

## **Informe de Gerencia**

Quito, 14 de marzo de 2014

Señores  
ACCIONISTAS  
**FLEURO S.A. FLEUROSA**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

### **BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2013**

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

El índice inflacionario en el año 2013 terminó en el 2.7% esto representa un decrecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el 4.16%, incluso por debajo de la meta propuesta por el Gobierno de Rafael Correa que era del 3.93% esta inflación registrada se da por el incremento en los precios de alimentos, bebidas no alcohólicas, las ciudades que registran más incremento en el Índice Inflacionario son Guayaquil y Manta y las que menor Índice Inflacionario registra Quito y Cuenca. La canasta básica se ubica en US\$ 620.86 mientras que el ingreso mensual por familia de 1.6 miembros es de US\$ 593.60, existiendo una brecha de US\$ 27.26.

La Economía Mundial sigue mostrando signos negativos y lentos en la recuperación así como vemos los indicadores Macroeconómicos de Europa y China, en EEUU no alcanzó los resultados previstos a principio de año.

El Producto Interno Bruto en el Ecuador para el año 2013 creció alrededor del 3.8% inferior al valor estimado por el Gobierno que se esperaba en el 4.1% esto se da por el estancamiento del precio del Petróleo y por las remesas de exterior que sigue bajando en forma significativa, por la no reactivación de las Economías de Europa y EE UU y los migrantes no pueden enviar remesas a Ecuador; la dificultad de conseguir financiamiento externo, la baja inversión extranjera son los parámetros suficientes para una desactivación de la economía.

En los últimos 3 años la balanza comercial presenta déficit consecutivo, siendo para el 2013 presenta un deterioro de 1060 millones de dólares (cifras a octubre del 2013), La balanza no petrolera supera los \$7800 millones frente al desequilibrio del 2012 de \$7329 millones.

En el 2013 la Importaciones en el Ecuador sigue liderando, a pesar de la políticas constantes del Gobierno para las no Importaciones éstas se incremento en relación al año anterior en el 9%.

Si las expectativas de crecimientos se dan con la Inversión del Gobierno, con el cambio de la Matriz Productiva, impulse las exportaciones de los Productos no Petroleros y podamos disminuir las importaciones y tener un crecimiento económico sostenido.

## **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 desde el año 2011 y 2013 la diversificación del mercado a diferentes países de Asia sigue incrementando, motivo por el cual la producción en el cultivo se cambio a tallos un poco más largos para llegar e estos mercados.

### **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, 2 y extensión de la Finca 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 2013, Fleurosa continuó vendiendo toda la producción a las comercializadoras 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 2013 de la siguiente manera:

	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	556.902
- Baja de Plantas	28.902
- Pagos Realizados en el año 2013	130.690
+ Nuevas variedades Provisión	248.105
Saldo Final por pagar Regalías	645.414

## 6. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores	202	150
Producción	57%	43%

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Inventarios

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	340.788
Combustible	35.556
Medicamentos	6.105
Inventario de Tallos	<u>37.585</u>
	420.034

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 2013, el saldo de pagos anticipados por US\$ 363.310 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2013 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 el mismo que se encuentra provisionado en la cuenta de Deterioro en Cuentas Incobrables. A la fecha, el crédito tributario en proceso de recuperación está pendiente desde junio a diciembre del 2013.

## Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Activos en Curso	972.115
Instalaciones	4'460.380
Maquinaria y equipo	1'683.475
Equipo de computación	20.018
Vehículos	368.284
Revalorización Edificios e Instalaciones	686.678
TOTAL COSTO	<b>7'218.835</b>
Menos- depreciación acumulada	<u>(3'217.199)</u>
Neto	<b>4'001.636</b>
Plantas	<u>2'775.693</u>
Amortización acumulada	<u>(1'102.350)</u>
Neto	<b><u>1'673.343</u></b>

## Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	645,414
Otros proveedores	861.673
Impuesto e IESS	<u>258.390</u>
	<b><u>1'765.477</u></b>

## Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2013, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Business Corporation se provisionan en las fechas de vencimiento los intereses generados a una tasa anual del 7%. Por este préstamo la Compañía tiene entregado como Garantía 1 pagarés a 7 años plazo, además dicho préstamo se encuentran registrados en el Banco Central. En el año 2013 la empresa no realizó la cancelación de los dividendos en los plazos previstos en junio y diciembre, quedando pendiente el valor del capital de US\$ 1'200.000 mas los intereses por el valor de 77.000. No se realiza la cancelación del capital de este préstamo en vista que los accionistas deciden construir un nuevo Proyecto de extensión de la Finca 2 en 11 Hectáreas de Producción de rosas.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	<u>1.277.000</u>
	<b><u>1'277.000</u></b>

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 2013, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	4'510.459	16'662.828	17'650.110
Ventas Finca 2	3'281.964	12'945.515	15'118.692
	<u>7'792.423</u>	<u>29'608.343</u>	<u>32'768.802</u>

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2013 la producción decreció en el 10% esto se debe al cambio de compradores de rosas, estos clientes solicitan otras variedades para entrar al mercado Ruso, motivo por el cual debemos conseguir tallos más largos y gruesos. Para conseguirlo, venimos cambiando variedades desde el 2011, en el año 2013 se levanto el 30% de variedades Americanas y Europeas que tuvimos sembradas en los Invernaderos en el año 2012. Esperando estabilizar con la producción en el año 2014.

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 2013, 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	1'177.385	1'010.390	2'187.775
Químicos, fertilizantes e insumos, mat. Emp.	926.207	713.653	1'639.860
Energía eléctrica	23.928	24.078	48.006
Depreciaciones	208.904	195.346	404.250
Amortizaciones	176.118	138.833	314.951
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	184.843	223.836	408.679
Seguridad	55.469	53.604	109.073
Combustibles	50.391	31.250	81.641
Resposición de Plantas	8.191	3.106	11.297
Bajas de Plantas	395.179	329.661	720.840
Varios Ctos Indirectos	4.532	4.728	9.260
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>3'211.147</b>	<b>2'728.485</b>	<b>5'939.632</b>

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

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2013 registra un patrimonio neto de 4'082.613, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2013 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 1'210.052 alcanzando la meta presupuestada, debido a diferentes factores como el cambio de variedades más largas gruesas. 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 a los años anteriores.

## **Flujo de Efectivo**

Durante el año 2013 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 8'291.296 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 5'144.999, pago de intereses, impuesto a la renta y gastos financieros US\$ 232.545, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 2'983.260.

## **Otros Aspectos de importancia**

En el año 2013 los accionistas tomaron la decisión de invertir en un nuevo proyecto construyendo 11 Hectareas de Rosas en la extensión de la Finca 2 en una inversión de US\$ 1'000.000 sembrando variedades largas y gruesas para la exportación al mercado Asiático. Estas siembras se realizó con la finalidad de cosechar para fines de febrero por el día mundial de la Mujer.

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2013 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**