

INFORME DE GERENCIA

AÑO 2010



Informe de Gerencia

Quito, 30 de abril de 2011

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2010

1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2010 terminó en el 3,33% esto representa un decrecimiento con relación al índice del 4,31% del año anterior, esta inflación es la más baja registrada a nivel de Latinoamérica. Es importante anotar que Ambato fue la ciudad que mayor inflación presentó con el 4,83%, y la de menor inflación fue Quito con 2,56%. La Región Costa registró el 3,56% y la Sierra con el 3,13%. Mientras que los bienes y servicios que tuvieron menor incidencia en la inflación que en períodos anteriores fueron por ejemplo las presas de pollo, papa, jabón entre otros.

El Producto Interno Bruto creció en el 3,58% este es el mejor índice desde la recesión mundial del año 2008, este incremento se debe los avances del sector no petrolero que alcanzó una variación positiva de 4,5 por ciento. Explicó que el crecimiento económico se sustenta en el aumento de la inversión productiva pública y privada. El Gobierno busca apuntalar un crecimiento económico acompañado de una mejor redistribución de la riqueza, y espera que el PIB para los años venideros supere a la cifra alcanzada en el año 2010.

La balanza comercial finalizó el 2010 con un déficit de US\$1.200 millones, respecto de 2009. En este sentido el Gobierno indica que es indispensable que Ecuador tome algunas medidas, como fomentar las exportaciones y la industria nacional para sustentar importaciones, de esta manera disminuir el déficit de la Balanza Comercial; pero las exportaciones a EEUU se ve afectada en vista que no se amplió las negociaciones del ATPDEA, de esta manera el sector Florícola se encuentra afectado por la no competitividad de nuestras rosas con relación al mercado de Colombia.

Las remesas de los migrantes en este año 2010 disminuyeron en el 6,9% respecto al flujo de efectivo enviado en el año 2009; a pesar de esta baja las remesas siguen ocupando el segundo rubro mas importante en la Economía Ecuatoriana, siendo las exportaciones de petróleo que ocupa el primer rubro. La caída de las remesas se da por la crisis financiera mundial y a los duros controles migratorios aplicados en EEUU, el mayor volumen de ese flujo provino de los emigrantes que residen en España y en Estados Unidos. La crisis en Europa y, particularmente, en la península ibérica, empujó la caída de las remesas, Los emigrantes ecuatorianos se adaptaron a la crisis en España y se colocaron en el sector informal de la economía, como una medida para hacer frente a sus gastos, deudas y lograr un pequeño ahorro para enviar a sus familias en Ecuador.

ASPECTOS IMPORTANTES RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA:

1. Exportaciones

Fleuro S.A. Fleurosa fue constituida 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 2010 se incremento los despachos a Rusia por la crisis económica que registra en EE.UU, teniendo una caída en este mercado en relación al año 2009 en un 12%.

2. Contrato de comodato de los terrenos

Fleuro S. A Fleurosa celebró contratos de comodato por 20 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 más bajo y por lo tanto más competitivo.

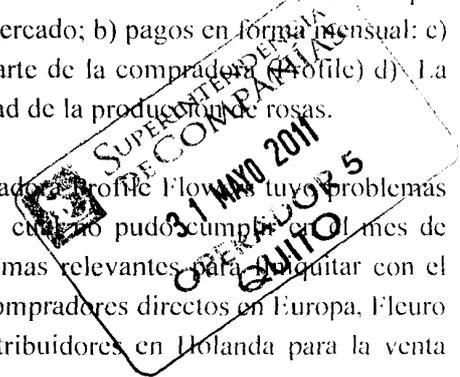
3. Contrato de exclusividad de ventas

Durante el año 2010, 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.

Es importante recalcar que a fines del año 2010 la compradora Profile Flowers tuvo problemas en colocar la flor en diferentes mercados, motivo por el cual no pudo cumplir en el mes de diciembre con el contrato, siendo uno de los problemas mas relevantes para la salida con el contrato en el año 2011, y la empresa poder buscar otros compradores directos en Europa. Fleuro se encuentra en conversaciones con dos importantes distribuidores en Holanda para la venta directa.

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 diferentes autores de las variedades que tenemos sembradas en la plantación, realizando un movimiento en el año 2010 de la siguiente manera:

	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	341.560
- Baja de Plantas	127.145
- Pagos Realizados en el año 2010	307.615
+ Nuevas variedades Provisión	316.418
Saldo Final por pagar Regalías	223.218

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 2010, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas
Combustible
Medicamentos
Inventario de Tallos

474.208
63.844
6.828
32.098
576.977



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 2010, el saldo de pagos anticipados por US\$ 318.586.89 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2009 y 2010 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 y marzo 2009 y septiembre, octubre y noviembre y diciembre del 2010.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Edificios	615.275
Instalaciones	3'135.435
Maquinaria y equipo	86.829
Muebles y enseres	29.222
Equipo de computación	35.221
Vehículos	200.432
Neto	<u>4'150.836</u>
Menos- depreciación acumulada	(1'915.362)
Neto	<u>2'235.474</u>
Plantas	2'269.978
Amortización acumulada	(1'028.421)
Neto	<u>1'241.557</u>

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	223.218
Otros proveedores	468.774
Impuesto e IESS	257.313
	<u>949.305</u>



Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2010, 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.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	741.489
Largo plazo	1'862.500
	<u>2'603.989</u>

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 2010, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3'806.955	17'899.594	18'452.018
Ventas Finca 2	3'306.970	15'614.803	16'326.277
	<u>7'113.925</u>	<u>33'514.397</u>	<u>34'778.295</u>

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2010 la producción decreció en el 4% esto se debe a que el clima en este año fue bastante irregular en los meses de octubre, noviembre y diciembre especialmente estuvo muy frío causando graves enfermedades en el cultivo como es la peronospera y botritis, las plantas crecen pero no hay brotación dando una producción alta de tallos ciegos no hay flor.

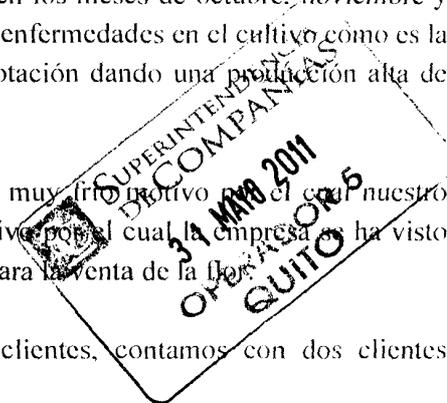
A nivel mundial en el mes de diciembre el clima estuvo muy frío por lo que el cliente no pudo cumplir con el contrato en este mes, motivo por el cual la empresa se ha visto obligada a realizar contactos con otras comercializadoras para la venta de la flor.

Actualmente la las ventas se están diversificando los clientes, contamos con dos clientes potenciales en Europa.

Costos de producción y Gastos.-

Al 31 de diciembre de 2010, 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	962.255	822.193	1'784.448
Químicos, fertilizantes e insumos, mat. Emp.	1'209.061	1'102.105	2'311.166



Energía eléctrica	53.800	54.683	108.483
Depreciaciones	66.227	205.590	271.817
Amortizaciones	289.388	251.489	540.877
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	212.203	188.382	400.585
Seguridad	31.048	28.838	59.886
Combustibles	196.851	195.208	392.059
Resposición de Plantas	18.384	15.809	34.193
Bajas de Plantas	56.888	52.766	109.654
Varios Ctos Indirectos	15.830	10.468	26.298
TOTAL COSTO	3'111.935	2'927.531	6'039.466

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2010 registra un patrimonio neto de 849.973, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2010 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 418.061, no se alcanzó a la meta presupuestada, debido a diferentes factores como es el clima variante en especial en el mes de diciembre que hubo una baja en la venta de flor, como también en la producción.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2009 a compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 7367.945 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 5869,722, pago de intereses de deudas a terceros US\$ 947.634, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 536.087.

Otros Aspectos de importancia

Con fecha 27 de enero del año 2010 el Servicio de Rentas Internas notificó a la Empresa una Auditoria Tributaria, para verificación de actos de determinación del año 2007, la misma que solicitaron información durante todo este año y llegando el 31 de marzo del año 2011 la notificación de la Acta Borrador de la determinación del pago de impuesto a la renta por este periodo.

El SRI dentro de su análisis no hace valedero el estudio de Precios de Transferencia presentado por la Compañía, y ellos realizan su análisis en forma parcial las ventas realizadas por Fleuro S.A. a Estados Unidos solo del puerto de Miami que representa al 22% del total de las ventas.

El SRI calcula las ventas realizadas a través de este puerto con el primer método que son los precios comparables, utilizando una base de la USDA.

En esta acta de determinación el SRI notificó a la compañía una glosa tributaria sobre el impuesto a la renta anual correspondiente al periodo fiscal del 2007, un impuesto a la renta a pagar por US\$ 131.937,82 mas US\$ 56.472,03 de intereses; en la fecha 28 de abril del 2011 se procedió a cancelar estos valores.

Debido a que la compañía debió decidir sobre el tratamiento a la glosa tributaria determinada por SRI no fue posible presentar la información solicitada por la Superintendencia de Compañías hasta el 30 de abril del 2011, en tal virtud solicitamos una prórroga que fue aceptada hasta el 31 de mayo del 2011.

Atentamente,
FLEURO S.A. FLEUROSA

A handwritten signature in black ink, enclosed in an oval shape. The signature appears to read 'María Elena Campaña'.

Ec. María Elena Campaña
Gerente

FLEURO S.A. FLEUROSA
Balances Generales al 31 de Diciembre de 2009 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldo al 31 de Dic.09	Saldo al 31 de Dic.10	(Disminucion) Incremento
Activos			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	26,721	30,194	3,473
Cuentas por cobrar	248,728	121,807	(126,921)
Inventarios	510,003	576,977	66,974
Otras cuentas por cobrar	416,745	351,914	(64,831)
Total del activo corriente	1202,197	1080,892	(121,305)
Propiedad, planta y equipo, neto	3791,393	3477,032	(314,361)
Gastos preoperacionales			0
Certificados CORPEI	53,821	11,028	(42,793)
	<u>5047,411</u>	<u>4568,952</u>	<u>(478,459)</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Sobregiros bancarios	0	0	0
Préstamos bancarios	0	0	0
Proveedores	204,751	293,670	88,919
Cuentas por pagar	481,007	229,819	(251,188)
Beneficios Sociales	241,928	168,503	(73,425)
Impuestos por pagar	30,734	257,313	226,579
Accionistas por pagar a C. Plazo	746,443	741,188	(5,255)
Total del pasivo corriente	1704,863	1690,493	(14,370)
Accionistas por pagar L. plazo	2587,500	1862,500	(725,000)
Provision Jubilacion Patronal		165,986	165,986
	<u>2587,500</u>	<u>2028,486</u>	<u>(559,014)</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	554,000	554,000	0
Aportes a Futuras Capitalizaciones			0
Reservas	54,105	82,438	28,333
Utilidad o Pérdidas acumuladas	146,943	213,535	66,592
Total patrimonio de los accionistas	755,048	849,973	94,926
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>5047,411</u>	<u>4568,952</u>	<u>(478,459)</u>

0

FLEURO S.A. FLEUROSA
Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldos 31/12/2010
Ingresos	
Ventas Finca 1	3806.955
Venta Finca 2	3306.970
Otros Ingresos	<u>104.773</u>
	7218.698
Costos de produccion	
Finca 1	3111.935
Finca 2	<u>2927.531</u>
	6039.466
Utilidad Operacional	1179.232
Gastos administrativos	761.171
	<u><u>418.061</u></u>

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Índice	Detalle	AÑO 2009 (a Diciembre 31)	AÑO 2010 (a Diciembre 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	1'202.197 - 1'704.863 = -502.666	1'080.892 - 1'690.492 = -609.600
Índice de liquidez	<u>Activo corriente</u> Pasivo corriente	$\frac{1'202.197}{1'704.863} = 0.70$ veces	$\frac{1'080.892}{1'690.492} = 0.63$ veces
Rotación de cuentas por cobrar	<u>Ventas netas</u> Promedio de cuentas por cobrar	$\frac{6'824.605}{248.728} = 27.43$ veces	$\frac{7'113.925}{121.807} = 58.40$ veces
Rotación del inventario	<u>Costo de artículos vendidos</u> Inventario promedio	$\frac{5'878.841}{526.112+510.003/2} = 11.34$ veces	$\frac{6'039.466}{510.003+576.977/2} = 11.11$ veces

**FLEURO S.A. FLEUROS
INDICES FINANCIEROS**

Indice	Detalle	AÑO 2008 (a Diciembre 31)	AÑO 2007 (a Diciembre 31)
Rotación de activos	Ventas netas	6'824.605	7'117.934
	Activo total promedio	$\frac{5'694.402+5'878.841}{2}$	$\frac{5'878.841+5'568.952}{2}$
		= 1.17 veces	= 1.24 veces
Margen de utilidad en ventas netas	Utilidad neta	281.570	418.061
	Ventas netas	6'824.605	7'113.925
		= 0.0412	= 0.0588

NOTAS.-

Indices de Liquidez.- Para los años 2009 y 2010, índices de 0,70 y 0,63 veces respectivamente, muestran que el nivel o factor de seguridad de FLEUROS 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 2008.

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Rotación de cuentas por cobrar.- En el año 2009 indica que tenemos 27 días y año 2010 58 días para cobrar nuestros créditos; es importante aclarar el que el año 2010 es demasiado largo, mientras que en el 2009 la gestión fue mejor.

Rotación de inventarios.- Este índice señala la rotación ágil de los inventarios disponibles, el promedio de 11.34 y 11.11 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2009 2010 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.- Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía tiene una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de US\$ 418.061 que equivale al 5.88% de las ventas, es importante recalcar que es el sexto año de operación de la empresa .