

## **Informe de Gerencia**

Quito, 26 de marzo de 2013

Señores  
ACCIONISTAS  
FLEURO S.A. FLEUROSA  
Ciudad.

De mis consideraciones:

### **BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2012**

#### **1. Indicadores económicos del Ecuador**

El índice inflacionario en el año 2012 terminó en el 4.16% esto representa un decrecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el 5.41% , esta inflación registrada se da por el incremento en los precios de alimentos, bebidas no alcohólicas, calzado, vestimenta, educación, hoteles, restaurantes y transporte, el incremento en los bienes alimenticios fue dado especialmente por las condiciones climáticas, inundaciones entre enero y abril y sequías entre abril y septiembre. El índice Inflacionario fue semejante las variaciones como del año anterior.

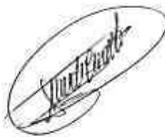
El Producto Interno Bruto para el año 2012 se ubicó en el 4.82%, los excelentes precios del Petróleo generaron en el primer semestre del año 2012 un excedente el mismo que sirvió para enfrentar una eventual caída del precio del mismo. Según datos de la CEPAL el Ecuador estaría entre los países con mayor crecimiento de la región por encima del promedio de América Latina y el Caribe.

En el año 2012 podemos observar el entorno internacional estaba marcado por problemas económicos en Europa, particularmente en Grecia, España e Italia, el mismo que generó un crecimiento lento en la economía de China e India, una leve recuperación de la Economía de Estados Unidos, mientras que la Economía de América Latina supo salir a flote de la crisis económico mundial presentando indicadores económicos muy importantes.

La balanza Comercial en el año 2012 se ubicó muy por debajo de la Balanza del 2011 según las estadísticas publicadas por el Banco Central. Las exportaciones totales del país llegaron a \$23.898 millones en tanto que las importaciones estaban en \$24.017 millones.

La composición de la Balanza comercial petrolera registra un superávit de \$8.361 millones en mayo a la del 2011 que se ubicó en \$7.858 millos, mientras que la balanza no petrolera registra un déficit de \$8.480 millones, brecha que resulta menor a la del 2011 que fue de \$8.545 millones.

Las remesas de los migrantes en este año 2012 existe una caída sustancial ubicándose en el 2.8% del PIB, esto se debe a la crisis financiera de los países europeos especialmente de España, y a la lenta recuperación de la economía de Estados Unidos, y nuestros migrantes no pueden generar excedentes para los envíos al 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 2012 la diversificación del mercado a diferentes países de Asia se incrementó, motivo por el cual la producción en el cultivo se cambió a tallos un poco más largos para llegar a 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 2012, Fleurosa ha realizado sus ventas a tres comercializadoras importantes como son Mondial, Flowers Distribution y Rosa Mundi, con la mismas que tenemos negociaciones para su cancelación en 30 días después de cerrar el mes, de esta manera evitar los riesgos en la cuentas por cobrar, 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 diversificamos las ventas.

### **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 obtentores de las variedades que tenemos sembradas en la plantación, realizando un movimiento en el año 2012 de la siguiente manera:



Cuentas por pagar regalías	Finca 1 y 2
Saldo Inicial	181.367
- Baja de plantas	21.081
- Pagos realizados en el año 2012	149.598
+ Nuevas variedades provisión	546.214
Saldo final	556.902

#### 6. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores	186	137
Producción	55%	45%

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### Inventarios

Al 31 de diciembre del 2012, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	429.111
Combustible	63.062
Medicamentos	13.537
Inventario de Tallos	<u>78.032</u>
	583.743

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 Valentin.

#### Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de pagos anticipados por US\$ 315.314 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2012 más los recursos de revisión presentados al Servicio de Rentas Internas correspondientes a diferentes meses del año 2005 y a la etapa pre-operacional en el año 2004 y 2007 recursos de revisión por servicios por el valor de US\$ 155.890, recurso de revisión del 2010 12.229. A la fecha, el crédito tributario en proceso de recuperación desde el mes agosto a diciembre del 2012.

### **Propiedad, Planta y Equipo y Activos Biológicos**

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de propiedad, planta y equipo y activos biológicos se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Edificios e instalaciones	1,655.829
Maquinaria y equipo	135.227
Muebles y equipos de oficina	30.569
Equipo de computación	20.422
Vehículos	351.780
Invernaderos	2.309.255
Plástico en invernaderos	297.273
Sistema de riego, fumigación y calefacción	1.778.913
Sistema de cuartos fríos y ventilación	247.875
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>6.827.143</b>
Menos-depreciación acumulada	<u>(3.287.086)</u>
<b>Neto Propiedad, equipo</b>	<b>3.540.057</b>
Plantas	<u>2.919.419</u>
Amortización acumulada	<u>(1.048.531)</u>
<b>Neto Activos Biológicos</b>	<b>1.870.888</b>

### **Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	499.203
Otros proveedores	490.912
Impuesto e IESS	227.357
	<u>1.217.472</u>

### **Préstamos de accionistas**

Al 31 de diciembre de 2012, 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 del 2011 se cancela la totalidad, quedando pendiente 1'200.000 del préstamo 1

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	600.000
Largo plazo	<u>600.000</u>
	<u>1.200.000</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 2012, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3'688.621	15'407.442	16'948.180
Ventas Finca 2	<u>3'334.028</u>	<u>11'768.157</u>	<u>12'944.970</u>
	7.022.649	27'175.599	29'893.150

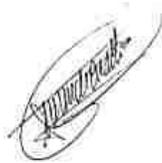
Con respecto a la producción presupuestada en el año 2012 la producción decreció en el 10% esto se debe al cambio de mercados, estos clientes solicitan otras variedades para entrar a mercados Asiáticos, motivo por el cual debemos conseguir tallos más largos y gruesos. El momento que vamos a producir tallos más largos la planta se demora más tiempo en el cultivo y la cantidad de tallos deben ser menos para conseguir tallos de mejor calidad.

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 2012, 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	932.446	790.918	1723.364
Químicos, fertilizantes e insumos, material de empaque	847.178	658.313	1'505.491
Costos Indirectos	824.996	761.482	1'586.478
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>2'604.621</b>	<b>2'210.713</b>	<b>4'815.333</b>



#### **Patrimonio y Resultados de la Empresa.-**

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2012 registra un patrimonio neto de 3'108.397, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2012 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 969.869, alcanzando la meta presupuestada, debido a diferentes factores como el cambio de variedades más 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 2012 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US 6'834.943 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 4'205.109, pago de intereses por deudas US\$ 116.543, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 1'640.450.

#### **Otros Aspectos de importancia**

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2012 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**



**Ee. María Elena Campaña**  
**Gerente**