

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, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2008, 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 2008, estas cumplen con lo dispuesto en los artículos 231, 234 y 235 de la Ley de Compañías. Durante el año se realizó una sola 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.

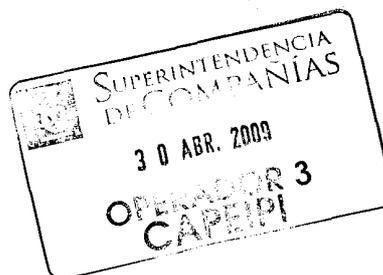
2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realice, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que considere 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

3. Registros legales y contables

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente el procedimientos 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 provisión de impuesto a la renta del ejercicio 2007 se calculó aplicando la metodología indicada por el SRI en Resolución No. 0263 para la reinversión de las utilidades, por la cual las Compañías que reinviertan sus utilidades, pagarán una tarifa reducida del 15% sobre el monto reinvertido, para la provisión del 2008, se aplicó la tarifa del 25%.
- 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 2005 al 2008.
- Los administradores, declaran no tener litigios pendientes a esta fecha, excepto los reclamos judiciales por recuperación de cartera vencida.

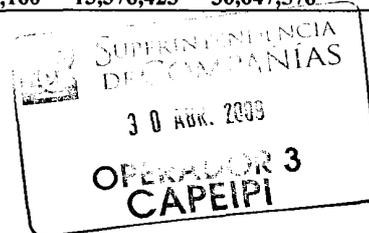
4.- Opinión sobre las operaciones de la compañía por el ejercicio económico 2008

Una compilación de los estados financieros de la Compañía por los ejercicios económicos 2006, 2007 y 2008, se presentan a continuación:

KUBIEC S.A.

BALANCES GENERALES

| Al 31 de diciembre de los años | 2006 | 2007 | 2008 | % Crecim 2008-2006 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | | |
| Efectivo y Equivalentes | 152,803 | 194,374 | 502,482 | |
| Cuentas por Cobrar Clientes (neto) | 3,967,249 | 4,949,188 | 6,044,182 | |
| Cuentas por Cobrar Empleados | 18,543 | 28,080 | 42,899 | |
| Cuentas por Cobrar Compañías relacionadas | 63,164 | 224,861 | 15,002 | |
| Deudores Varios | 47,739 | 45,185 | 54,777 | |
| Anticipo a proveedores | | 46,469 | 4,285 | |
| Total Inventarios | 8,970,792 | 5,181,716 | 18,946,505 | |
| Pago Anticipados | 119,661 | 8,504 | 10,010 | |
| Impuestos prepagados | 635,004 | 490,904 | 1,834,622 | |
| Total de Activos Corrientes | 13,974,955 | 11,169,281 | 27,454,764 | 40% |
| Propiedad y Equipos (neto) | 1,826,170 | 2,169,540 | 3,165,052 | 32% |
| Inversiones Permanentes | 4,000 | 4,000 | 4,000 | |
| Otros activos | 37,035 | 33,602 | 23,760 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | 15,842,160 | 13,376,423 | 30,647,576 | 39% |



| KUBIEC S.A. | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| BALANCES GENERALES | | | | % Crecim |
| Al 31 de diciembre de los años | 2006 | 2007 | 2008 | 2008-2006 |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES | | | | |
| Obligaciones bancarias corto plazo | 3,152,949 | 5,765,054 | 9,041,709 | |
| Cuentas por Pagar proveedores y otros | 7,284,450 | 1,765,049 | 11,726,887 | |
| Préstamos de terceros | 151,499 | 206,311 | 36,344 | |
| Impuestos por Pagar | 382,113 | 414,479 | 2,125,974 | |
| Pasivos Acumulados | 279,109 | 261,343 | 817,241 | |
| Total de Pasivos Corrientes | 11,250,120 | 8,412,237 | 23,748,155 | 45% |
| Obligaciones a largo plazo | 204,178 | 112,864 | 9,169 | |
| Provisión Jubilación Patronal y deshaucio | 98,282 | 109,541 | 282,458 | |
| Total de Pasivos a Largo Plazo | 302,460 | 222,405 | 291,627 | -2% |
| TOTAL PASIVOS | 11,552,580 | 8,634,642 | 24,039,782 | 44% |
| Capital social | 3,660,026 | 4,289,613 | 4,741,784 | |
| Utilidad del ejercicio | 556,867 | 452,168 | 1,866,009 | |
| PATRIMONIO | 4,216,893 | 4,741,781 | 6,607,793 | 25% |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 15,769,473 | 13,376,423 | 30,647,575 | 39% |

| KUBIEC S.A. | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| ESTADOS DE RESULTADOS | | | | % Crecim |
| Por los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de | 2006 | 2007 | 2008 | 2008-2006 |
| Ventas netas | 20,269,697 | 23,659,339 | 40,755,805 | 42% |
| Volumen de ventas | 19,711 | 21,912 | 28,463 | 20% |
| Precio de venta | 1,028 | 1,080 | 1,432 | 18% |
| Costos de ventas | 16,396,257 | 19,639,653 | 31,870,826 | 39% |
| Costo unitario | 832 | 896 | 1,120 | 16% |
| MARGEN BRUTO | 3,873,440 | 4,019,686 | 8,884,979 | 51% |
| % Contribución | 19.1% | 17.0% | 21.8% | |
| Gastos de Administración | 1,941,396 | 1,878,246 | 3,315,582 | 31% |
| Gastos de Venta | 360,166 | 410,890 | 650,803 | 34% |
| Gastos Financieros | 654,851 | 1,041,518 | 784,584 | 9% |
| Total de Gastos | 2,956,413 | 3,330,654 | 4,750,968 | 27% |
| % Gastos / Ventas | 14.6% | 14.1% | 11.7% | |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y OTROS | 917,027 | 689,032 | 4,134,011 | 112% |
| Otros ingresos y egresos netos | (30,648) | 1,502 | 307 | |
| UTILIDAD DE LAS OPERACIONES | 886,379 | 690,534 | 4,134,317 | 116% |
| 15% participación a trabajadores | 143,860 | 103,580 | 620,148 | 108% |
| Impuesto a la renta | 185,652 | 134,785 | 1,648,160 | 198% |
| UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO | 556,867 | 452,168 | 1,866,009 | 83% |
| % Rentabilidad | 2.7% | 1.9% | 4.6% | |

| KUBIEC S.A. | | | | % Crecim |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------|
| INDICADORES FINANCIEROS | 2006 | 2007 | 2008 | 2008-2006 |
| Gasto /Ton | 150 | 152 | 167 | 5% |
| Días en inventarios | 197 | 95 | 214 | |
| Rotación de inventarios | 1.8 | 3.8 | 1.7 | |
| Días en cartera | 63 | 67 | 48 | |
| Capital de trabajo | 2.724,835 | 2.757,044 | 3.706,609 | |
| Liquidez | 1.2 | 1.3 | 1.2 | |
| Endeudamiento | 73% | 65% | 78% | |
| Apalancamiento de CP | 2.67 | 1.77 | 3.59 | |
| Financiamiento de Inversión fija | 17% | 10% | 9% | |

| ROE | Margen | | Rotación | | Apalancamiento | | % | Utilidad Neta Patrimonio |
|------------|-----------------------------|----------|----------------------------|----------|--------------------------------|----------|----------|---------------------------------|
| | <i>Utilidad Neta Ventas</i> | X | <i>Ventas Activo Total</i> | X | <i>Activo Total Patrimonio</i> | % | | |
| 2006 | 556,867 20,269,697 | 2.7% | 20,269,697 15,842,160 | 1.28 | 15,842,160 4,216,893 | 3.76 | 13.2% | 13.2% |
| 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% |
| Gestión | Diferencia | 1.8% | | 0.05 | | 0.88 | | 15.0% |
| | Crecimiento | 29% | | 2% | | 11% | | 46.2% |

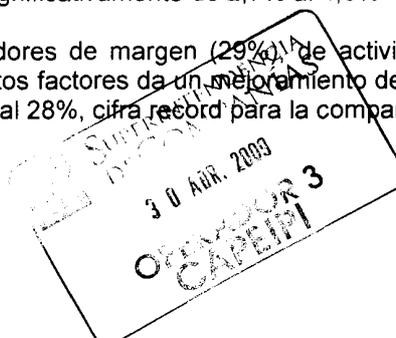
El crecimiento del volumen en ventas fue del 30% en el último año y del 20% sostenido considerando como base el 2006, lo que sin duda deja entrever el potencial de crecimiento de los productos que son nuevos en el mercado y que desde el punto de vista de mercadeo se consideran productos estrella (vigas y tejas).

Sin duda, el mejoramiento de la rentabilidad se vio beneficiado por los incrementos de precios que alcanzó el acero en el mercado internacional (precios nunca antes vistos), el incremento fue del 18% sostenido respecto al 2006 y del 33% respecto al 2007.

Los gastos de ventas crecieron a ritmo del 5%, inferior a la inflación, por lo que considero que están bajo control e inferiores respecto de la industria.

Por lo expuesto, el margen neto en ventas mejoró significativamente de 2,7% al 4,6%

Visto en contexto, la compañía mejoró sus indicadores de margen (29%) de actividad (2%) y de apalancamiento (11%), el efecto multiplicador de estos factores da un mejoramiento de la rentabilidad del patrimonio en el orden del 15% al pasar de 13% al 28%, cifra record para la compañía y superior a la industria.



5.- Opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros por el ejercicio económico 2008

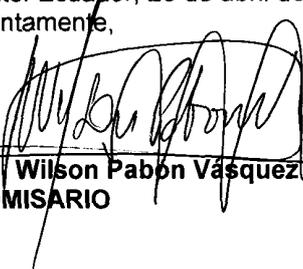
He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de este examen, y considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación:

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 2008 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:

- Deficiencia en la provisión por desvalorización comercial de los inventarios en aproximadamente USD560.000
- Analizada la recuperación de cartera durante el primer trimestre del 2009, de los saldos constantes al 31 de diciembre de 2008, encontramos que el 29% de esta, presenta vencimientos superiores a 90 días. Revisados en detalle, el 80% de la cartera vencida, se encuentra concentrada el 25 clientes.

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 2008 y el correspondiente Estado de Resultados, por el año terminado en esa fecha.

Quito, Ecuador, 28 de abril del 2009
Atentamente,


Ing. Wilson Pabón Vásquez
COMISARIO

