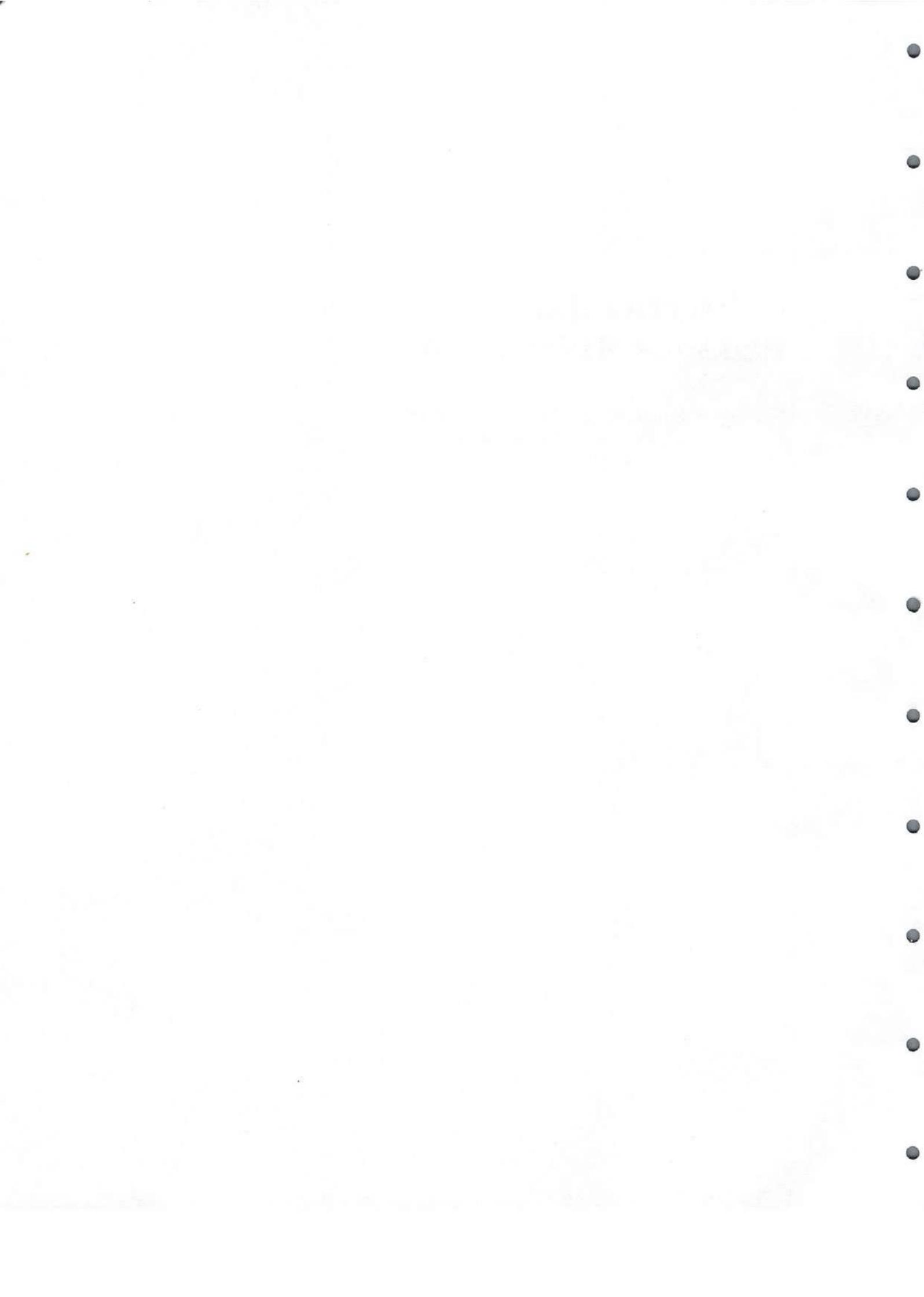


Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2017 e Informe
de los Auditores Independientes*



CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado separado de situación financiera	6
Estado separado de resultado integral	7
Estado separado de cambios en el patrimonio	8
Estado separado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros separados	11-51

Abreviaturas:

FV	Valor Razonable (Fair Value)
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
OBD	Obligaciones de Beneficios Definidos
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se adjuntan de Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*". Somos independientes de Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. también prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF; sin embargo, hasta la fecha de emisión de esta opinión, la Compañía se encuentra en proceso de emisión de dichos estados financieros consolidados. Los estados financieros separados adjuntos se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Cuestión clave de auditoría

La cuestión clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Esta cuestión ha sido tratada en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esta cuestión.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen de ventas efectuadas a través de distribuidores propios y por contratos relacionados con la construcción de obras; los ingresos se reconocen en la transferencia de los riesgos y beneficios de los inventarios ya sea al momento de su entrega al cliente final o al momento de su instalación. La Compañía ha implementado controles automáticos y manuales relacionados con el proceso de reconocimiento de los ingresos en razón de que existe un alto volumen transaccional.

Debido a lo mencionado precedentemente, a la significatividad de los rubros de ingresos por venta y al riesgo inherente de errores por fallas operativas, consideramos que el reconocimiento de los ingresos es una cuestión clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la cuestión antes mencionada se incluyen a continuación:

- Con la asistencia de especialistas de tecnología, evaluamos el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles generales del computador y de los controles automáticos identificados en el proceso del reconocimiento de ingresos.
- Además, evaluamos el diseño e implementación y eficacia operativa de los controles manuales que cubren los riesgos relacionados con ocurrencia e integridad en el proceso de reconocimiento de ingresos.
- Obtuvimos las bases de datos de cuentas por cobrar, facturación y notas de crédito debidamente conciliadas con los estados financieros y verificamos la exactitud e integridad de los datos contenidos en dichas bases mediante el análisis de la documentación soporte en base a una muestra.
- Seleccionamos una muestra de facturas que se encontraban pendientes de cobro al cierre del año y enviamos una solicitud de confirmación de saldos cerrada a los clientes seleccionados. De las respuestas a nuestras solicitudes de confirmación recibidas, analizamos las diferencias identificadas.
- Realizamos procedimientos alternos para aquellas solicitudes de confirmación no recibidas que consistieron en la verificación de cobros posteriores o documentación soporte de la entrega de bienes y/o servicios a los clientes para verificar si el reconocimiento de ingresos y cuentas por cobrar fue adecuado.
- Seleccionamos una muestra de las últimas facturas de venta emitidas en el período y analizamos su adecuado reconocimiento mediante la revisión de la fecha de la recepción de los productos y/o servicios por parte de los clientes para asegurarnos que los ingresos se hayan reconocido en el período apropiado.

- Adicionalmente, efectuamos un análisis de las devoluciones en ventas y el registro contable en el período apropiado de las respectivas notas de crédito.

En el desarrollo de los referidos procedimientos de auditoría no identificamos observaciones sobre el reconocimiento de ingresos.

Otro asunto

Los estados financieros separados de Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 27 de marzo del 2017.

Información presentada en adición a los estados financieros separados

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros separados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

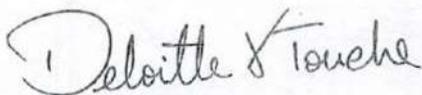
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresamos una opinión modificada. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

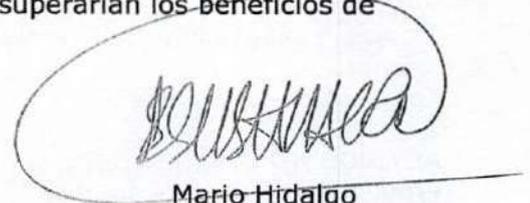
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.



Quito, Marzo 21, 2018
Registro No. 019



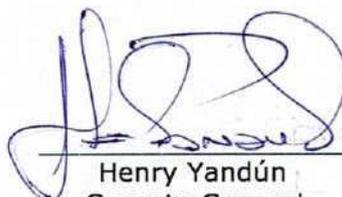
Mario Hidalgo
Socio
Licencia No. 22266

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/17</u> (en U.S. dólares)	<u>31/12/16</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	1,251,594	752,710
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	25,266,730	24,507,001
Inventarios	6	34,065,242	27,934,942
Activos por impuestos corrientes	11	4,462,510	2,281,089
Otros activos		<u>342,500</u>	<u>334,045</u>
Subtotal		65,388,576	55,809,787
Activos clasificados como mantenidos para la venta		<u>37,384</u>	<u>475,073</u>
Total activos corrientes		<u>65,425,960</u>	<u>56,284,860</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	7	41,247,814	37,653,882
Propiedades de inversión		707,600	792,582
Activos intangibles		305,733	303,976
Inversiones en subsidiarias	8	2,380,415	1,678,445
Otras cuentas por cobrar		<u>13,477</u>	<u>99,508</u>
Total activos no corrientes		<u>44,655,039</u>	<u>40,528,393</u>
TOTAL		<u>110,080,999</u>	<u>96,813,253</u>

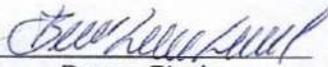
Ver notas a los estados financieros separados


Henry Yandún
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO

	Notas	31/12/17	31/12/16
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	9	20,495,275	13,033,140
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	33,856,926	33,830,353
Pasivos por impuestos corrientes	11	1,241,561	1,103,325
Obligaciones acumuladas	12	<u>1,748,420</u>	<u>1,513,187</u>
Total pasivos corrientes		<u>57,342,182</u>	<u>49,480,005</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	9	11,382,492	9,713,644
Obligaciones por beneficios definidos	13	2,049,852	1,614,921
Pasivos por impuestos diferidos	11	380,855	327,422
Otros pasivos		<u>7,700</u>	<u>7,250</u>
Total pasivos no corrientes		<u>13,820,899</u>	<u>11,663,237</u>
Total pasivos		<u>71,163,081</u>	<u>61,143,242</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	15	27,565,127	23,702,063
Reserva legal		1,878,524	1,451,365
Utilidades retenidas		<u>9,474,267</u>	<u>10,516,583</u>
		<u>38,917,918</u>	<u>35,670,011</u>
TOTAL		<u>110,080,999</u>	<u>96,813,253</u>

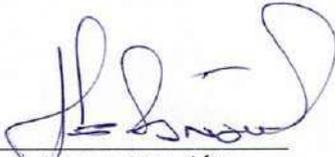

Adriana Carrera
Gerente Financiera


Byron Simba
Contador General

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u> <u>31/12/17</u> <u>31/12/16</u> <u>(en U.S dólares)</u>	
VENTAS	16, 20	98,245,185	81,824,149
COSTO DE VENTAS	18, 20	<u>(80,274,941)</u>	<u>(65,672,647)</u>
MARGEN BRUTO		17,970,244	16,151,502
Gastos de administración	18	(5,203,647)	(4,503,335)
Gastos de ventas	18	(4,416,690)	(4,456,148)
Gastos financieros	19	(2,147,180)	(2,363,543)
Ingreso financiero		10,271	86,367
Otros ingresos, neto		<u>86,342</u>	<u>318,218</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,299,340	5,233,061
Menos gasto por impuesto a la renta:	11		
Corriente		1,406,688	940,754
Diferido		<u>53,433</u>	<u>20,711</u>
Total		<u>1,460,121</u>	<u>961,465</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>4,839,219</u>	<u>4,271,596</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y otro resultado integral del año	13	<u>(91,312)</u>	<u>(258,279)</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>4,747,907</u>	<u>4,013,317</u>
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN	15	<u>0.20</u>	<u>0.18</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Henry Yandún
Gerente General
Adriana Carrera
Gerente Financiera
Byron Simba
Contador General

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Capital social	Reserva legal	...Utilidades retenidas... Aplicación por primera vez de NIIF (en U.S. dólares)	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	23,702,063	1,073,620	3,723,655	34,393,253
Utilidad del año			4,271,596	4,271,596
Transferencia		377,745	(377,745)	(2,500,000)
Pago de dividendos			(236,559)	(236,559)
Ajuste cambio de tasa			(258,279)	(258,279)
Otro resultado integral del año				
Saldos al 31 de diciembre de 2016	23,702,063	1,451,365	3,723,655	35,670,011
Utilidad del año			4,839,219	4,839,219
Aumento de capital	3,863,064	427,159	(3,863,064)	(1,500,000)
Transferencia			(427,159)	(91,312)
Pago de dividendos			(1,500,000)	(1,500,000)
Otro resultado integral del año			(91,312)	(91,312)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	27,565,127	1,878,524	3,723,655	38,917,918

Ver notas a los estados financieros separados

		
Henry Yandún Gerente General	Adriana Carrera Gerente Financiera	Byron Simba Contador General

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

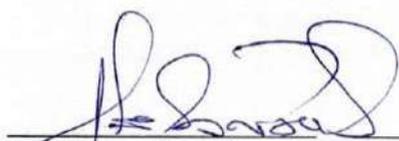
	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS NETOS DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	4,839,219	4,271,596
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVIENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Impuesto a la renta corriente	1,406,688	940,754
Impuesto a la renta diferido	53,433	20,711
Gastos de depreciación	868,005	876,714
Gastos financieros	2,147,180	2,147,180
Provisión cuentas incobrables	175,891	20,725
Reversión provisión por obsolescencia de inventarios	(86,227)	(26,591)
Pérdida en el valor razonable de propiedades de inversión	26,377	78,972
Provisión por jubilación patronal y desahucio	372,052	234,775
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(981,733)	(6,484,656)
Inventario	(6,044,073)	901,275
Activos por impuestos corrientes	(241,651)	1,873,840
Otros activos	(8,455)	24,580
Activos disponibles para la venta	163,027	
Otras cuentas por cobrar no corrientes	86,031	38,996
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	72,684	10,659,000
Pasivos por impuestos corrientes	92,125	(133,035)
Obligaciones acumuladas	<u>235,683</u>	<u>346,263</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación	<u>3,176,256</u>	<u>15,791,099</u>
Impuesto a la renta pagado	(3,300,345)	(2,470,429)
Gastos financieros pagados	(1,793,567)	(2,329,560)
Pagos por obligaciones definidas	<u>(28,433)</u>	<u>(31,886)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(1,946,089)</u>	<u>10,959,224</u>
(Continúa...)		
Pasan...	<u>(1,946,089)</u>	<u>10,959,224</u>

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	Año terminado	
	<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
	(en U.S. dólares)	
Vienen...	<u>(1,946,089)</u>	<u>10,959,224</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo, neto	(3,935,052)	(2,633,236)
Adquisición de activos intangibles, neto	(1,757)	(24,352)
Incremento en propiedades de inversión	(193,618)	(130,309)
Incremento en inversiones en subsidiarias	<u>(701,970)</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>(4,832,397)</u>	<u>(2,787,897)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de préstamos	8,777,370	(5,856,038)
Pago de dividendos	<u>(1,500,000)</u>	<u>(2,500,000)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>7,277,370</u>	<u>(8,356,038)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	498,884	(184,711)
Saldos al comienzo del año	<u>752,710</u>	<u>937,421</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,251,594</u>	<u>752,710</u>

Ver notas a los estados financieros separados

 Henry Yandún Gerente General	 Adriana Carrera Gerente Financiera	 Byron Simba Contador General
--	--	---