

**INFORME DEL COMISARIO A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA CUBIERTAS DEL ECUADOR "KU-BIEC S.A."**

Señores Accionistas  
"KU-BIEC"

Procedo a detallar a ustedes mi informe de Comisario de la Compañía Cubiertas del Ecuador KU- BIEC correspondiente al ejercicio económico del año 2007:

1.- Se observa que esta empresa a partir de la fusión de las dos empresas, Perfiltec y Kubiec, Cubiertas del Ecuador ha realizado importantes avances en relación a la diversificación de los productos y servicios que presta a nivel de país gracias a la dirección gerencial y al apoyo importante de todo el personal en todas y cada una de las áreas administrativas, técnicas, mercadeo y ventas, y producción.

La empresa en la actualidad cuenta con dos plantas industriales ubicadas en Quito (desde el año pasado ubicado en Amaguaña) y Guayaquil pero para desarrollar las actividades comerciales tiene bodegas y oficinas ubicadas en Cuenca, Santo Domingo, Quevedo y Portoviejo.

2.- La imagen de la empresa se ha hecho presente a través de las ferias, medios de comunicación escrita que permite difundir a los sectores industrial y comercial la variedad de productos y servicios complementarios. Esto le ha permitido realizar importantes obras relacionadas con la construcción de estructuras metálicas (división Intermetal en Guayaquil, que realiza el diseño, fabricación, comercializa y construye productos de acero), instalaciones de techos y otras de centros comerciales entre otras.

4.- La empresa se desenvuelve bajo las normas legales y de acuerdo con las resoluciones de las Juntas Generales Ordinarias y Universales realizadas en el transcurso del año 2007, como lo disponen los Artículos 234 y 235 de la Ley de Compañías, se realizaron 4 juntas: 1 ordinaria y 3 extraordinarias.

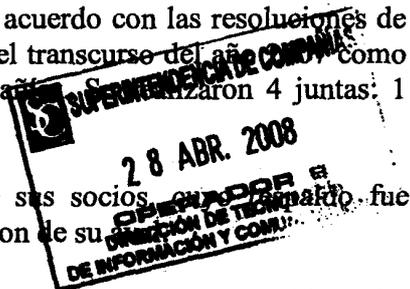
5.- La administración ha contado con la colaboración de sus socios, en donde fue necesario para realizar negociaciones y trámites que requirieron de su colaboración en la dirección de su actividad.

Por otra parte la Administración tiene también la colaboración del personal distribuido en las diferentes áreas tanto administrativas, producción, técnica, ventas que en conjunto ascienden a 129 personas a contrato fijo y 19 a contrato por horas.

Este personal de manera resumida se encuentra distribuida:

1. Quito (administración, bodega, ventas , instalaciones, planta, producción e Intermetal): 53 contrato y 1 por horas
2. Guayaquil (administración, bodega, ventas, instalaciones, planta, producción Kubiec e Intermetal): 74 contrato y 14 por horas

Sucursales:



1. Cuenca 4 contrato y 1 por horas
2. Santo Domingo 5 contrato
3. Portoviejo 2 contrato y 3 por horas
4. Quevedo 1 contrato

6.- Los libros de Actas, Juntas Generales, talonario y libro de acciones y accionistas, comprobantes y libros de contabilidad se encuentran llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Además, todos los bienes de la compañía se conservan y se custodian de la manera más adecuada.

7.- El control interno de la compañía se lleva mediante sistema computarizado, obteniéndose balances de resultados, generales y reportes diarios generales por cuenta y por comprobante.

8.- La empresa de cumplimiento a los que dispone el artículo 321 de la Ley de Compañías, que se refiere a la realización de auditorias externas de los estados financieros.

9.- La empresa cumple con las normas y todos los requisitos y licenciamientos de los programas de computación que utiliza la empresa.

10.- La Compañía no ha sido fiscalizada, por lo que están pendientes de fiscalización los años 2004 al 2007.

11.- Los Estados de Resultados y Balance General de Kubiec S.A. comparados con los obtenidos en los tres años anteriores en dólares de USA:

#### 11.1 ESTADO DE RESULTADOS

	2005	2006	2007
<u>Ingresos</u>	<u>15.895.296</u>	<u>21.687.470</u>	<u>23.660.841</u>
Ingresos Operacionales-Ventas	15.814.255	20.342.384	23.659.340
Otros ingresos	73.154	1.345.086	1.501
<u>Egresos</u>	<u>15.871.555</u>	<u>20.728.404</u>	<u>22.970.307</u>
Costo de ventas	13.690.477	16.396.257	19.639.653
Gastos de Administración y ventas	1.436.715	2.301.563	2.289.136
Gastos financieros y otros	744.363	2.030.584	1.041.518
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>23.741</b>	<b>959.066</b>	<b>690.534</b>

Los Ingresos Operacionales se descomponen de la siguiente manera:

1. ventas locales US \$ 23.481.235
2. ventas exterior 44.680
3. maquila 133.425

## TONELADAS VENDIDAS DURANTE 2007

ZONA	TONELADAS	VALOR US \$
COSTA	6.952,25	7.667.739,37
SIERRA	13.618,53	14.760.301,77
CUENCA	1.299,95	1.202.936,16
TOTAL PAIS	21.870,73	23.630.977,30

Otros ingresos corresponde básicamente a ventas de activos fijos.

Los Costos de ventas se descomponen en:

1. Costos de ventas productos terminados US \$ 18.569.303
2. Otros costos de venta 1.070.350

El costo de las importaciones realizadas suman US \$ 14.702.245,56 y por concepto de compras locales de materia prima y productos terminados US \$ 1.860.195.

Los gastos de Administración y ventas:

1. Gastos de administración (Quito)US \$ 794.433
  - Gastos de venta Kubiec 161.181
  - Gastos de venta Perfilec 75.028
  - Gastos área técnica 114.580
  - Bodegas 29.895
- 2.- Guayaquil:
  - Gastos Administración 495.977
  - Gastos de venta Kubiec 77.866
  - Gastos de venta Perfilec 42.328
  - Gastos área técnica 57.029
  - Bodegas 91.599
- 3.- Bodegas Cuenca 46.992
- 4.- Gastos Administración planta Quito 28.024
- 5.- Gastos Administración planta Gquil 141.709
- 6.- Bodegas Santo Domingo 30.103
- 7.- Bodegas Portoviejo 30.315
- 8.- Bodegas Quevedo 6.303
- 9.- Gastos de venta Intermetal 54.487
- 10.-Ingenieria de proyectos Intermetal 11.485

El valor de las ventas corresponde a conceptos tales como servicio de instalación, materiales para techos ALUTECHO, ventas al exterior (Colombia), paneles, maquila, servicios de corte y pintura entre otros.

Los costos de ventas tienen un incremento del 19 % con relación al año 2006 y que corresponden a los pagos de materia prima(cartas de crédito). Este es un porcentaje significativamente menor que el que se observa en la comparación entre los años 2006 y 2005

del 60% y que se debió a la situación del mercado mundial por la demanda del mercado chino básicamente se reflejó en el encarecimiento de los costos de la materia prima.

Los gastos administrativos son menores en el 5%. Los gastos financieros igualmente son menores al 2006.

## 11.2 BALANCE GENERAL

AÑO	2005	2006	2007
Total de Activos	10.034.705	15.842.160	13.376.422
Total Activos Corrientes	8.315.282	15.974.954	11.169.281
- Efectivo, inversiones temporales	98.631	152.803	194.374
- Cuentas por cobrar	3.910.784	4.731.698	5.784.687
- Inventarios	3.416.321	5.052.242	3.967.721
- Importaciones en tránsito	857.802	3.918.549	1.213.994
- Otros activos corrientes	31.745	119.661	8.504
Total Activos fijos, inversiones permanentes y otros	1.336.455	1.867.205	1.679.499
- Otros activos no corrientes	382.968	249.216	527.642
Total de Pasivos	6.862.231	11.552.580	8.633.204
- Préstamos de terceros	3.114.701	3.238.269	206.312
- Cuentas por pagar a proveedores	3.419.090	7.013.918	7.902.498
- Deudas sociales, fiscales y legales y otros	382.440	470.593	524.394
Patrimonio Neto	3.172.474	4.289.580	4.743.218

12.- Los rubros que se destacan por su valor significativo dentro del Balance, corresponden a:

- Cuentas por cobrar clientes. Esta cuenta tiene un incremento del 22% con relación al 2006. Corresponden a clientes que son principalmente empresas como Adelca, Megahierro, Multimetales entre otros.
- Inventarios US \$ 3.9 millones que se corresponden a la materia prima, productos terminados y no producido por la compañía e importaciones en tránsito.
- Las cuentas por pagar US \$ 7.9 millones están constituidas por pagos a proveedores nacionales por materiales e insumos y a las cartas de crédito abiertas para la importación de materia prima las que está garantizadas con la materia prima importada. Los proveedores e instituciones a pagar son básicamente: Adelca, Steel Resources Inc. Sidor e Insta Panel Chile.

El detalle de todos estos rubros principales constan debidamente sustentados en los libros de contabilidad y revisados por la firma auditora externa.

13.- No existen comentarios respecto a las garantías, omisiones y convocatorias, porque se llevan de acuerdo a los procedimientos legales. Las operaciones de crédito que debe realizar la compañía para la provisión de la materia prima, están debidamente respaldadas con la firma del Gerente General, requisito solicitado por el exportador o quién solicita el amparo en la negociación a través de cartas de crédito.

14.- El resultado de los principales índices son:

Indice de liquidez: 1.29  
Capital de trabajo: US \$ 2.536.077  
Indice endeudamiento interno: 0.64  
Solvencia: 0.35

Atentamente,



Gustavo Jarrín

Quito, marzo del 2008