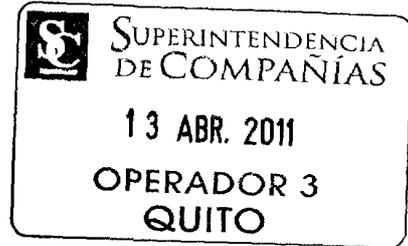


**INFORME DEL COMISARIO**  
**A los Señores Accionistas de:**  
**Kubiec S.A.**



En mi calidad de Comisario de **Kubiec S.A.**, y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2010, el correspondiente Estado de Resultado, y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Esta revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Considero que el examen practicado provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 92-1-4-3-0014 "Requisitos mínimos que deben cumplir los informes de Comisario", debo indicar:

**1. Cumplimiento de resoluciones**

Se dio cumplimiento a las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

He revisado las resoluciones adoptadas por las Juntas de Accionistas realizadas en el transcurso del 2010, estas cumplen con lo dispuesto en los artículos 231, 234 y 235 de la Ley de Compañías. Durante el año se realizó una junta ordinaria y una extraordinaria; en mi opinión considero que la Administración ha dado cumplimiento a las resoluciones de tales juntas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

Los títulos de acciones y los talonarios, se encuentran actualizados.

Los nombramientos de Gerente General y Presidente se encuentran vigentes.

**2. Procedimiento de control interno**

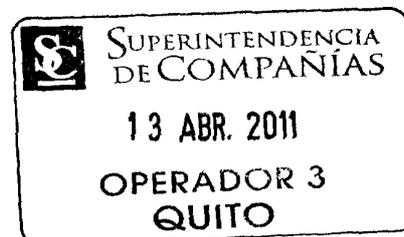
Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad

de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. El estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. El nivel de salvaguarda de los activos es razonable, evidenciándose en la ausencia de pérdidas por siniestros las recuperaciones de siniestros

### 3. Registros legales y contables

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente el procedimiento de revisión, considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio, la Ley de Régimen Tributario Interno, El Código del Trabajo, en cuanto a su conservación y aplicación.

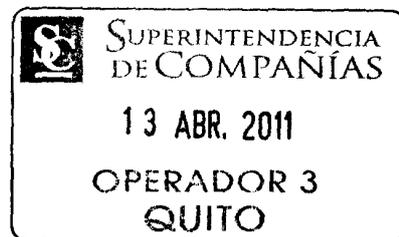
- Los registros contables (asientos contables, libro mayor y balances de comprobación, conciliaciones bancarias), se elaboran y archivan en forma secuencial, ordenada y de fácil acceso.
- Los respaldos en medios magnéticos aseguran la recuperación de los mismos, cubriendo el contingente de pérdida eventual.
- La facturación cumple con lo establecido en la LRTI, en cuanto a las autorizaciones y archivo de las copias del emisor.
- Las planillas del IESS, Roles de pago de remuneraciones, sobresueldos y utilidades fueron expuestas y se llevan conforme a lo establecido en el Código del Trabajo.
- Las declaraciones del Impuesto a la Renta, declaraciones de IVA, Retención en la fuente, fueron realizadas conforme a los plazos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno
- Los programas de aplicación cuentan con las licencias de Software respectivo.
- Tanto la matriz como las sucursales cuentan con la patente anual de funcionamiento emitido por la municipalidad respectiva
- La empresa se encuentra al día en el pago del 1,5 por mil a las Municipales respectivas.
- La empresa se encuentra al día en el pago de la contribución a la Superintendencia de compañías.
- La Compañía no ha generado impuesto causado en el año 2010, ya que se usó como crédito tributario el ISD de las importaciones de materia prima que su ad valorem es cero. Este crédito más las retenciones del año supera el valor a pagar por impuesto a la renta.
- La auditoría externa ha sido contratada, conforme lo dispone el artículo 321 de la Ley de Compañías.



- La compañía no ha sido fiscalizada, por lo que están pendientes de fiscalización los ejercicios 2007 al 2010.
- A partir de enero de 2011 la compañía debe aplicar la NIIF, para el efecto, viene aplicando el programa de capacitación dispuesto en la Resolución 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías.
- Los administradores, declaran no tener litigios pendientes a esta fecha, excepto por:
  - 19 Reclamos judiciales por recuperación de cartera vencida que se vienen arrastrando desde años anteriores.
  - 1 Demanda por indemnización de daños y perjuicios, en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en contra del empresa CUBITEC CIA LTDA, por utilización del nombre comercial, por un monto de 1'000.000 usd.
  - 1 Demanda de impugnación, en contra del Municipio de Quito, por error de cobro en las patentes de los años 2003 y 2004, por un monto de 16.979,91 usd.
  - 1 Demanda civil, en contra del señor Juan Carlos Miño Franco, por rendición e cuenta en el proceso de cobranza de cartera vencida, por un monto de 50.000 usd.
  - 1 Demanda civil, en contra del señor Marcelo Bonilla Morillo, ex empleado de Kubiec, por irregularidades en sus funciones, por un monto de 50.000 usd
  - El Proceso arbitral en Zurich-Suiza, en contra de la compañía de nacionalidad alemana Salzgitter Mannesmann International GmbH fue resuelto favorablemente a Kubiec.

#### **4.- Opinión sobre las operaciones de la compañía por el ejercicio económico 2010**

Una compilación de los estados financieros de la Compañía por los ejercicios económicos 2007, 2008, 2009 y 2010, se presentan a continuación:



**KUBIEC S.A.**

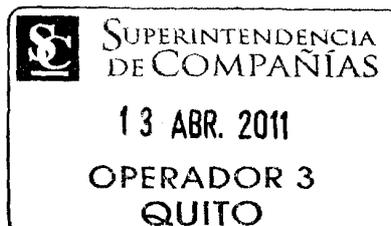
**BALANCES GENERALES**

<b>Al 31 de diciembre de los años</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>% Crecim 2009-2010</b>
<b>ACTIVOS</b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
Efectivo y Equivalentes	194,374	502,482	159,047	1,094,489	
Cuentas por Cobrar Clientes (neto)	4,949,188	6,044,182	5,635,795	7,404,030	
Cuentas por Cobrar Empleados	28,080	42,899	30,106	28,413	
Cuentas por Cobrar Compañías relacionadas	224,861	15,002	11,017	11,208	
Deudores Varios	45,185	54,777	51,674	14,033	
Anticipo a proveedores	46,469	4,285	5,849	11,815	
Total Inventarios	5,181,716	18,946,505	13,624,391	14,113,011	
Pago Anticipados	8,504	10,010	13,633	19,824	
Impuestos prepagados	490,904	1,834,622	685,304	980,006	
<b>Total de Activos Corrientes</b>	<b>11,169,281</b>	<b>27,454,764</b>	<b>20,216,816</b>	<b>23,676,827</b>	<b>17%</b>
<b>Propiedad y Equipos (neto)</b>	<b>2,169,540</b>	<b>3,165,052</b>	<b>3,165,361</b>	<b>3,154,273</b>	<b>0%</b>
Inversiones Permanentes	4,000	4,000	13,613	13,613	
Otros activos	33,602	23,760	15,462	83,914	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13,376,423</b>	<b>30,647,576</b>	<b>23,411,252</b>	<b>26,928,627</b>	<b>15%</b>

**KUBIEC S.A.**

**BALANCES GENERALES**

<b>Al 31 de diciembre de los años</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>% Crecim 2009-2010</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>					
Obligaciones bancarias corto plazo	5.765.054	9.041.709	9.959.893	5.332.982	
Cuentas por Pagar proveedores y otros Compañías relacionadas	1.765.049	11.726.887	4.603.935	2.189.136	
Préstamos de terceros	206.311	36.344	620.349	408.769	
Impuestos por Pagar	414.479	2.125.974	294.603	1.118.371	
Pasivos Acumulados	261.343	817.241	337.486	1.032.146	
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>8.412.237</b>	<b>23.748.155</b>	<b>15.816.266</b>	<b>13.341.323</b>	<b>-16%</b>
Obligaciones a largo plazo	112.864	9.169	120.000	2.075.989	
Provisión Jubilación Patronal y deshaucio	109.541	282.458	327.160	417.492	
<b>Total de Pasivos a Largo Plazo</b>	<b>222.405</b>	<b>291.627</b>	<b>447.160</b>	<b>2.493.481</b>	<b>458%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>8.634.642</b>	<b>24.039.782</b>	<b>16.263.426</b>	<b>15.834.804</b>	<b>-3%</b>
Capital social	4.289.613	4.741.784	4.741.784	4.741.784	
Utilidades retenidas y reservas			1.866.010	2.406.041	
Utilidad del ejercicio	452.168	1.866.009	540.032	3.945.997	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>4.741.781</b>	<b>6.607.793</b>	<b>7.147.826</b>	<b>11.093.822</b>	<b>55%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>13.376.423</b>	<b>30.647.575</b>	<b>23.411.252</b>	<b>26.928.627</b>	<b>15%</b>

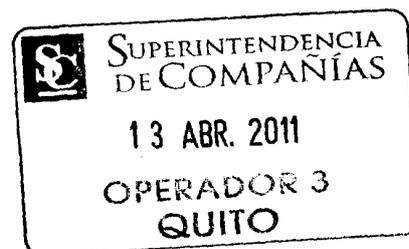


**KUBIEC S.A.**
**ESTADOS DE RESULTADOS**

	<b>% Crecim</b>				
Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2010-2009</b>
<b>Ventas netas</b>	23.659.339	40.755.805	33.536.060	41.611.099	24%
Volumen de ventas	21.912	28.463	30.101	34.395	14%
Precio de venta	1.080	1.432	1.114	1.210	9%
<b>Costos de ventas</b>	19.639.653	31.870.826	28.381.833	31.192.612	10%
Costo unitario	896	1.120	943	907	-4%
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>4.019.686</b>	<b>8.884.979</b>	<b>5.154.227</b>	<b>10.418.487</b>	<b>102%</b>
<b>% Contribución</b>	<b>17,0%</b>	<b>21,8%</b>	<b>15,4%</b>	<b>25,0%</b>	
Gastos de Administración	1.878.246	3.315.582	2.782.776	2.833.059	2%
Gastos de Venta	410.890	650.803	548.016	1.257.763	130%
<b>Total de Gastos</b>	<b>2.289.136</b>	<b>3.966.385</b>	<b>3.330.792</b>	<b>4.090.822</b>	<b>23%</b>
<b>% Gastos / Ventas</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,9%</b>	<b>9,8%</b>	
<b>UTILIDAD EN OPERACIÓN</b>	1.730.550	4.918.594	1.823.435	6.327.664	247%
<b>% Utilidad en operación</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>5%</b>	<b>15%</b>	
Gastos Financieros	1.041.518	784.584	1.197.283	1.045.505	-13%
Otros ingresos y egresos netos	(1.502)	(307)	(9.180)	(124.302)	
Provisión para desvalorización de inventarios		560.000			
<b>OTROS GASTOS</b>	1.040.016	1.344.277	1.188.103	921.203	-22%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>690.534</b>	<b>4.134.317</b>	<b>635.332</b>	<b>5.406.461</b>	<b>751%</b>
<b>% Utilidad antes de impuestos</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>	<b>13%</b>	
15% participación a trabajadores	103.580	620.148	95.300	810.969	751%
Impuesto a la renta	134.785	1.648.160		649.495	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>452.168</b>	<b>1.866.009</b>	<b>540.032</b>	<b>3.945.997</b>	<b>631%</b>
<b>% Rentabilidad</b>	<b>1,9%</b>	<b>4,6%</b>	<b>1,6%</b>	<b>9,5%</b>	

**KUBIEC S.A.**
**INDICADORES FINANCIEROS**

	<b>% Crecim</b>				
	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009-2010</b>
<b>Gasto /Ton</b>	<b>104</b>	<b>139</b>	<b>111</b>	<b>119</b>	<b>7%</b>
Días en inventarios	95	214	173	163	
Rotación de inventarios	3,8	1,7	2,1	2,2	
Días en cartera	67	48	54	57	
Capital de trabajo	2.757.044	3.706.609	4.400.550	10.335.504	
Liquidez	1,3	1,2	1,3	1,8	
Endeudamiento	65%	78%	69%	59%	
Apalancamiento de CP	1,77	3,59	2,21	1,20	
Financiamiento de Inversión fija	10%	9%	14%	79%	
ROE	10%	28%	8%	36%	
ROA	3%	6%	2%	15%	



ROE	Margen		Rotación		Apalancamiento		Utilidad Neta Patrimonio
	Utilidad Neta Ventas	X	Ventas Activo Total	X	Activo Total Patrimonio	%	
2007	452,168 23,659,339	1.9%	23,659,339 13,376,423	1.77	13,376,423 4,741,781	2.82 9.5%	9.5%
2008	1,866,009 40,755,805	4.6%	40,755,805 30,647,576	1.33	30,647,576 6,607,793	4.64 28.2%	28.2%
2009	540,032 33,536,060	1.6%	33,536,060 23,411,252	1.43	23,411,252 7,147,825	3.28 7.6%	7.6%
2010	3,945,997 41,611,099	9.5%	41,611,099 26,928,627	1.55	26,928,627 11,093,823	2.43 35.6%	35.6%
Gestión	Diferencia	7.9%		0.11		-0.85	28.0%
	Crecimiento	489%		8%		-26%	370.8%

El crecimiento del volumen en ventas fue del 14% en el último año y del 16% sostenido considerando como base el 2007, lo que sin duda deja entrever el potencial de crecimiento de los productos que son relativamente nuevos en el mercado.

El margen bruto subió un 10% respecto del 2009, esto en razón al incremento de precios promedios de los productos un 9%, y a la baja de los costos unitarios en un 4%, una parte por el mejor aprovechamiento de los costos fijos. La cifra es record en el periodo 2007-2010.

Los gastos de venta por tonelada, subieron de 18 a 37 dólares (un 100%), esto en razón de la implementación de fuerza de ventas por la nueva línea de negocios kubiteja.

Por lo expuesto, el margen neto subió del 1.6% al 9.5% igualmente record en el mismo período señalado.

Los días en inventario bajaron de 173 a 163 lo que denota una mejor gestión de los mismos.

La inversión en activos fijos no ha crecido en los dos últimos años, el monto de compras de activos no supera la depreciación, el nivel de crecimiento en ventas sostenido del 16% en los 3 años es posible que sea un indicativo de que el negocio requiere aumentar el nivel de inversión para continuar creciendo.

El nivel de endeudamiento oneroso de la compañía bajó del 60% al 50%, si bien esto permite bajar el costo financiero, sin embargo representa dejar de utilizar el



apalancamiento financiero que es un multiplicador de beneficio de los accionistas considerando que la utilidad operacional es muy superior al costo financiero.

Reforzando la idea de los dos párrafos anteriores la compañía tiene un gran potencial de crecimiento, pudiendo contar con el apalancamiento es posible redimensionarla.

El retorno de los accionistas (ROE) mejoró del 8% al 36% derivado de un mayor margen en ventas (9,5%), una mayor rotación de activos (ventas/activos 1,55), aún cuando bajó el apalancamiento financiero (activos/patrimonio 2,43).

#### 5.- Opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros por el ejercicio económico 2010

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de este examen, y considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

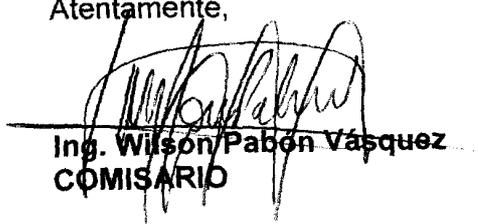
En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Kubiec S.A.** al 31 de Diciembre de 2010 y el correspondiente resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha de conformidad con la Ley de Compañías principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador, excepto por las salvedades descritas a continuación:

1.- Los cargos por concepto de arrendamiento mercantil son imputados a los resultados en base a su devengamiento, pudiendo ser activados.

2.- La Compañía es propietaria del 82% de las acciones de la empresa Cubiertas de Colombia Kubiec S.A. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 requiere que los estados financieros se presenten consolidados con su subsidiaria y no se ha presentado consolidados con la subsidiaria.

Por lo expuesto anteriormente someto a consideración de la Junta, la aprobación final del Balance General de **Kubiec S.A.** al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Quito. Ecuador, 30 de marzo del 2011  
Atentamente,

  
Ing. Wilson Pabón Vázquez  
COMISARIO

