

**INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN DE ICESA S.A.**  
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
**CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DEL AÑO 2011**

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la normativa societaria en lo referente a la presentación de informes de gestión por parte de la administración de las Compañías que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, a continuación se presenta el informe de la administración de ICESA S.A. Correspondiente al ejercicio 2011:

En el año ejercicio 2011, ICESA S.A., logró alcanzar una venta de US\$115 MM. Lo que conlleva un incremento del 9% respecto del 2010 US\$105 MM). Este aumento del 9 % respecto al año anterior 2010, se logró en base al fuerte impulso que la Compañía puso sobre su fuerza de ventas, incluyendo capacitación constante, una cultura de profesionalismo y sana competencia. En acompañamiento, se abrieron nuevos puntos de venta a nivel de la región sierra y costa aumentando su rango de acción como se había establecido en sus objetivos. Así mismo, se logró el objetivo de aumentar el mix y la variedad de productos ofrecidos con precios justos y la oferta de servicios complementarios a nuestros clientes.

Se informa que en el año de ejercicio 2011, ICESA S.A., cumplió con todas las disposiciones emitidas por la Junta General y el Directorio, estableciendo que no se identificó ningún tipo de novedad.

Mediante contrato de compra - venta del 31 de mayo del 2011, la Compañía adquirió la totalidad de los activos y pasivos de FULLMUEBLES S. A. (EKOGAR) por US\$ 152,474. En este acto, se transfirió a favor de ICESA S. A. la totalidad del negocio, entendiéndose como tal, la actividad económica de la venta de muebles; consecuentemente se acuerda transferir su marca de producto, nombres comerciales y demás propiedad intelectual desarrollada para la comercialización de sus productos; transferir la totalidad de sus activos; transferir la totalidad de sus pasivos, obligaciones y demás responsabilidades; incluyendo la transferencia, sin limitación alguna de todos los derechos y obligaciones que formen parte del negocio.

El 24 de septiembre, tuvimos el privilegio de realizar la apertura de nuestra primera Mega Tienda llamada Orve 129, un nuevo concepto en el mercado para



nuestros clientes; adaptándonos a ofrecer toda una variedad de productos para satisfacer las necesidades de los hogares ecuatorianos.

A continuación se detalla la situación financiera de la compañía al cierre del año 2011, y su desarrollo respecto al año 2010.

Como se mencionó anteriormente, las Ventas crecieron en 9 % respecto a las ventas alcanzadas en el 2010 (US\$105 MM), alcanzando los US\$115 MM, el margen bruto de ventas del 2011 fue del 30 % (32% en el 2010) y la utilidad acumulada contable fue de US\$ 4.5 MM (US\$ 5.5 M en el 2010). Si consideramos la utilidad como índice EBITDA al cierre del 2011 la Compañía presenta un rendimiento del 5 % sobre la venta total o una utilidad monetaria de US\$ 5.9 MM.

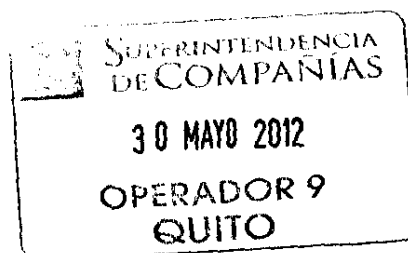
Con respecto a la liquidez de la Compañía y en base a las ventas obtenidas durante el año se han mejorado los índices de caja, permitiendo disminuir deuda con bancos y por ende el gasto financiero; en adición, la liquidez obtenida ha permitido invertir en la apertura de nuevos puntos de venta, adquisición de activos fijos requeridos en la operación.

En cuanto al estado del cumplimiento de las normas sobre la propiedad intelectual y derechos de autor por parte de La Compañía, ICESA S.A. informa que se han respetado a cabalidad según dispone La Ley y no se reporta ningún tipo de novedad en el asunto.

Con respecto al balance General de la Compañía se puede mencionar:

#### **ACTIVOS**

Al 31 de diciembre, el total de Activos de ICESA es de US\$ 43.9 MM (US\$ 47 MM en el 2010) constituido en un 40% por el Inventario de Mercadería, 22% de Activos Fijos (de los cuales, un 82% corresponde a Bienes Inmuebles Revalorizables), un 3% a Fondos Disponibles y Depósitos a Plazo, un 17% a cuentas por cobrar comerciales (la recuperación de la cartera comercial se da en un promedio de 25 días) 15% a otras cuentas por cobrar; y. Otros Activos Diferidos (Pago de los valores de concesión en varios Centros Comerciales en el país) e Inversiones y Aportes en Compañías por 3%.



## PASIVOS

El Pasivo total de la Compañía asciende a US\$ 27 MM el 89% corresponde a pasivo corriente y su composición es la siguiente: Obligaciones con Bancos por US\$ 4.9 MM, Obligaciones con Bancos de Mercadería por US\$ 15 MM, (con vencimientos promedio entre 30 y 60 días).

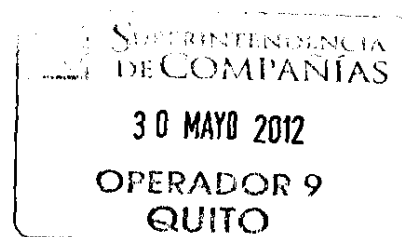
Adicionalmente, existen US\$ 1.4 MM de cuentas por pagar a accionistas y US\$ 5.3 MM de Pasivos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar (SRI, Jubilación Patronal, Beneficios Sociales y Provisiones de Gastos).

## PATRIMONIO

El Patrimonio de los accionistas está constituido por US\$ 8,6 MM de capital suscrito y pagado, US\$ 1.6 MM de Reservas, US\$0.5MM Efectos NIIFS, US\$3.5MM Resultados Acumulados, US\$2.5MM Resultado del Ejercicio (descontado 15% participación trabajadores y 24% impuesto a la renta).

A continuación se presenta un resumen del Balance General:

|                                  | 2010          | 2011          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Activo Corriente                 | 35,672        | 29,506        |
| Activo Fijo                      | 9,110         | 9,682         |
| Otros Activos                    | 2,560         | 4,758         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>             | <b>47,341</b> | <b>43,946</b> |
| Pasivo Corriente                 | 27,486        | 24,081        |
| Pasivo Largo Plazo               | 1,940         | 2,927         |
| <b>TOTAL PASIVO</b>              | <b>29,426</b> | <b>27,009</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                | <b>19,855</b> | <b>16,938</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b> | <b>47,341</b> | <b>43,946</b> |



**Expectativas 2012:**

Para el año 2012, el objetivo principal es tener un crecimiento del 10% frente al año anterior y alcanzar ventas por US\$ 120 MM. Esto debe conseguirse a través de un control adecuado de los niveles de inventario y seguir apoyando la preparación y fortalecimiento de la fuerza de ventas a través de la Escuela de Negocios ICESA.

Abrir tiendas nuevas incrementando la cobertura actual y fortaleciendo la presencia en centros comerciales.

Marzo, 8 de 2012

Atentamente,



Carlos E. Martínez L.

**PRESIDENTE EJECUTIVO**

**ICESA S.A.**

