

INFORME DE GERENCIA

AÑO 2011



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

16 AGO. 2012

**OPERADOR 08
QUITO**

Informe de Gerencia

Quito, 30 de marzo de 2012

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2011

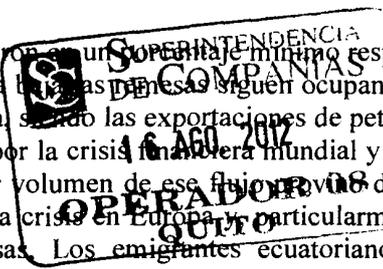
1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2011 terminó en el 5.41% esto representa un crecimiento con relación al índice del 3.33% del año anterior, esta inflación registrada se da por el incremento en los precios de alimentos, bebidas no alcohólicas, calzado, vestimenta, educación, hoteles, restaurantes y transporte; sigue siendo Ambato, Manta y Loja las ciudades que presentan más variación en los índices. El incremento del Índice Inflacionario en el Ecuador del año 2011 es el más alto registrado en un país dolarizado.

El Producto Interno Bruto creció en el 7.8% este es el mejor índice desde la recesión mundial del año 2008 ocasionado por la crisis financiera de EEUU, además en el año del 2011 encontramos el rebote de la crisis internacional en los países Europeos, este incremento se debe los avances del sector no petrolero por el alto dinamismo de las actividades de la Construcción, Agricultura y el transporte. Es importante anotar que el sector Petrolero sigue constituyendo uno de los principales ejes de desarrollo en la economía nacional, lo que se refleja en el incremento de la producción de crudo con el 3% en relación al año 2010.

La balanza comercial en el año 2011 obtuvo un déficit -664 millones a pesar de ello, la brecha comercial se redujo en el 66% respecto al año 2010. La balanza Comercial Petrolera, durante el año 2011 mantuvo saldos positivos con un crecimiento del 39% con respecto al año anterior, esto se refleja por el incremento del precio internacional del petróleo en los mercados mundiales. Mientras que la Balanza Comercial No Petrolera, en el año 2011 hubo un incremento del 12% de déficit comercial respecto al año 2010; este incremento se explica por el aumento de las importaciones de bienes de consumo duradero y materias primas destinadas al sector agrícola y de la construcción.

Las remesas de los migrantes en este año 2011 disminuyeron en un porcentaje mínimo respecto al flujo de efectivo enviado en el año 2010; a pesar de esta caída las remesas siguen ocupando el segundo rubro más 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 Europa, Asia, y EE.UU, es importante recalcar que en el año 2011 la diversificación del mercado a diferentes países de Asia se incremento, motivo por el cual la producción en el cultivo se cambio a tallos un poco más largos para llegar e este mercado.

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

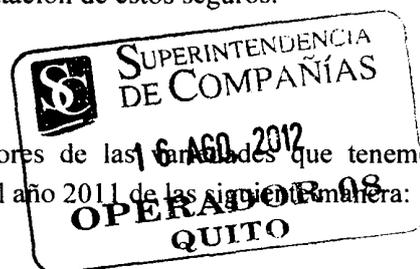
Durante el año 2011, Fleurosa continuó con el contrato con la Compañía Profile Flowers INC con el 25% del total de las ventas, vendiendo el saldo del 75% de su producción a comercializadores como Mondial, Flowers Distribution y Rosa Mundi, igual que en los años anteriores la venta se lo realiza FOB entrega de las rosas en las cargueras y es responsabilidad de cada comercializadora llevar el producto a diferentes partes del mundo, de esta manera se esta diversificando la venta, los pagos lo realizan mensualmente, uno o dos meses después de entregado el producto, no tenemos riesgos en las cuentas por cobrar.

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 autores de las variedades que tenemos sembradas en la plantación, realizando un movimiento en el año 2011 de las siguiente manera:



	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	223.218
- Baja de Plantas	130.808
- Pagos Realizados en el año 2011	186.221
+ Nuevas variedades Provisión	267.345
Saldo Final por pagar Regalías	173.534

6. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores	182	145
Producción	55%	45%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

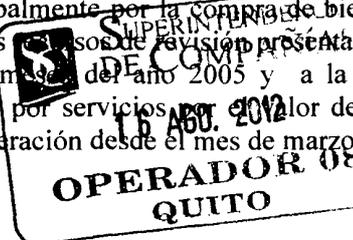
Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	419.636
Combustible	56.503
Medicamentos	6.344
Inventario de Tallos	49.953
	<u>532.436</u>

El valor de los inventarios de Materias Primas son altos en el mes de diciembre con relación a los meses anteriores, debido a que en el éste mes 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 2011, el saldo de pagos anticipados por US\$ 327.449 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2009 y 2011 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 marzo 2009 y mayo a diciembre del 2011.



Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Edificios	835.572
Instalaciones	5'336.645
Maquinaria y equipo	205.637
Muebles y enseres	21.502
Equipo de computación	42.738
Vehículos	294.990
Revalorización Edificios e Instalaciones	686.678
TOTAL COSTO	7'472.184
Menos- depreciación acumulada	<u>(3'873.418)</u>
Neto	3'598.766
Plantas	<u>3'664.156</u>
Amortización acumulada	<u>(1'161.406)</u>
Neto	<u>1'628.638</u>

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	170.809
Otros proveedores	206.045
Impuesto e IESS	357.230
	<u>734.084</u>

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2011, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Business 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 préstamo No 2 en el mes de diciembre se cancela la totalidad, quedando pendiente 1'800.000 del préstamo 1

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	610.500
Largo plazo	<u>1.200.000</u>
	<u>1'810.500</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 2011, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	4'047.938	16'141.840	19'782.667
Ventas Finca 2	3'206.015	12'801.439	17'045.889
	<u>7'253.953</u>	<u>28'943.279</u>	<u>36'828.556</u>

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2011 la producción decreció en el 21% esto se debe al cambio de compradores de rosas, estos clientes solicitan otras variedades para entrar a mercados como es el Ruso, motivo por el cual debemos conseguir tallos más largos y gruesos. Para conseguir este cambio se levanto el 30% de variedades que tuvimos sembradas en los Invernaderos en el año 2010. La producción disminuyó en el 14% con relación al año 2010 pero en el precio se recuperó.

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

Costos de producción y Gastos.-

Al 31 de diciembre de 2011, 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	986.319	790.257	1'776.576
Químicos, fertilizantes e insumos, mat. Emp.	861.840	696.716	1'558.556
Energía eléctrica	47.086	48.577	95.663
Depreciaciones	225.688	115.889	341.577
Amortizaciones	245.700	182.726	428.426
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	125.955	135.468	361.423
Seguridad	54.273	42.098	96.371
Combustibles	189.318	176.828	366.146
Resposición de Plantas	12.170	4.079	16.249
Bajas de Plantas	366.238	485.008	851.246
Varios Ctos Indirectos	2.506	1.444	3.950

TOTAL COSTO	3'117.093	2'679.090	5'796.183
-------------	-----------	-----------	-----------

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2011 registra un patrimonio neto de 2'484.553, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2011 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 748.475, alcanzando la meta presupuestada, debido a diferentes factores como el cambio de variedades mas largas gruesas, si la producción bajó, el número de trabajadores también disminuyeron. En la parte técnica cambiamos el manejo de ácaros benéficos para controlar enfermedades en el cultivo, dando un resultado positivo, ya que el costo de químicos para controlar estas plagas disminuyó sustancialmente con relación al año anterior.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2011 a compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 7640.198 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 5760,846, pago de intereses de deudas a terceros US\$ 787.500, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 30.000.

Otros Aspectos de importancia

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2011 están expresados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", conforme lo requiere la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Atentamente,
FLEURO S.A. FLEUROSA

Ec. María Elena Campaña
Gerente



FLEURO S.A. FLEUROSA
Balances Generales al 31 de Diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Saldo al 31 de Dic.11</u>	<u>Saldo al 31 de Dic.10</u>	(Disminucion) Incremento
Activos			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	47,503	30,194	17,309
Cuentas por cobrar	223,071	121,807	101,264
Inventarios	518,058	576,977	(58,919)
Otras cuentas por cobrar	458,465	351,914	106,551
Total del activo corriente	<u>1247,097</u>	<u>1080,892</u>	<u>166,205</u>
Propiedad, planta y equipo, neto	5227,404	3477,032	1750,372
Gastos preoperacionales			0
Certificados CORPEI		11,028	(11,028)
	<u>6474,501</u>	<u>4568,952</u>	<u>1905,549</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Sobregiros bancarios		0	0
Préstamos bancarios	0	0	0
Proveedores	169,945	293,670	(123,725)
Cuentas por pagar	198,276	229,819	(31,543)
Beneficios Sociales	243,166	168,503	74,663
Impuestos por pagar	145,434	257,313	(111,878)
Accionistas por pagar a C. Plazo	610,500	741,188	(130,688)
Total del pasivo corriente	<u>1367,322</u>	<u>1690,493</u>	<u>(323,170)</u>
Accionistas por pagar L. plazo	1681,567	1862,500	(180,933)
Provision Jubilacion Patronal	507,595	165,986	341,609
Impuestos diferidos	433,463	0	433,463
	<u>2622,625</u>	<u>2028,486</u>	<u>594,139</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	554,000	554,000	0
Aportes a Futuras Capitalizaciones			0
Reservas	136,203	82,438	53,765
Revalorizacion Activos	471,233		471,233
Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs	767,976		767,976
Utilidad o Pérdidas acumuladas	555,141	213,535	341,606
Total patrimonio de los accionistas	<u>2484,553</u>	<u>849,973</u>	<u>1634,580</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>6474,501</u>	<u>4568,952</u>	<u>1905,549</u>
	(0)	0	



FLEURO S.A. FLEUROSA
Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldos 31/12/2011
Ingresos	
Ventas Finca 1	4047,938
Venta Finca 2	3206,015
Otros Ingresos	<u>15,431</u>
	7269,384
Costos de produccion	
Finca 1	2803,760
Finca 2	<u>2292,899</u>
	5096,658
Utilidad Operacional	2172,726
Gastos administrativos	1424,251
	<u><u>748,475</u></u>



FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2011 (a Diciembre 31)	AÑO 2010 (a Diciembre 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	1'247.097- 1'367.322 = -120.225	1'080.892 - 1'690.492 = -609.600
Indice de liquidez	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{1'247.097}{1'367.322} = 0.91$ veces	$\frac{1'080.892}{1'690.492} = 0.63$ veces
Rotación de cuentas por cobrar	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Promedio de cuentas por cobrar}}$	$\frac{7'253.953}{458.465} = 15.82$ veces	$\frac{7'113.925}{121.807} = 58.40$ veces
Rotación del inventario	$\frac{\text{Costo de artículos vendidos}}{\text{Inventario promedio}}$	$\frac{5'096.658}{576.977+518.058/2} = 9.30$ veces	$\frac{6'039.466}{510.003+576.977/2} = 11.11$ veces

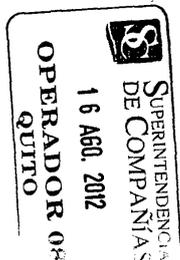


FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2011 (a Diciembre 31)	AÑO 2010 (a Diciembre 31)
Rotación de activos	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total promedio}}$	$\frac{7'253.953}{4,568.952+6,474.501/2} = 1.31\text{veces}$	$\frac{7'117.934}{5'047.400+4568.952/2} = 1.48\text{ veces}$
Margen de utilidad en ventas netas	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	$\frac{748.475}{7'253.953} = 0.1032$	$\frac{418.061}{7'113.925} = 0.0588$

NOTAS.-

Indices de Liquidez.- Para los años 2011 y 2010, índices de 0,91 y 0,63 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 2008.



**FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS**

Rotación de cuentas por cobrar.- En el año 2011 indica que tenemos 16 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 2011 la gestión fue mejor.

Rotación de inventarios.- Este índice señala la rotación ágil de los inventarios disponibles, el promedio de 9.30 y 11.11 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2011 y 2010 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 2011, la Compañía tiene una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de US\$ 748.475 que equivale al 10.32% de las ventas.

