INFORME DE GERENCIA

AÑO 2009

Informe de Gerencia

Quito, Marzo 30 de 2010

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2009

1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2009 terminó en el 4.31% esto representa un decrecimiento del índice en 4,52% con relación al año anterior, ésta deflación estuvo marcada especialmente en las nuevas políticas del gobierno y la estabilización de la crisis económica mundial, es importante señalar que las ciudades con índices inflacionarios mas altos están Quito, Manta, Cuenca entre otros, y los productos más relevantes que incidieron en el incremento de los precios están entre otros las presas de pollo, papa chola, carne de res sin hueso y queso de cocina.

El Producto Interno Bruto estuvo en el 0.98%, éste índice no alcanzó la meta propuesta por el Gobierno Central, los indicadores más importantes para que el PIB no creciera fueron el precio del petróleo que no llego a estabilizarse en el primer trimestre. Durante el éste año los productos NO Petroleros como son la Industria agrícola, manufacturera, suministro de electricidad, agua, construcción, servicios Agroindustria del Camarón y el sector florícola registro un incremento en el PIB 1.4% , es importante recalcar que el sector Florícola aporta al PIB en el rubro de productos no petroleros.

La Balanza comercial del año 2009 registró un decrecimiento debido a la baja del precio del petróleo, y a pesar de las nuevas medidas económicas registradas por el Gobierno la prohibición de importación de bienes de consumo y la alza de los aranceles, la Balanza Comercial registra un déficit en los productos no tradicionales, ya que no llegaron a exportar en el porcentaje que se tenía previsto y creando el déficit en los productos no petroleros.

Las remesas de los migrantes en este año 2009 disminuyeron notablemente respecto al año 2008, por la crisis mundial que se registra, el alto índice de desempleo que podemos ver a nivel mundial, y los migrantes se encuentra en crisis porque lo poco que ganan le sirve para subsistir en un país que no es el suyo.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

ASPECTOS IMPORTANTES RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑIA:

1. Exportaciones

Fleuro S.A. Fleurosa fue constituída en mayo 2004 para la exportación de rosas de calidad a diferentes mercados del mundo entre los más destacados encontramos Holanda, Rusia, y EE.UU, es importante recalcar que en el año 2009 se incremento los despachos a Rusia por la crisis económica que registra en EE.UU.

La compañía Fleuro S,A. Fleurosa tiene como política interna renovar variedades Premium así como ha venido realizando desde el año 2006 en su cultivo de las dos fincas.

2. Contrato de comodato de los terrenos

Desde su constitución Fleuro S. A Fleurosa celebró contratos de comodato por 5 años con Tupigachi Property Ltd., propietaria de los terrenos de las fincas 1 y 2 en las que se encuentran las plantaciones de rosas y toda su infraestructura, cabe señalar que no existe ninguna relación comercial con dicha empresa. Esta figura ha permitido a la compañía reducir en forma notable los costos de producción, lo que ha repercutido en un precio de venta [illegible] bajo y por lo tanto más competitivo.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

3. Contrato de exclusividad de ventas

Durante el año 2009, Fleurosa continuó con el contrato con la Compañía Profile Flowers INC, para la venta exclusiva de la totalidad de la producción con calidad de exportación, los aspectos más relevantes que incluyen dicho contrato son: a) precio de venta no menor a US$42 FOB por caja de flor considerando parámetros internacionales del mercado; b) pagos en forma mensual; c) pago de costos y gastos de transporte internacional por parte de la compradora (Profile) d) La compradora se obliga a adquirir en forma diaria la totalidad de la producción de rosas.

Consideramos que la presente negociación es beneficiosa para la empresa, toda vez que nos hemos concentrado en la producción de rosas, eliminando gastos de comercialización, lo que a su vez repercute en un precio más bajo de la rosa y por ende más competitivo.

4. Seguro de activos fijos

Actualmente la Compañía tiene asegurado únicamente el ramo de vehículos, no disponemos de ningún seguro para otros activos fijos debido principalmente al alto costo de las tasas para asegurar la infraestructura de las fincas. Esperamos que en el futuro, cuando las condiciones de la empresa lo permita se considere la oportunidad de contratación de estos seguros.

5.Propiedad Intelectual

La compañía ha pagado regalías a los diferente autentores de las variedades que tenemos sembradas en la plantación, realizando un movimiento en el año 2009 de las siguiente manera:

	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	438.007
- Baja de Plantas	121.710
- Pagos Realizados en el año 2009	179.186
+ Nuevas variedades Provisión	343.896
Saldo Final por pagar Regalías	481.007

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

6.Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores	188	148
Producción	55%	45%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2009, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	423.248
Combustible	65.188
Medicamentos	5.420
Inventario de Tallos	16.147
	510.003

El valor de los inventarios de Materias Primas son altos con relación a los meses anteriores, debido a que en el mes de diciembre se realizaron las compras anticipadas de todo el material de empaque químicos y fertilizantes que se utilizarán en la época de los meses de enero y febrero, para la producción de Valentín.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de pagos anticipados por US$ 373.921 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2008 y 2009 más los recursos de revisión presentados al Servicio de Rentas Internas correspondientes a diferentes meses del año 2005 y a la etapa

preoperacional en el año 2004 y 2007 recursos de revisión por servicios por el valor de US$ 155.890 A la fecha, el crédito tributario en proceso de recuperación desde el mes de febrero a diciembre 2009 y agosto, septiembre, octubre y noviembre del 2008 en un valor de US$ 209.033.

En el año el 2009 se recuperó US$ 98.891 de crédito Tributario mediante Notas de Crédito emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Edificios	527.946
Instalaciones	2'979.038
Maquinaria y equipo	118.560
Muebles y enseres	32.816
Equipo de computación	34.164
Vehículos	219.222
Neto	**3'707.110**
Menos- depreciación acumulada	(1'546.471)
Neto	**2'160.639**
Plantas	2'334.414
Amortización acumulada	(960.681)
Neto	**1'369.733**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	481.007
Otros proveedores	204.751
Impuesto e IESS	272.662
	958.420

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2009, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness Corporation se pagaron en las fechas de vencimiento los intereses generados a una tasa anual del 7%. Por estos préstamos la Compañía tiene entregado como Garantía 2 pagarés a 7 años plazo además dichos préstamos se encuentran registrados en el Banco Central, la cancelación de los dividendos se realizó en los plazos previstos en junio y diciembre.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	746.443
Largo plazo	2'587.500
	3'333.943

Estos valores fueron utilizados en la construcción de la infraestructura de la etapa 1 y 2 de la finca 2.

Ingresos por ventas al exterior.-

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3'684.739	20'957.548	17'390.805
Ventas Finca 2	3'139.866	17'858.491	13'987.817
	6'824.605	38'816.039	31'378.622

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2009 la producción creció en el 23% principalmente por la producción de las plantas que fueron sembradas a finales del año 2008 alcanzó un rendimiento óptimo, el clima mejoró notablemente y con esto se disminuyó las enfermedades en las plantas y logrando producir tallos de exportación.

Actualmente la totalidad de las ventas se están realizando a nuestro cliente Profile Flowers INC, y vamos a continuar con esta misma política siempre y cuando se respete el contrato de los precios de verano.

Es importante recalcar que los ingresos de FLEURO S.A. FLEUROSA fueron afectados debido a que en Octubre de 2009, en la Finca 2, las variedades de plantas que se cultivaban en los Bloques 1, 10, 12 y 13 se intoxicaron como consecuencia de la fumigación realizada a las plantas con el producto químico MEGAN (producto adulterado), el daño fue severo y ocasionó la muerte del tejido vegetal en los tallos, hojas y flores, con la consiguiente pérdida total de la producción. Mediante estudio realizado por un perito se determinó la fitotoxidad de las plantas originada por los agroquímicos indicados. Esta situación generó: pérdidas en la producción de tallos debido a daños en la calidad de la flor y consecuentemente la disminución del volumen de ventas.

Según informe técnico del Perito, cabe mencionar que las pérdidas por disminución en la producción y por la baja calidad de la flor, corresponderán a 3 ciclos productivos, por lo que el

período 2010 también será afectado por la disminución de la producción de dos ciclos, esto hasta que las plantas vuelvan a los niveles de producción antes de la intoxicación.
Cabe mencionar que los daños en las plantas de la variedad Bibi fueron importantes por ello se eliminó totalmente el cultivo, la baja de las plantas fue de $ 10.793,45
La pérdida económica para el ejercicio 2009 por la disminución de los tallos de las variedades afectadas fue de aproximadamente $ 100.602 considerando un precio promedio por tallo de 0.19 centavos.

A la fecha (31 de diciembre de 2009), la Compañía ha establecido una demanda judicial en contra de la comercializadora TRICOM, proveedor al cual se adquirió el producto agroquímico MEGAN

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

Costos de producción y Gastos.-

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de costos de producción y gastos se formaba de la siguiente manera:

	FINCA 1	FINCA 2	TOTAL
Sueldos y salarios y beneficios sociales	910.214	743.730	1'653.944
Honorarios a personal técnico	21.363	17.204	38.567
Químicos, fertilizantes e insumos	888.039	831.179	1'719.218
Material de empaque	272.845	243.851	516.696
Energía eléctrica	62.704	60.727	123.431
Depreciaciones	68.384	216.539	284.923
Amortizaciones	275.685	338.988	614.673
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	192.332	163.182	355.514
Mantenimiento maquinaria y equipo	22.647	17.388	40.035
Seguridad	22.909	20.442	43.351
Combustibles	193.382	188.521	381.903
Baja de Plantas	27.091	79.495	106.586
	2'957.595	2'921.246	5'878.841

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2009 registra un patrimonio neto de 608.104, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2009 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 281.570. Con este valor no llegamos a la

meta presupuestada para el quinto año de funcionamiento de la Empresa, esto se debe a diferentes causas que se generó en la quema de las variedades con el producto Meggan que dejamos de percibir un ingreso de 100.602 dólares.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2009 a compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por U$ 7'428.866 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US$ 5'075.117, pago de intereses de deudas a terceros US$ 1'387.500, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US$ 939.528.

Atentamente,
FLEURO S.A. FLEUROSA

Ec. María Elena Campaña
Gerente

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
03 MAYO 2010
OPERADOR 11
QUITO

FLEURO S.A. FLEUROSA
Balances Generales al 31 de Diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldo al 31 de Dic.09	Saldo al 31 de Dic.08	(Disminucion) Incremento
Activos			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	26.721	73.375	(46.654)
Cuentas por cobrar	248.728	775.719	(526.991)
Inventarios	510.003	832.604	(322.601)
Otras cuentas por cobrar	416.745	338.481	78.264
Total del activo corriente	1.202.197	2.020.179	(817.982)
Propiedad, planta y equipo, neto	3.791.393	4.047.027	(255.634)
Gastos preoperacionales		41.806	(41.806)
Certificados CORPEI	53.821	42.065	11.756
	5.047.411	6.151.077	(1.103.666)
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Sobregiros bancarios	0	0	0
Préstamos bancarios	0	0	0
Proveedores	204.751	531.807	(327.056)
Cuentas por pagar	481.007		481.007
Beneficios Sociales	241.928	248.865	(6.937)
Impuestos por pagar	30.734	84.414	(53.680)
Accionistas por pagar a C. Plazo	746.443	1.411.349	(664.906)
Total del pasivo corriente	1.704.863	2.276.435	(571.572)
Accionistas por pagar L. plazo	2.587.500	3.312.500	(725.000)
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	554.000	554.000	0
Aportes a Futuras Capitalizaciones			0
Reservas	54.105	34.814	19.291
Utilidad o Pérdidas acumuladas	146.943	(26.672)	173.615
Total patrimonio de los accionistas	755.048	562.142	192.905
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	5.047.411	6.151.077	(1.103.666)

FLEURO S.A. FLEUROSA
Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2009

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldos 31/12/2009
Ingresos	
Ventas Finca 1	3.684.739
Venta Finca 2	3.139.866
Otros Ingresos	56.532
	6.881.137
Costos de produccion	
Finca 1	2.957.595
Finca 2	2.921.246
	5.878.841
Utilidad Operacional	1.002.296
Gastos administrativos	720.727
	281.570

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2008 (a Diciembre 31)	AÑO 2009 (a Marzo 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	1'996.709 - 2'276.435 = -279.726	1'202.197 - 1'704.863 = -502.666
Indice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	1'996.709 / 2'276.435 = 0.87 veces	1'202.197 / 1'704.863 = 0.70 veces
Rotación de cuentas por cobrar	Ventas netas / Promedio de cuentas por cobrar	6.272.354 / 377.995 = 16.59 veces	6'824.605 / 248.728 = 27.43 veces
Rotación del inventario	Costo de artículos vendidos / Inventario promedio	5'733.912 / 828.942+526.112/2 = 8.46 veces	5'878.841 / 526.112+510.003/2 = 11.34 veces

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2008 (a Diciembre 31)	AÑO 2007 (a Marzo 31)
Rotación de activos	Ventas netas / Activo total promedio	6.272.354 / 6'131.329+5'694.402/2 = 1.06 veces	6'824.605 / 5'694.402+5'878.841/2 = 1.17 veces
Margen de utilidad en ventas netas	Utilidad neta / Ventas netas	141.765 / 6'272.354 = 0.02	281.570 / 6'824.605 = 0.0412

NOTAS.-

Indices de Liquidez.- Para los años 2008 y 2009, índices de 0,87 y 0,70 veces respectivamente, muestran que el nivel o factor de seguridad de FLEUROSA para hacer frente a sus obligaciones que vencen a corto plazo es bajo, sin embargo debo indicar que el 100% de éstas obligaciones son con Westhill, accionista de la Compañía con quienes se viene cancelando intereses y capital desde el año 2009.

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Rotación de cuentas por cobrar.- En el año 2008 indica que tenemos 16 días y año 2009 27 días para cobrar nuestros créditos; es importante aclarar el que el año 2009 es demasiado largo, mientras que en el 2008 la gestión fue mejor.

Rotación de inventarios.- Este índice señala la rotación ágil de los inventarios disponibles, el promedio de 8.46 y 11.34 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2008 2009 y respectivamente.

Rotación de activos.- El resultado de este índice, señala que la Compañía debe ser más eficiente en el uso de sus activos para generar ventas.

Margen de utilidad en ventas netas.- Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía tiene una utilidad neta de US$ 281.570 que equivale al 4% de las ventas, es importante recalcar que es el quinto año de operación de la empresa .