores
Saldo al 1 de enero de 2018 (*)	400	644,375	17,512	17,649	2,393,994	713,472
Aumento de Capital	499,600	(499,600)				
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio						1,911,605
Saldo al 31 de diciembre de 2018 (*)	500,000	144,775	17,512	17,649	2,393,994	2,625,077
Aumento de Capital	500,000					
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio						149,802
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,000,000	144,775	17,512	17,649	2,393,994	2,774,879

(*) Para mantener comparabilidad los saldos se presentan reexpresados.



Ing. Tito Fernando Klaere Vega
Gerente General



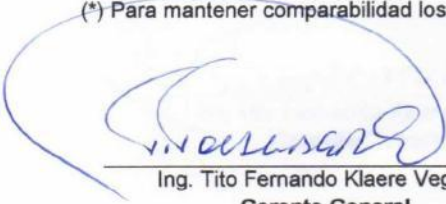
CPA Walter Beidal Parrales
Contador General

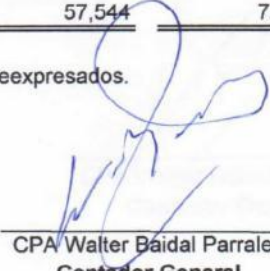
CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018 (*)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	14,459,168	18,822,642
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(14,536,739)	(20,185,809)
Otros ingresos (egresos), neto	(20,608)	2,507,938
EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(98,179)	1,144,771
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversiones en instrumentos financieros	(145,107)	(1,073,799)
Adquisición propiedades, planta y equipo	(1,149,583)	(251,344)
Inversiones en asociadas	(2,000)	
Inversiones en subsidiarias	(70,000)	
Derechos fiduciarios		(991,692)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1,366,690)	(2,316,835)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiro bancarios	(59,153)	(317,145)
Obligaciones financieras, neto	585,781	1,989,375
Aporte de accionista	270,537	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	797,165	1,672,230
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(667,704)	500,166
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	725,248	225,082
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	57,544	725,248

(*) Para mantener comparabilidad los saldos se presentan reexpresados.


 Ing. Tito Fernando Klaere Vega
 Gerente General


 CPA Walter Baidal Parrales
 Contador General

Vea notas a los estados financieros

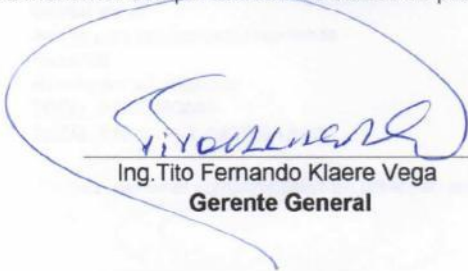
CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Continuación)

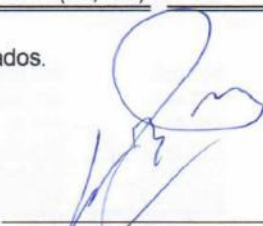
(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018 (*)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	149,802	1,911,605
Transacciones que no representan movimientos del efectivo:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	175,238	99,535
Depreciación de propiedades de inversión	33,108	7,578
Depreciación activos mantenidos para la venta	21,002	3,500
Ajuste de propiedades, planta y equipo	(47,686)	
Activo por impuesto diferido	(5,436)	
Provisión por beneficios a empleados	36,343	
	<u>362,371</u>	<u>2,022,218</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(4,744,786)	(127,352)
Inventarios	(698,455)	315,064
Activos por impuestos corrientes	(178,021)	321,642
Servicios y otros pagos anticipados	(132,800)	717,766
Otros activos	(52,500)	(91,848)
Cuentas y documentos por pagar, neto	1,973,788	(2,744,605)
Otras obligaciones corrientes	620,076	426,181
Anicipos de clientes	2,752,148	305,705
	<u>(460,550)</u>	<u>(877,447)</u>
EFFECTIVO NETO (USADO EN) PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(98,179)</u>	<u>1,144,771</u>

(*) Para mantener comparabilidad los saldos se presentan reexpresados.



Ing. Tito Fernando Klaere Vega
Gerente General



CPA Walter Baidal Parrales
Contador General

Vea notas a los estados financieros