

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

INFORME DE LA ADMINISTRACION

EJERCICIO ECONOMICO 2012

Señores Directores y Accionistas:

El 2012, que fue un año en nuestro país marcado principalmente por la agenda electoral, CESA trabajó arduamente durante todo el año en todos sus frentes, particularmente en materia comercial, para lograr los objetivos propuestos.

Según cifras oficiales, la construcción es un área que ha venido experimentando un gran progreso desde el año 2007 hasta el 2012, y se prevé que la economía crecerá sobre el 4% en el 2013, impulsado por el sector de la construcción. Por lo que este sector es uno de los que más aportaron al crecimiento del país.

Como parte de ese gran esfuerzo realizado por CESA, ha tenido que vencer a una competencia superior a la de otros años, por que por ejemplo la empresa Kywi salió a competir en el campo de los proyectos y las demás empresas fueron más allá de la competencia de sus bien equipadas tiendas, a todos los territorios del país.

Los principales aspectos empresariales de CESA en el 2012 se relacionan con lo siguiente:

- El cumplimiento del presupuesto de ventas de cerraduras alcanzó el 100% en el 2012, Se alcanzó un 96.7 de cumplimiento del presupuesto global ya que las ventas de Edesa por razones de competencia y políticas de la empresa se alcanzó solamente al 92.6% de su presupuesto.
- Mejoró sensiblemente la atención al cliente de cerraduras según lo confirma la disminución de las reclamaciones. No así en la atención a clientes de Edesa, debido a dificultades de entrega oportuna de productos ó entregas parciales, con los consecuentes problemas de atención al cliente, que llegan al punto de hacernos pensar en adquirir otras líneas de productos, que aunque están pedidos no hemos podido probar la eficiencia de las demás líneas como puertas de seguridad, aunque si lo hemos hecho y con éxito en cerraduras de embutir, cerrojos, eléctricas y de tarjeta.
- Tuvimos la obligación de aumentar y aumentamos 140 m. de galpón cubierto porque ya no había donde resguardar en condiciones mínimas aceptables un inventario que nos permite competir y que por esa razón se ha

incrementado casi a 1'400.000 de dólares. Por lo que se realizó con recursos propios la ampliación de un espacio para bodega, que algo solucionará el problema y que requiere de una definición de largo plazo de parte del Directorio y si es necesario de la Asamblea de Socios.

- Sin embargo de advertir que tuvimos que aplicar nuevas tácticas de ventas inclusive disminuir el precio a varios productos para poderlos liquidar, frente a una competencia que ya hacen ventas en el campo de proyectos, con precios bajos y ampliando los plazos de pago.
- Hemos mejorado nuestro sistema de calificación a nuevos vendedores, debido a la alta rotación de los mismos.
- Se ha logrado una nueva distribución de las zonas, con una mejor cobertura del territorio nacional.
- Se han iniciado conversaciones para negociar la concesión de materiales afines a los que maneja la empresa, encontrándonos con una limitación ya prevista desde años atrás de espacio físico para almacenamiento.
- Algunos de nuestros ejecutivos fueron captados por empresas de la competencia en condiciones que no pudimos competir pero que afortunadamente han podido ser sustituidos con personal de igual calidad.
- Nuestro personal del área contable se encuentra capacitado para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera que la Superintendencia de Compañías exige sean puestas en vigencia desde el 2012, en nuestro caso.
- Asimismo hemos cumplido la exigencia de brindar trabajo a personal discapacitado.
- En producción, se consolidó el incremento de producción en cerraduras para puerta corrediza y mueble en una cifra próxima a las 24.000 cerraduras mensuales, esto es un incremento del 28.1% sobre las cifras del año anterior.
- Sospechamos que los factores políticos adversos que nos hicieron vacilar en nuestros cálculos sobre el 2012 subsisten, no obstante es una política de aprovechar las oportunidades y mientras funcione nos arriesgamos nuevamente a incrementar la producción y almacenaje del 6.6% dentro de las limitaciones físicas para producción, almacenaje y transporte.
- El capital pagado de la empresa es de \$ 550.000, el que resulta escaso para una operación de importaciones y compras locales que excede los 5 millones de dólares, relación que no cabe mantener en una empresa de 40 años de antigüedad, y para obviar lo cual se procedió a:

- Una distribución de USD 250.000 en acciones liberadas entregadas a los socios en estricta participación porcentual al capital pagado de la empresa, para que el mismo ascienda a USD 800.000 y se incremente en 45,45%, esta opción se concretó en Junta General de 27 de Febrero de 2013. Este incremento de capital se financia tomando el valor total del mismo de la cuenta Reserva de Capital, que es de USD 397.402,12, dejando un saldo todavía importante de casi USD 147.402,12.
- Debemos agradecer al personal de la empresa y a los consejos de los funcionarios superiores el haber logrado transformar un año de resultados presupuestariamente inciertos como lo manifestamos en nuestro informe anterior, en un año con resultados casi iguales a las cifras record alcanzados en 2011.
- Por último, la empresa registra un buen clima de relaciones laborales. No ha ocurrido ningún problema en el año 2012, mas bien cabe destacar que el personal en general tanto de la planta, como el de ventas, despachos y cobranzas han tenido una participación importante en el resultado obtenido en el 2012.

El esfuerzo realizado permite, que a más de haber mejorado en general en todas las provisiones para eventuales gastos o pérdidas, exista un remanente de Utilidades a disposición de la asamblea de USD 171.557,89, como lo demuestra el cuadro siguiente:

DISTRIBUCION DE UTILIDADES 2012

Utilidades del Ejercicio 2012	USD	277.611,64
(-) 15% Participación Trabajadores		<u>(41.641,75)</u>
Utilidad después 15% P. Trabajadores		235.969,89
(-) Impuesto a la Renta		(44.700,63)
(-) 10% Reserva Legal		(19.126,93)
(-) Bonificación Salario Digno		<u>(584,44)</u>
Utilidad Neta		171.557,89
-15% de Capital para Dividendo de Accionistas		<u>(82.500,00)</u>
Saldo para Reserva de Capital	USD	89.057,89

Del saldo final de Utilidades disponibles sugerimos se distribuya a los señores Accionistas un 15% tomando en cuenta que la reforma de la Ley de Impuesto a la Renta considera gravable a los dividendos.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. Vigésimo Cuarto, literal f) de los Estatutos, el Directorio debe aprobar de Presupuesto de la Empresa, el mismo que se

somete en extracto a continuación y en Anexo 5 se encuentra detallado, para su análisis y aprobación y un cuadro del Flujo de Fondos, en Anexo 6, relacionado con la aplicación del mismo.

RESUMEN PRESUPUESTO 2013			%
VENTAS NETAS		6'100.000	100.0%
COSTO DE VENTAS		-4'038.368	66.2%
		2'061.632	33.8%
GASTOS		-1'694.352	27.8%
Sueldos y Beneficios	- 864.965		
Comisiones Ventas	-145.741		
Alimentación	-31.262		
Arriendos	-25.200		
Servicios Básicos	-28.320		
Seguros	-36.000		
Fletes	-60.000		
Mant. Vehículos, Combustibles	-52.224		
Viajes Empleados	-36.000		
Suministros Oficina	-15.600		
Honorarios Profesionales	-48.000		
Suscripciones, Imp. Municipales	-24.000		
Capacitación, Publicidad	-20.400		
Intereses Préstamos	-78.740		
Jubilación Patronal	-98.400		
Indemnizaciones	-24.000		
Leasing Vehículos	-26.200		
Varios	-79.300		
UTILIDAD DEL EJERCICIO USD		367.280	6.0%

Presupuesto que se presenta con la observación de que en el caso que su ejecución fuese deficitaria deberíamos a la brevedad posible realizar los ajustes que fueren necesarios.

Presentamos como anexos los Informes preparados por las Gerencias de Ventas y Producción, Contraloría y un Informe sobre Cobranzas, que esperamos ilustren a satisfacción a los señores Accionistas con respecto a los hechos de CESA en el 2012.

1. ANALISIS DE VENTAS

Se ha dado prioridad al cumplimiento del presupuesto de ventas en los productos de mayor rentabilidad, como son las cerraduras CESA y las de producción nacional, logrando cumplir el presupuesto del 2012 en 100%, en cambio en la línea de Edesa se alcanzó el 92.6% del presupuesto.

Las ventas del 2012 alcanzaron un crecimiento del 6.5% en unidades y 5.6% en dólares con relación al 2011.

La composición de las ventas van mejorado, en el presente ejercicio tenemos un 57.6% en venta de cerraduras, que son los productos más rentables y 42.4% corresponde a Edesa, que nos ofrece un menor margen.

En cuanto a la distribución de las ventas por región, tenemos que la Región 1 se alcanzó al 67.7% y en Región 2 el 32.3%.

Al superar el presupuesto de compras a Edesa en las líneas de Sanitarios, CESA ganó un rebate por USD 33.284 propuesto por Edesa.

En Anexo 1 encontramos el Informe de Ventas de 2012, con un análisis detallado de las ventas por línea, unidades y valores.

2. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

2.1. En el año 2012 el departamento de cobranzas realizó un seguimiento continuo de las cuentas de los diferentes ejecutivos de venta, de Región 1 y Región 2, obteniendo como resultado al momento un porcentaje de efectividad razonable, considerando que existe un 0.4% por recaudar de las ventas realizadas durante el año 2011.

Los días de cartera al 31 de diciembre del 2012 mejoró a 60 en comparación con el año 2011 que terminamos con 62, a pesar de que la Dirección de la Empresa decidió ampliar el crédito a 60 y 90 días en negociaciones importantes, para ser competitivos en comparación con el mercado.

DIAS DE CARTERA	2011	2012
Región 1	66	58
Región 2	53	64
Cartera Total	62	60

En Anexo 4, encontramos Informe detallado de la gestión realizada por Cobranzas y el Plan de Mejoramiento del Departamento de Crédito y Cobranzas en el año 2012.

2.2. Hay que destacar la gestión de Contraloría de la empresa en la vigilancia del cumplimiento de las políticas y procedimientos determinados por la Dirección de la compañía, en el control de inventarios y despachos, particularmente en

liderar el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, en el control y monitoreo permanente de las cuentas por cobrar a clientes, entre los aspectos más importantes. El Informe de las Actividades de Contraloría en el 2012, se puede observar en Anexo 3.

2.3. La contribución de la familia Dávalos ha vuelto a ser importante en el año 2012, ya que sus préstamos a CESA, sobrepasan al endeudamiento bancario, lo que nos ha permitido mantener al día los pagos a proveedores nacionales y del exterior.

A continuación se puede observar los Balances General y de Resultados al 31 de Diciembre de 2012 comparados con el 2011, de los mismos que más adelante explicamos brevemente algunos rubros:

ACTIVOS		2011	2012
CASH EN HAND	1,426,158	1,426,158	2,426,158
RECEIVABLES	124,602	124,602	124,602
INVENTORY	74,430	74,430	74,430
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT	2,000,000	2,000,000	2,000,000
INVESTMENTS	225,000	225,000	225,000
OTHER ASSETS	64,325	64,325	64,325
TOTAL ASSETS	2,814,515	2,814,515	2,814,515
PASIVOS Y PATRIMONIO			
CURRENT LIABILITIES			
ACCOUNTS PAYABLE	200,000	200,000	200,000
DEBT	100,000	100,000	100,000
OTHER LIABILITIES	100,000	100,000	100,000
TOTAL CURRENT LIABILITIES	400,000	400,000	400,000
SHAREHOLDERS' EQUITY			
COMMON STOCK	1,000,000	1,000,000	1,000,000
RESERVED FUNDS	1,414,515	1,414,515	1,414,515
TOTAL EQUITY	2,414,515	2,414,515	2,414,515
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	2,814,515	2,814,515	2,814,515

[Signature]
 Director General

[Signature]
 Contralor General

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares americanos)

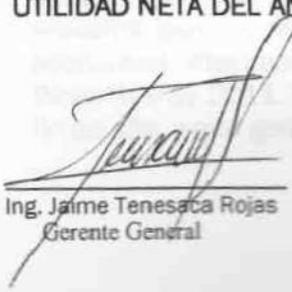
	2012	2011
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y equivalentes	106.352	141.409
Clientes	962.532	922.429
Inventarios	1'595.389	1'426.198
Otras Cuentas por Cobrar	105.909	124.658
Gastos Anticipados	5.780	74.420
Total Activos Corrientes	<u>2'775.962</u>	<u>2'689.114</u>
EDIFICIOS Y TERRENOS	419.178	225.096
MAQUINARIA Y EQUIPO	114.715	64.325
INVERSIONES EN ACCIONES	<u>49.828</u>	<u>48.661</u>
OTROS ACTIVOS	<u>2.320</u>	<u>1.670</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>3'362.003</u>	<u>3'028.866</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Obligaciones Bancarias	375.059	263.241
Proveedores	429.588	595.701
Gastos Acumulados y otras cuentas	137.590	188.027
Total Pasivos Corrientes	<u>942.236</u>	<u>1'046.969</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	938.717	783.812
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1'481.049</u>	<u>1'198.085</u>
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>3'362.003</u>	<u>3'028.866</u>
Ing. Jaime Tenesaca Rojas Gerente General		CBA. Jacqueline Caicedo Contadora General

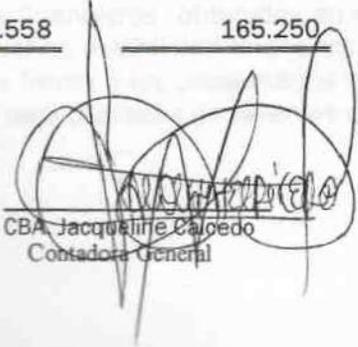
CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares americanos)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
VENTAS NETAS	5'456.375	5'164.555
COSTO DE VENTAS	<u>-3'679.701</u>	<u>-3'528.503</u>
MARGEN BRUTO	<u>1'776.674</u>	<u>1'636.052</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u>-1'414.354</u>	<u>-1'299.043</u>
UTILIDAD EN OPERACIONES	<u>362.320</u>	<u>337.009</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Intereses	-83.497	-116.989
Otros Gastos	-39.140	-0
Ingresos	<u>37.929</u>	<u>41.923</u>
Total	<u>277.612</u>	<u>261.943</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u>277.612</u>	<u>261.943</u>
MENOS:		
Participación a Trabajadores	-41.642	-39.291
Impuesto a la Renta	-44.701	-39.041
Reserva Legal	-19.127	-18.361
Bonificación Salario Digno	-584	
Total	<u>-106.054</u>	<u>-96.693</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO	<u>171.558</u>	<u>165.250</u>


Ing. Jaime Tenesaca Rojas
Gerente General


CBA Jacqueline Calcedo
Contadora General

El Costo de Ventas

El Costo de Ventas en el 2012, fue el 67.4% de las Ventas Netas, que representa una disminución del 0.4% frente a lo presupuestado que fue 67.8%.

Los Gastos de Operación

Corresponde a los Gastos Administrativos y de Ventas, fueron del 28.1% de las Ventas Netas, que representa un aumento del 1.1% del porcentaje presupuestado que fue de 27.0%. Sin embargo debemos aclarar que en este rubro se encuentran incluidos ajustes extras de fin de año, especialmente en los rubros Jubilación Patronal e Indemnización Laboral, producto de cálculos actuariales del valor actual de estas obligaciones.

El Patrimonio

El Patrimonio contable de la Empresa al 31 de Diciembre de 2012 se incrementó a USD 1'481.049, que representa un incremento de 23.6% con relación al año 2011. Incremento que incluye ajustes en ganancias resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, valor que puede utilizarse únicamente para absorber pérdidas o aumentar el capital social de la compañías, de acuerdo a disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Indices Financieros

Indices	A Dic. 2011	A Dic. 2012
Indice de Liquidez	2.57	2.95
Indice de Solvencia	1.65	1.79
Prueba Acida	1.14	1.25
Apalancamiento Total	1.52	1.27
Apalancamiento a C. Plazo	0.87	0.63
Días de Venta en Cartera	62	60
Indices de Rentabilidad:		
Utilidad Bruta/Ventas Netas	31.7	32.6
Utilidad Neta/Ventas Netas	5.1	5.1

Como se podrá observar en el cuadro anterior, los índices financieros obtenidos en el presente ejercicio reflejan que la empresa mantiene su nivel de estabilidad financiera y económica, mejorando significativamente algunos de ellos frente a los presentados en Diciembre de 2011. Indices obtenidos después de ajustes para provisión de reservas de fin de año y que garantiza la validez de los balances.

3. ASPECTOS TECNICOS

3.1. La producción en unidades en el año 2012 alcanzó 281.393 unidades, con un incremento de 61.784 unidades con relación al año 2011, que representa el 28.1% de incremento.

La producción del año 2012 fue planificada para alcanzar 238.600 cerraduras de mueble, y 38.000 cerraduras de cortina metálica. El cumplimiento logrado es de 241.630 cerraduras de mueble que representa el 101.3% y 39.763 cerraduras de cortina metálica logrando el 104.6% con relación a lo planificado.

3.2. Es importante indicar que en los últimos años los cambios técnicos en las cerraduras de mueble, se basa en la sustitución de materias primas de mayor costo (barras de latón) con materias primas de menor valor (zamag) pero de iguales propiedades mecánicas y procesos de fabricación más económicos al reducir las operaciones de maquinado de las mismas disminuyendo operaciones de maquinado.

En Anexo 2 se puede observar el Informe detallado de Producción del año 2012.

4. PRESUPUESTO DE VENTAS PARA EL 2013

Se plantea un presupuesto de Ventas de USD 6'100.000, con lo que CESA asume el riesgo calculado de un incremento del 11.8%, frente a las Ventas Netas del 2012.

Los cambios contemplados en la composición de las ventas en dólares para el 2013 frente a las Ventas del 2012 nos exige: Mantener un mayor stock de cerraduras importadas, evitando el desabastecimiento de productos, incrementar las ventas de cerraduras de producción nacional en un 18.4%, las cerraduras CESA económicas incrementar un 8.6%, un incremento de 8.3% de las cerraduras Kwikset, un aumento de 1.4% en cerraduras Lokset; en tanto que apostamos comercializar nuevos productos, tales como puertas de seguridad, cerraduras de mayor seguridad, variedad de bisagras y accesorios por un monto de USD 117.000 en el 2013; mientras que Edesa aumenta un 8.0%. La composición de las ventas presupuestadas por línea para el 2013 sería como sigue:

LINEAS	VENTAS DOLARES 2012	PRESUPUESTO DOLARES 2013	VARIACION %
Cerraduras Mueble	1'165.369	1'380.000	18.4
Cerraduras Económicas	1'282.412	1'393.000	8.6
Cerraduras Kwikset	212.451	230.000	8.3
Cerraduras Lokset	473.452	480.000	1.4
Otros - Nuevos Productos	6.565	117.000	100.0
Total Cerraduras	3'140.249	3'600.000	14.6
Edesa	2'315.693	2'500.000	8.0
Pinturas	433		
TOTALES	5'456.375	6'100.000	11.8

En cuanto a la participación de las líneas en el total de ventas, tenemos que las líneas de cerraduras representan el 59.0% del total, de las cuales el 22.6% son cerraduras Nacionales, el 22.8% son Importadas CESA económicas, el 3.8% cerraduras Kwikset y cerraduras Lokset el 7.8%, nuevos productos 1.9%; mientras que Edesa tendría una participación del 41.0% del total de ventas, como se refleja en el siguiente gráfico:



El desglose por líneas e ítems se encuentra en Informe de Ventas, Anexo 1.

5. PRESUPUESTO DE PRODUCCION PARA EL 2013

La producción para el año 2013 en productos nacionales alcanzaría a 300.000 unidades, lo que representa un incremento del 6.6% con respecto a la producción del año anterior, con lo cual se lograría con el tiempo la meta, mantener un inventario de hasta 12 meses, necesario para garantizar atención a los pedidos en forma inmediata.

La línea de cerraduras de mueble en el 2013 alcanzaría una producción de 270.000 unidades, superior en 11.7% con relación a la producción del año 2012 que fue de 241.630 unidades; mientras que las cerraduras para cortina metálica alcanzará a 30.000 unidades en el 2013.

La distribución de la producción en unidades para el 2013 se refleja en el gráfico siguiente:



PROYECCIÓN DE COSTOS 2013

Los Costos para el 2013 representan un 66.2% de las Ventas Netas, porcentaje inferior en 1.2% al obtenido en el 2012 que fue del 67.4%. Disminución que se justifica por el mayor impulso que se da a la venta de cerraduras con una mayor rentabilidad y por la optimización de procesos y materia prima en la fabricación de cerraduras de mueble.

PROYECCIÓN DE GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS 2013

Representan el 27.8% de las Ventas Netas de la compañía para el 2013, inferior en 0.3% a los Gastos de 2012. Los Gastos Financieros representa una carga del 1.3% de las Ventas Netas y corresponde a Intereses Bancarios y de otros acreedores.

PROYECCIÓN DE RESULTADOS AL FINAL DE 2013

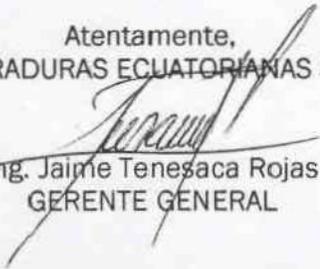
De no presentarse eventos extraordinarios propios del mercado o de las políticas económicas nacionales, aspiramos obtener al finalizar el año una utilidad de US\$ 367.280, que significaría un 6.0% del total de Ventas Netas del año ó un 66.8% del Capital Social de la compañía, antes del aumento de capital a USD 800.000, en trámite.

6. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE DIRECTORIO Y DE LA JUNTA GENERAL

La Administración de la Compañía desarrolla su gestión de conformidad con las disposiciones determinadas en las Juntas de Accionistas y de Directorio, por lo tanto la empresa cumplió con las mismas en los campos comercial y administrativo, así como en los aspectos: laboral, tributario, de ordenanzas, del cuerpo de bomberos y otros de tipo legal.

Debemos expresar nuestro agradecimiento a los miembros del Directorio que supieron confiar en CESA y le ofrecieron su consejo sabio para que se haya podido cumplir con trabajadores, proveedores y bancos en momentos en que las inseguridades del ciclo económico 2012 así lo exigieron.

Atentamente,
CERRADURAS ECUATORIANAS S.A.


Ing. Jaime Tenesaca Rojas
GERENTE GENERAL

Quito, Abril 2 de 2013