

Informe de Gerencia

Quito, 20 de marzo de 2015

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2014

1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2014 terminó en el 3,67% esto representa un crecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el 2.7 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 Esmeraldas y Machala. La canasta básica se ubica en US\$ 646.30 mientras que el ingreso mensual por familia de 1.6 miembros es de US\$ 634.67, existiendo una brecha de US\$ 11.63.

La Economía Mundial sigue mostrando signos negativos, podemos ver que es el tercer año consecutivo que indica crecimientos inferiores al 5% y lentos en la recuperación, así como vemos los indicadores Macroeconómicos de EEUU por malas condiciones climáticas, la crisis de Ucrania y Rusia el restablecimiento del equilibrio en China, los disturbios políticos de varias economías entre otros aspectos son las causas para no alcanzar los resultados previstos a principio de año.

El Producto Interno Bruto en el Ecuador para el año 2014 creció alrededor del 3.8% inferior al valor estimado por el Gobierno que fue el 4 y 4.5%, esto se da por la baja del precio del Petróleo, es importante anotar que sostuvo el crecimiento de la economía Ecuatoriana por los productos no petroleros como es la Construcción, la manufactura y el comercio que apoyo significativamente para que el PIB del Ecuador se ubique en 3.6% en el mes de noviembre y diciembre.

Según el Banco Central del Ecuador la Balanza Comercial en el año 2014 cerró con un déficit de US\$ -727.0 millones, este resultado muestra que el comercio internacional ecuatoriano tuvo una recuperación de 30.2%

La Balanza comercial Petrolera, entre enero y diciembre de 2014 presentó un saldo favorable de US\$ 6,885.1 millones, el 15.8% menor que el superávit obtenido el mismo periodo del año 2013; mientras que la Balanza Comercial no Petrolera, registrada en el año 2014 disminuyó su déficit en 17.5% con relación al año 2013.

Las exportaciones no petroleras registradas en el año 2014, totalizaron un valor FOB de US\$ 12,429.8 millones superior con el 15.7% registrada en el año 2013, de este valor corresponde a productos tradicionales US\$ 6,341.7 millones y a productos no tradicionales US\$ 6,088.10 igual superiores al registrado en el año 2013.

Las exportaciones de rosas están ubicado dentro de las exportaciones no tradicionales siendo este rubro que aporta a la Balanza comercial con el 6.4% este porcentaje es inferior al del año

anterior por la disminución de exportaciones que sufrió el sector por la guerra en Ucrania y Rusia, y en EEUU por las condiciones climáticas del fin de año.

En el 2014 la Importaciones en el Ecuador sigue liderando con un incremento del 2.2% en relación del año anterior, a pesar de la políticas constantes del Gobierno, los productos que se incremento en la importaciones es combustibles y lubricantes, materias primas, y bienes de consumo.

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 con las salvaguardias aplicadas en el año 2015 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 2014 hasta septiembre la diversificación del mercado a diferentes países de Asia fue significativamente alto, pero en el mes de octubre exclusivamente Rusia deja de comprar rosas cayendo este mercado tan importante que fue en los últimos 3 años.

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 2014, Fleurosa continuó vendiendo toda la producción a las comercializadoras como Mondial, Flowers Distribution, Rosa Mundi, y Frisch Direkt AG. 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 está diversificando las ventas, 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 diferentes autores de las variedades que tenemos sembradas en la plantación, realizando un movimiento en el año 2014 de la siguiente manera:

	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	645.414
- Baja de Plantas	87.547
- Pagos Realizados en el año 2014	370.604
+ Nuevas variedades Provisión	881.472
Saldo Final por pagar Regalías	1.068.735

6. Información General

	Finca 1	Finca 2 sector 1 y 2
Hectáreas en producción	21	30
Bloques	24	27
Trabajadores	201	215
Producción	42%	58%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	466.208
Combustible	37.364
Medicamentos	4.162
Inventario de Tallos	38.380
	546,114

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 y día de la mujer.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de pagos anticipados por US\$ 275,126 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado y, garantías Municipales por construcción del sector 2 Finca 2; el IVA corresponde principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2014 de los meses septiembre, noviembre y diciembre, 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.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48,422
Activos en Curso	36,147
Instalaciones	5'404,547
Maquinaria y equipo	2'048,252
Equipo de computación	18,244
Vehículos	368,284
Revalorización Edificios e Instalaciones	686,678
TOTAL COSTO	8'610,574
Menos- depreciación acumulada	(3'718,871)
Neto	4'891,705
Plantas	3'762,158
Amortización acumulada	(1'192,046)
Neto	2'570,112

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	991,623
Otros proveedores	227,711
Impuesto e IESS	419,199
	<u>1'638,533</u>

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2014, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness 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 2014 la empresa realizó un abono al capital de US\$ 100,000, quedando pendiente el valor de US\$ 1'100.000.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	<u>1.100.000</u>
	<u>1'100.000</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 2014, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos Vendidos	Tallos Presupuestados
Ventas Finca 1	4'125,738	16'360,202	19'789,873
Ventas Finca 2 Sector 1 y 2	4'517,409	17'466,988	20'689,345
	8'643,147	33'827,190	40'479,218

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2014 la producción decreció en el 17% esto se debe a la caída del mercado Ruso en los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre, cabe señalar que en el año 2014 cambiamos variedades americanas con rusas, y la producción de rosas rusas es mas baja porque se requiere de tallos mas largos y gruesos.

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

Costos de producción y Gastos.-

Al 31 de diciembre de 2014, 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	1'211,403	1'443,865	2'655,268
Químicos,fertilizantes e insumos, mat. Emp.	831,125	1'065,620	1'896.745
Energía eléctrica	34,346	39,594	73,940
Depreciaciones	116,503	294,101	410,604
Amortizaciones	234,303	476,874	711,177
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	132,424	213,538	345,962
Seguridad	45,327	54,885	100,212
Varios Ctos Indirectos	4,508	4,508	9,016
Bajas de Plantas	77,471	57,615	135,086
Bajas de tallos	458,152	647,278	1'105,430
TOTAL COSTO	3'145,562	4'297,878	7'443,440

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2014 registra un patrimonio neto de 4'560,014 con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2014 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 589,516, en el año 2014 no se alcanzó la meta propuesta por diferentes razones, dentro de las principales tenemos la caída del mercado Ruso ya que las ventas de octubre, noviembre y diciembre estuvieron las más bajas del año tanto en volumen como en el precio, y los tallos que no se vendieron en este mercado se tuvo que dar de baja alrededor de 2'706,000 tallos con un costo de 475,000 dólares. En la parte técnica seguimos con el control de plagas y enfermedades con los ácaros benéficos disminuyendo el costo de químicos.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2014 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US 8'556,980 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 7'024.279, pago de intereses, impuesto a la renta y gastos financieros US\$ 106,361, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 1'120,908, cancelación préstamo a largo plazo 198,000.

Otros Aspectos de importancia -

En el mes de febrero y marzo año 2014 por Valentín ruso tuvimos la primera cosecha de la inversión de la ampliación de la Finca 2, siendo que estos ingresos fueron los que sostuvieron la caída del mercado ruso el último trimestre.

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2014 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