

Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2019 e Informe
de los Auditores Independientes*

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 2019 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 2019, 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

Tal como se explica en las Notas 1 y 12, Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A. también prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos, se presentan para cumplir con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estos estados financieros separados deben leerse de forma conjunta con los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria. Nuestra opinión no es modificada respecto de este asunto.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y a sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes. DTTL (también denominada "Deloitte Global") no presta servicios a clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y de sus firmas miembro puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

Cuestión clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría han sido establecidas en función de nuestros procedimientos de evaluación de riesgos de auditoría, y son aquellas que pueden representar un riesgo significativo de error material, o involucran juicios significativos por parte de la Administración, incluyendo estimaciones contables significativas, o asuntos que afectan el proceso de auditoría y que surgen por eventos significativos que ocurrieron durante el año.

Reconocimiento de ingresos:

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

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

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes mencionado se incluyen a continuación:

- Con la asistencia de especialistas de tecnología, evaluamos el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles generales del computador y de los controles automáticos identificados en el proceso del 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 con base en 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 a los clientes seleccionados. De las respuestas a nuestras solicitudes de confirmación recibidas cotejamos los valores confirmados con lo registrado contablemente. En el caso de identificarse diferencias, analizamos la conciliación efectuada por la Compañía.
- Realizamos procedimientos alternos para aquellas solicitudes de confirmación de saldos 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 órdenes de venta en estatus abierta al cierre del período y verificamos 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.
- Obtuvimos un entendimiento de la política para otorgar los descuentos a los clientes y efectuamos una estimación independiente con base en las variables identificadas, el valor estimado lo cotejamos con el registrado contablemente.

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 los Accionistas 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.
- Evaluamos 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.

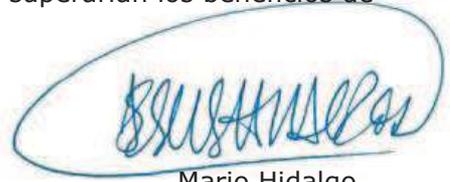
Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, 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, Abril 6, 2020
Registro No. 019



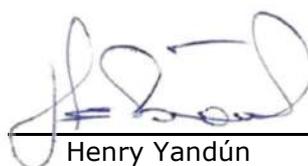
Mario Hidalgo
Socio
Licencia No. 22266

CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	185,811	155,230
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	21,127,826	20,954,313
Inventarios	7	32,509,868	34,123,618
Activos de contratos		548,927	576,326
Activos por impuestos corrientes	14	4,406,852	5,693,487
Otros activos		<u>367,468</u>	<u>140,018</u>
Subtotal		59,146,752	61,642,992
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	8	<u>568,341</u>	<u>1,975,506</u>
Total activos corrientes		<u>59,715,093</u>	<u>63,618,498</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	9	48,903,675	47,446,470
Propiedades de inversión	10	5,642,213	798,905
Activos intangibles		725,776	358,701
Activos por derechos de uso	11	628,380	
Inversiones en subsidiarias	12	3,200,440	3,080,440
Otros activos		<u>125,847</u>	<u>81,172</u>
Total activos no corrientes		<u>59,226,331</u>	<u>51,765,688</u>
TOTAL		<u>118,941,424</u>	<u>115,384,186</u>

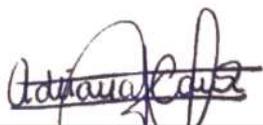
Ver notas a los estados financieros separados



Henry Yandún
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	13	33,725,424	23,349,787
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	20,612,580	29,070,719
Pasivos de contratos	15	4,325,397	7,169,906
Pasivos por impuestos corrientes	16	870,465	1,363,330
Pasivos por arrendamientos	17	184,494	
Obligaciones acumuladas	18	<u>1,154,814</u>	<u>963,959</u>
Total pasivos corrientes		<u>60,873,174</u>	<u>61,917,701</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	13	15,743,806	13,717,351
Pasivos por arrendamientos	17	452,671	
Obligaciones por beneficios definidos	19	2,352,180	2,127,206
Pasivos por impuestos diferidos	16	271,399	288,251
Otros pasivos			<u>7,700</u>
Total pasivos no corrientes		<u>18,820,056</u>	<u>16,140,508</u>
Total pasivos		<u>79,693,230</u>	<u>78,058,209</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	21	29,965,155	29,965,155
Reserva legal		2,442,211	2,362,446
Utilidades retenidas		<u>6,840,828</u>	<u>4,998,376</u>
Total patrimonio		<u>39,248,194</u>	<u>37,325,977</u>
TOTAL		<u>118,941,424</u>	<u>115,384,186</u>



Adriana Carrera
Gerente Financiera



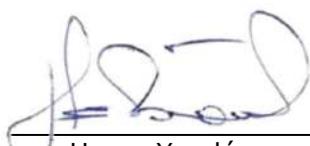
Byron Simba
Contador General

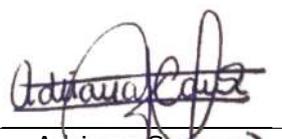
CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

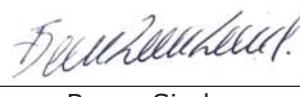
**ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

		Año terminado	
	Notas	31/12/19	31/12/18
		(en U.S dólares)	
VENTAS	22, 26	95,842,505	95,706,987
COSTO DE VENTAS	24, 26	<u>(81,389,462)</u>	<u>(82,444,559)</u>
MARGEN BRUTO		14,453,043	13,262,428
Gastos de administración	24	(5,122,959)	(5,574,035)
Gastos de ventas	24	(3,883,705)	(4,271,082)
Pérdidas por deterioro de activos financieros	6		(120,000)
Gastos financieros	25	(3,389,615)	(2,448,707)
Ingresos financieros		97,383	132,699
Otros ingresos, neto		<u>338,009</u>	<u>690,924</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>2,492,156</u>	<u>1,672,227</u>
Menos gasto (ingreso) por impuesto a la renta:	14		
Corriente		706,698	967,184
Diferido		<u>(16,852)</u>	<u>(92,604)</u>
Total		<u>689,846</u>	<u>874,580</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>1,802,310</u>	<u>797,647</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total de otro resultado integral del año	16	<u>119,907</u>	<u>286,179</u>
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>1,922,217</u>	<u>1,083,826</u>
UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN	18	<u>0.06</u>	<u>0.03</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Henry Yandún
Gerente General


Adriana Carrera
Gerente Financiera

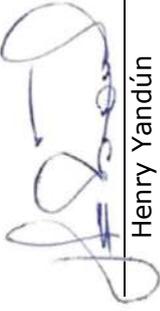

Byron Simba
Contador General

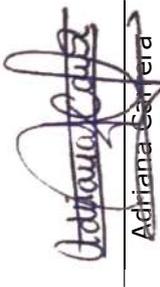
CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Capital Social	Reserva legal	...Utilidades retenidas... Por adopción por primera vez de NIIF (en U.S. dólares)	Distribuibles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	27,565,127	1,878,524	3,723,655	5,030,133	38,197,439
Utilidad del año			797,647	797,647	797,647
Aumento de capital	2,400,008	483,922	(2,400,000)	(2,400,000)	8
Transferencia			(483,922)	(483,922)	
Pago de dividendos			(1,955,296)	(1,955,296)	(1,955,296)
Otro resultado integral del año			286,179	286,179	286,179
Otros	20		(20)	(20)	
Saldos al 31 de diciembre del 2018	29,965,155	2,362,446	3,723,655	1,274,721	37,325,977
Utilidad del año				1,802,310	1,802,310
Apropiación reservas		79,765		(79,765)	
Otro resultado integral del año				119,907	119,907
Saldos al 31 de diciembre del 2019	29,965,155	2,442,211	3,723,655	3,117,173	39,248,194

Ver notas a los estados financieros separados


Henry Yandún
Gerente General


Adriana Serrano
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 2019**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S. dólares)	
EFFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del año	1,802,310	797,647
AJUSTES POR :		
Impuesto a la renta corriente	706,698	967,184
Impuesto a la renta diferido	(16,852)	(92,604)
Gasto por depreciación	1,050,945	905,989
Gastos por depreciación de activos por derecho de uso	322,632	
Amortización de activos intangibles	281,569	173,539
Gastos financieros	3,389,615	2,448,707
Provisión para cuentas incobrables	(209,780)	120,000
Reversión por obsolescencia de inventarios	(89,466)	(15,561)
Ganancia en el valor razonable de propiedades de inversión		(91,305)
Provisión por jubilación patronal y desahucio	<u>400,492</u>	<u>404,933</u>
Flujos de efectivo de operación antes de cambios en capital de trabajo:	7,638,163	5,618,529
<i>Cambios en el capital de trabajo:</i>		
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	36,267	1,946,061
Inventarios	1,703,216	(619,141)
Activos por impuestos corrientes	338,048	(39,649)
Otros activos corrientes	(200,051)	202,482
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	1,407,165	(412,270)
Otros activos no corrientes	(44,675)	(67,695)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(8,458,139)	3,376,739
Pasivos de contratos	(2,844,509)	(993,040)
Pasivos por impuestos corrientes	(492,865)	(10,897)
Obligaciones acumuladas	183,155	(784,461)
Impuesto a la renta pagado, neto de recuperaciones	241,889	(2,025,821)
Gastos financieros pagados	(2,491,262)	(2,637,322)
Pagos por obligaciones de beneficios definidos	<u>(55,611)</u>	<u>(41,400)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>(3,039,209)</u>	<u>3,512,115</u>
<i>Pasan...</i>	<u>(3,039,209)</u>	<u>3,512,115</u>

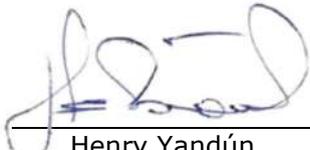
(Continúa...)

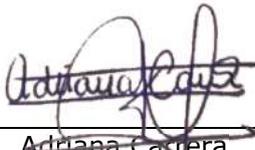
CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S.A.

**ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en U.S. dólares)	
Vienen...	<u>(3,039,209)</u>	<u>3,512,115</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo, neto	(7,014,573)	(7,104,645)
Adquisición de propiedades de inversión	(336,885)	
Adquisición de activos intangibles, neto	(648,644)	(226,507)
Adquisición de inversiones en subsidiarias	<u>(120,000)</u>	<u>(700,025)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(8,120,102)</u>	<u>(8,031,177)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos	44,281,639	31,854,668
Pago de préstamos	(32,713,826)	(26,476,682)
Pagos de pasivos por arrendamientos	(377,921)	
Pago de dividendos		(1,955,296)
Incremento de capital	<u> </u>	<u> 8</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>11,189,892</u>	<u>3,422,698</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	30,581	(1,096,364)
Saldos al comienzo del año	<u>155,230</u>	<u>1,251,594</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>185,811</u>	<u>155,230</u>
TRANSACCIÓN QUE NO GENERÓ FLUJO DE EFECTIVO		
Dación en pago de bienes	<u> </u>	<u>1,525,852</u>

Ver notas a los estados financieros separados


Henry Yandún
Gerente General


Adriana Carrera
Gerente Financiera


Byron Simba
Contador General