

---

**EMPRESA IZAGUIRRE BARRAIL INVERSORA SOCIEDAD**  
**ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO – Empresa IBI SAECA**

**CARTA DEL PRESIDENTE**

A los queridos y muy respetados:  
accionistas,  
proveedores de fondos del sector financiero y bursátil,  
proveedores de mercaderías; y,  
apreciados colaboradores.

Llego el momento en que debemos rendir cuentas por un ejercicio más, cerrado con éxitos y ciertamente innumerables desafíos.

En efecto, el ejercicio se caracterizó por la incertidumbre generada por la pandemia del COVID 19, además de algunas medidas de políticas públicas adoptadas que fueron cuanto menos desafortunadas.

El entorno en el que se desempeña una empresa es esencial para decisiones de inversión y decisiones microeconómicas de qué producir y cuanto producir. Cuando no se avizora la luz al final del túnel esas decisiones se vuelven complejas, llenas de temor y nunca es conveniente utilizar el principio de la “gallina ciega”.

Por su lado fue y es esencial realizar cuantas acciones sean necesarias para preservar el capital de la empresa –ya que algunos hemos apostado gran parte de nuestros ahorros por el país, con miras a un devenir mejor y el de nuestros numerosos colaboradores—a más de generar las ganancias necesarias que permitan seguir creciendo y desarrollando este maravilloso país.

Por la coyuntura mundial (podríamos hablar de un nuevo orden económico), la regional y la nacional nos vimos compelidos, al interior del Directorio, a aguzar el ingenio; y, hoy con satisfacción, mirando el pasado reciente vemos que fue uno de los ejercicios más exitosos en materia de resultados, de saneamiento de cartera, de diversificación de riesgos, de combate a la mora, de reducción de pasivos y hasta para desarrollar nuevos productos.

Después de momentos, ciertamente angustiantes, mediante el esfuerzo denodado de todos quienes conformamos la familia de IBISAECA, apoyado tenazmente por inversores, proveedores de fondos, accionistas pudimos cerrar un ejercicio que podemos calificar de muy bueno.

El país, la sociedad toda, y nosotros hemos aprendido a convivir con el virus del COVID. Siendo aún muy cautos, se pudo gestionar la angustia de trabajar diariamente con el temor al contagio, pero la necesidad de llevar el pan en cada mesa de los paraguayos, a más de la creciente demanda por créditos nos permitió el riesgo que sometemos a consideración.

Me cabe la ocasión de dirigirme a ustedes por el honor de presidir el Directorio y ser el Presidente Ejecutivo de la empresa, pero tengan la certeza que sin el esfuerzo denodado y continuo de nuestros colaboradores hubiese sido imposible llegar al resultado que les presentamos.

Así, en materia de Gobierno Corporativo, el Directorio pudo coordinar las tareas mediante el reporte de los diferentes Comités constituidos y realizar los ajustes mediante tomas de decisiones oportunas. A manera de ejemplo, después de análisis exhaustivos se tomó la decisión de sacrificar las utilidades por la baja de activos improductivos y venta de cartera con moras cuyos plazos exceden la recuperabilidad razonable.

El formidable plantel de colaboradores se puso a la altura de las circunstancias y se pudo incrementar los siguientes indicadores:

Desembolsos: +48%  
Facturación: +36%  
Utilidad antes de impuestos: +58%

La abrupta caída de los ingresos del ejercicio 2019 fue historia y pudimos recuperar los niveles de los ejercicios más exitosos y aún con la gran incertidumbre (que vino para quedarse) cerramos exitosamente.

La misión más fuerte de la empresa es su sostenibilidad en el tiempo. Somos conscientes que los ciclos pueden ser de prosperidad o recesión a más de un entorno macroeconómico cuyas variables no pueden ser controladas por una empresa. Por ello, desde la dirección y cercanamente acompañados por la plana ejecutiva, analizamos y discutimos con frecuencia los efectos de las variables y del entorno.

Lo que pretendo enfatizar es que la gobernanza de la empresa pretende con todo ahínco y hasta esfuerzos tener una gestión profesional. Y mediante la providencia del Creador podamos seguir el sendero del crecimiento y aspirar sanamente un liderazgo en el mercado.

Con mucho orgullo tenemos un récord positivo de no retrasarnos con nuestras obligaciones financieras, tanto en el mercado de capitales como con las instituciones bancarias y financieras que nos proveen capital de giro para nuestras actividades. La gestión de la liquidez es siempre una preocupación constante y preferimos en varias ocasiones renunciar a más utilidades por una gestión conservadora y prudente de los recursos líquidos.

Aún cuando crecimos de manera importante en el sector PYMES, con los riesgos crediticios que ello implica, seguimos con lo que era criticado por muchos ya que la cartera de consumo lo conforman los funcionarios del sector público. Los mismos no fueron despedidos y continuaban cobrando con regularidad sus salarios. Consecuentemente, mes tras mes seguíamos teniendo ingresos lo que permitió diversificar los riesgos abriendo por primera vez la posibilidad que empleados del sector privado accedan a los productos de la empresa.

Los créditos a los funcionarios del sector público y privado, tanto en mercaderías como en efectivo, lo hicimos a través de la modalidad de call center, a clientes de la empresa, ofreciendo facilidades ampliadas y desembolsos por métodos electrónicos o giros.

Además, para los créditos a pymes (el sector más golpeado), nos circunscribimos en una primera etapa a seguir operando con clientes constituidos y con buenos antecedentes de pago.

En lo atinente a financiamiento de funcionarios del sector público, el Directorio decidió cambiar el enfoque de ventas, tanto de electrodomésticos como de préstamos dinerarios, con la contratación masiva de tele vendedores mediante empresas especializadas en la materia e incorporó al plantel de IBISAECA al Gerente de Banca Personas y al Gerente de Banca Pymes.

Y, debemos reconocer que nos fue muy bien. Hemos incrementado en un 48% el desembolso de créditos. Con una participación paritaria entre pymes y créditos de consumo.

La utilidad se vio incrementada de forma tal que se recuperaron los resultados bajos de ejercicios anteriores, se consiguió una interesante tasa de retorno y se tomó la decisión de liquidar parte importante de la cartera morosa por más de 21.000 millones de guaraníes. A ese efecto se tuvo que destinar parte de las utilidades para reconocer pérdidas.

La gestión de la mora continuará reforzada, pero creemos que ya no se requerirá un sacrificio adicional por parte de los accionistas durante el ejercicio 2022 para que los niveles de morosidad estén acorde a las entidades financieras reguladas.

Tal como señaláramos en el ejercicio pasado la situación de la empresa fue particular, considerando que en plena crisis se culminó el proceso de cambio de rumbos que se ha iniciado en ejercicios anteriores, tanto en cuanto a la capitalización de la empresa como a una muy fuerte reducción del pasivo de la misma.

La continua revisión de pasivos implicó continuar con la política de reducir al mínimo indispensable la contratación de nuevos créditos, así como la emisión de nuevos títulos de deuda en el mercado bursátil. Este esfuerzo extraordinario se refleja en la relación pasivo/patrimonio neto, que al cierre del ejercicio fue de 0,82 por lejos el mejor índice de todas las empresas que se dedican al ramo.

Como se puede observar en el balance y cuadro de resultados, ya se tiene mejores y más eficientes procesos, se sigue trabajando en la competitividad, se abraza la expectativa de un buen 2022 en cuanto a la rentabilidad y disminución muy importante de la cartera en mora.

En suma, aún con la incertidumbre seguimos rompiendo récord en facturación, con una rentabilidad mucho mayor al ejercicio anterior y con un esfuerzo considerable para disminuir los niveles de mora castigando por pérdidas y manteniendo los niveles de previsión exigidas.

Todos los Comités funcionan con normalidad con la interacción de directores y Ejecutivos, lo que nos permite seguir realizando los ajustes que siempre son requeridos.

Les invito a analizar los principales indicadores de la empresa ya que son motivo para reflejar los esfuerzos realizados y constituyen un desafío ya que la vara está cada vez más alta.

Ahora, y como todos los años, me queda elevar mi gratitud al Creador, más que siempre, por la oportunidad de seguir trabajando con esfuerzo y tesón. La mayor satisfacción que me embarga es sin dudas la posibilidad de seguir creando fuentes de trabajo y fortaleciendo a clientes en un país que en verdad lo requiere.

A todos quienes colaboraron con la empresa con su apoyo, trabajo y conocimiento, mi sincera gratitud.

Nos queda abrigar la esperanza de un devenir mejor para la empresa y para todos.

Muchas gracias.

**Rodrigo Izaguirre Cazenave**

## MEMORIA CORRESPONDIENTE AL VIGÉSIMO SEXTO EJERCICIO AÑO 2021

En cumplimiento a lo que establece el Estatuto Social y las disposiciones legales vigentes, el Directorio de **EMPRESA IZAGUIRRE BARRAIL INVERSORA SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO – Empresa IBI SAECA** se complace en informar y someter a consideración de los señores Accionistas, la Memoria anual, el Balance General, el Estado de Resultado, informe del Síndico e Informe de la auditora externa, “BCA - Benitez Codas & Asociados”, contratada para dar cumplimiento a las Reglamentaciones vigentes, correspondiente al ejercicio fiscal cerrado al 31 de diciembre de 2021.

### CONSIDERACIONES GENERALES

Informamos que la calificadora Riskmetrica S.A. estuvo realizando los trabajos de actualización de calificación de todos los Programas vigentes, emitiendo el último reporte en el mes de Abril de 2021, el informe de calificación ha tomado de base el Balance de cierre del periodo fenecido el 31.12.2020, otorgándonos la calificación en pyA-, Tendencia Estable, y cuyo resumen de calificación se reproduce a continuación:



**INFORME DE CALIFICACIÓN**  
Fecha de corte al 31/Dic/2020  
**IBISAECA – PEG G6**

La emisión de la Calificación de Solvencia y del Programa de Emisión Global PEG G6, de la Empresa Izaguirre Barrail Inversora S.A.E.C.A. (IBISAECA), se realiza conforme a lo dispuesto por la Ley N° 3.899/09 y la Resolución CNV CG N° 06/19.

Corte de calificación:	31 de Diciembre de 2020
Fecha de calificación:	14 de Abril de 2021
Fecha de publicación:	15 de Abril de 2021
Calificadora:	<b>RISKMÉTRICA S.A. Calificadora de Riesgos</b> Bernardino Caballero 1.099 entre Sucre y Tte. Duarte – Asunción Tel: 021-328-4005 Cel 0981-414481 Email: <a href="mailto:info@riskmetrica.com.py">info@riskmetrica.com.py</a>

Empresa Izaguirre Barrail Inversora S.A.E.C.A. IBISAECA	CALIFICACIÓN LOCAL	
	CATEGORÍA	TENDENCIA
<b>Programa de Emisión Global PEG G6</b>	<b>pyA-</b>	<b>Estable</b>
A: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.		

Mencionar también que en fecha 21/04/2021, la Comisión Nacional de Valores según el Certificado de Registro CNV N° 036\_21042021 aprobó y registró el Programa de Emisión Global de Bonos G7 por un monto de hasta Gs. 16.000.000.000.-, totalmente negociados en el año 2021 según el siguiente detalle:

Serie 1, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 29.04.2021, a un plazo de 1371 días.

Serie 2, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 29.04.2021, a un plazo de 1644 días.

Serie 3, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 29.04.2021, a un plazo de 1917 días.

Serie 4, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 05.07.2021, a un plazo de 1947 días.

Serie 5, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 05.07.2021, a un plazo de 2040 días.

Serie 6, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 05.10.2021, a un plazo de 2071 días.

Serie 7, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 05.10.2021, a un plazo de 2162 días.

Serie 8, Gs. 2.000.000.000.- en fecha 05.10.2021, a un plazo de 2227 días.

Estos fondos fueron destinados y aplicados a la reestructuración de pasivos y a capital operativo para pagos de proveedores y compras de mercaderías.

Hemos desarrollado nuestra gestión económica en base a un presupuesto que en su aspecto global fue ejecutado satisfactoriamente.

## Nuestra Gestión

### 1. Ingresos por Ventas y comercialización

Las ventas en el ejercicio comprendido entre el 01.01.2021 y el 31.12.2021 ascendieron a la suma de 224.451.995.456.- IVA incluido. Y los ingresos operativos reconocidos por el principio de lo devengado ascienden a la suma de Gs. 63.920.316.742.-, esta cifra de ingresos nos arroja un margen bruto de comercialización de Gs. 45.562.786.851.-, lo que representa un aumento del 17% del margen bruto con relación al periodo anterior.

### 2. Gastos de Explotación

En el ejercicio 2021, los gastos de explotación (comercialización y administración) ascienden a la suma de Gs. 7.981.502.410.- lo que representa una disminución del 15% con relación al periodo anterior y un 12% sobre el total de ingresos operativos.

Los gastos financieros ascienden a la suma de Gs. 14.600.546.103.- lo que representa una disminución del 3% con relación al periodo anterior.

### 3. Liquidez, Solvencia y otros indicadores económicos-financieros

INDICES	31/12/2020	Acumulado al Fin del Periodo	
		Periodo Actual 31/12/2021	Periodo anterior 31/12/2020
<b>Solvencia</b>			
<b>Total Activo</b>	<b>247.232.502.691</b>	<b>222,30%</b>	<b>211,89%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>111.215.000.025</b>		
Mide la capacidad de una empresa para hacer frente sus obligaciones de pago. Lo ideal es que el valor de este ratio sea superior a 150% si bien si desagregamos el ratio entre el largo y el corto plazo, lo interesante es que el ratio de solvencia a corto sea superior al ratio de solvencia a largo, pues esto aporta a la compañía de capacidad de maniobra en el día a día.			
<b>Endeudamiento (Apalancamiento) Patrimonial</b>	<b>Total Pasivo Patrimonio Neto</b>	<b>111.215.000.025 136.017.502.666</b>	<b>0,82 0,89</b>
Representa en cuánto los activos de la empresa están financiados por su patrimonio, o capital propio, antes que por su pasivo. Por lo tanto, cuanto menor sea el cociente, más solvente se considerará a la empresa.			

<b>Apalancamiento respecto al activo</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>111.215.000.025</b>	<b>0,45</b>	<b>0,47</b>
	<b>Total Activo</b>	<b>247.232.502.691</b>		
Este índice permite determinar el nivel de autonomía financiera de la empresa				
<b>Prueba ácida</b>	<b>Activo Corriente - Bienes de Cambio</b>	<b>140.363.795.513</b>	<b>5,07</b>	<b>3,94</b>
	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>27.679.178.004</b>		
Es aquel indicador que al descartar del activo corriente cuentas que no son fácilmente realizables (bienes de cambio), proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago de una empresa en el corto plazo.				
<b>Liquidez</b>	<b>Activo Corriente</b>	<b>141.662.126.141</b>	<b>5,12</b>	<b>3,99</b>
	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>27.679.178.004</b>		
Indica la porción del Pasivo Corriente que está cubierto con activos de rápida realización. Si el resultado de este ratio es mayor que 1, implica que hay más activos que pasivos, por lo que cabe esperar que no existan problemas de liquidez.				
<b>Rentabilidad del Capital</b>	<b>Utilidad ant. Imp.</b>	<b>17.012.700.409</b>	<b>13,96%</b>	<b>8,19%</b>
	<b>Patr. Neto - Res. Ejercicio</b>	<b>121.827.449.714</b>		
Mide la rentabilidad del patrimonio propiedad de los accionistas, tanto del aportado por ellos, como el generado por el negocio empresarial. Un valor más alto significa una situación más próspera para la empresa.				
<b>ROA (Rentabilidad sobre los activos)</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>14.190.052.952</b>	<b>5,74%</b>	<b>3,32%</b>
	<b>Total Activo</b>	<b>247.232.502.691</b>		
Ratio que mide la rentabilidad de los activos de una empresa, estableciendo para ello una relación entre los beneficios netos y los activos totales de la sociedad.				
<b>ROE (Rentabilidad sobre recursos propios)</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>14.190.052.952</b>	<b>14,27%</b>	<b>8,15%</b>
	<b>Capital Contable</b>	<b>99.427.000.000</b>		
Ratio que mide la rentabilidad de los capitales propios invertidos en la empresa en relación con el beneficio neto obtenido.				
<b>Eficiencia</b>	<b>Total Gastos - Gastos Financieros</b>	<b>8.395.788.874</b>	<b>13,13%</b>	<b>19,48%</b>
	<b>Ingresos</b>	<b>63.920.316.742</b>		
Este indicador relaciona los ingresos obtenidos con los gastos necesarios para conseguir dichos ingresos durante un período de tiempo determinado. Una entidad será más eficiente cuanto más bajo sea este porcentaje.				
<b>Margen Bruto de utilidad</b>	<b>Ventas - Costo de Ventas</b>	<b>45.562.786.851</b>	<b>71,28%</b>	<b>74,96%</b>
	<b>Ventas</b>	<b>63.920.316.742</b>		
Este ratio relaciona las ventas menos el costo de ventas con las ventas. Indica la cantidad que se obtiene de utilidad por cada UM de ventas, después de que la empresa ha cubierto el costo de los bienes que produce y/o vende				
<b>Margen Neto de utilidad</b>	<b>Utilidad Neta</b>	<b>14.190.052.952</b>	<b>22,20%</b>	<b>14,24%</b>
	<b>Ventas</b>	<b>63.920.316.742</b>		
Relaciona la utilidad líquida con el nivel de las ventas netas. Mide el porcentaje de cada UM de ventas que queda después de que todos los gastos, incluyendo los impuestos, han sido deducidos.				
<b>Margen EBITDA</b>	<b>EBITDA</b>	<b>38.288.200.981</b>	<b>59,90%</b>	<b>56,70%</b>
	<b>Ventas</b>	<b>63.920.316.742</b>		
El EBITDA es un indicador de los beneficios de la empresa, sin tener en cuenta los gastos financieros, fiscales, depreciaciones y amortizaciones. Se utiliza para valorar la capacidad de generar beneficios de una empresa considerando solamente su actividad productiva, ya que nos indica el resultado obtenido por la explotación directa del negocio.				

#### 4. Patrimonio Neto

El patrimonio neto de la sociedad al cierre del ejercicio 2021, asciende a la suma de Gs. 136.017.502.666.-.

El patrimonio neto actual representa 1.37 veces el capital integrado que es de Gs. 99.427.000.000.-

Cabe resaltar que al cierre del ejercicio 2020 el capital integrado ascendía a Gs. 92.847.000.000.-, durante el ejercicio 2021 hubo capitalización de Acciones Preferidas Escriturales por Gs. 6.580.000.000.-

## 5. Resultado

Conforme al cuadro que se observa más abajo, el resultado del presente ejercicio antes de las pérdidas por baja de cartera, el cálculo del impuesto a la renta y las reservas, facultativas y legales obligatorias, arroja una utilidad de Gs. 22.985.383.762.-, lo que representa un aumento del 58% con relación a la utilidad del año anterior que fue de Gs. 14.525.328.378.

La utilidad neta a distribuir del ejercicio 2021 asciende a la suma de Gs. 14.190.052.952.-, lo que representa un aumento del 87,5% con relación a la utilidad neta del año anterior que fue de Gs. 7.568.377.878.

El directorio dentro de sus atribuciones y conforme a lo establecido en el estatuto social y las leyes del mercado de valores se permite someter a la consideración de esta asamblea y de los accionistas, el proyecto de distribución de los dividendos según el siguiente cuadro.

REFERENCIA	31.12.2021
Resultado antes de Pérdidas por baja de cartera	22.985.383.762
(menos) Pérdida por baja de Cartera	(5.972.683.353)
Resultado antes del impuesto a la renta	17.012.700.409
(menos) Impuesto a la Renta	(2.075.802.565)
Resultado antes de Reservas	14.936.897.844
(menos) Reserva Legal	(746.844.892)
Ganancia neta del ejercicio 2021	14.190.052.952
<b>Capitalización de utilidades</b>	<b>0</b>
<b>Neto a Distribuir</b>	<b>14.190.052.952</b>
(menos) Reserva Facultativa – Fondo p/ pago dividendos preferentes	(3.500.000.000.-)

En las páginas siguientes encontrarán el Balance General, el Cuadro de Resultados, con sus Notas y Anexos, el Informe del Síndico, el Dictamen de los Auditores Externos Independientes, cifras y cuadros comparativos para su análisis y evaluación correspondiente.

Agradecemos a todos los Accionistas, Clientes, Proveedores, Entidades del Sistema Financiero, a la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores y Productos de Asunción S.A., las Casas de Bolsas, a los Inversores y Tenedores de Bonos, quienes nos brindaron su apoyo y confianza constante durante el año. Así mismo, a todo nuestro personal administrativo, de ventas y servicios, que con su experiencia, solvencia profesional, trabajo y lealtad apoyaron nuestras tareas durante este ejercicio.

**Rodrigo Izaguirre Cazenave**  
**Presidente del Directorio**