

Informe de Gerencia

Quito, 29 de marzo de 2017

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONÓMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2016

1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2016 terminó en el 1.12% esto representa un decrecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el 3.38 este decrecimiento se da por un mejoramiento en el dinamismo de los precios. Manta es la ciudad que presenta una inflación más alta, seguida por Ambato, pero Esmeraldas y Loja son ciudades que presenta decrecimientos en menos -0.20 y -0.16 respectivamente. La canasta básica se ubicó en US\$ 700.96 mientras que el ingreso mensual por familia de 1.6 miembros es de US\$ 683.20.

La Economía Mundial en el año 2016 se ubicó 2.2%, siendo esta tasa la menor desde la recesión del año 2009. Dentro de los principales factores que afectaron la Economía Mundial es una baja en la inversión, el decrecimiento del comercio internacional, el decrecimiento de la productividad y los elevados niveles de deuda de muchos países a nivel mundial, es importante recalcar que los países productores de materias primas sufren que sus productos se ubican en precios bajos desde mediados del 2014, la desaceleración en China, el fortalecimiento del dólar estadounidense, los precios del petróleo bajos, los conflictos geopolíticos, son los factores principales para que la economía global haya tenido una desaceleración en el año 2016

EEUU crecerá en un ritmo moderado, mientras que Europa lo hace muy lentamente. Japón crece muy poco, siempre manteniendo sus problemas estructurales. La China se convierte en el motor de la economía Mundial, a pesar de que China sufre el efecto de la burbuja inmobiliaria y un enorme endeudamiento interno: América Latina tiene un desempeño económico irregular, los países con problemas económicos son Venezuela, Brasil y Argentina.

El Ecuador durante el último trimestre del 2015 y en los 4 trimestres del 2016 ha presentado crecimientos negativos, a finales del año 2016 según el Banco Central presenta -1.7% de crecimientos, motivado por factores externos que continúa golpeando al país desde el año 2014, la caída del precio del Petróleo, la apreciación del dólar a nivel mundial son las principales causas para el decrecimiento en el Ecuador.

El comercio exterior de Ecuador se contrajo durante el 2016 por la reducción de los precios del petróleo, y las importaciones bajaron en bienes de consumo, materias primas, bienes de capital y combustibles. La mayor caída de las importaciones se tradujo en una menor salida de dólares de la economía nacional, lo cual explica el superávit en la balanza comercial. Las ventas de petróleo llegaron a USD 5 459 millones el 2016, un 18% menos que el año previo, pese a la caída del precios, el petróleo se mantuvo como el principal producto de exportación del Ecuador durante

el 2016, con el 30% de participación en el total de las exportaciones, casi el doble respecto al banano, camarón y flores, que fueron los productos no petroleros más vendidos en el 2016. Durante los años de la bonanza petrolera (2007-2014), las exportaciones de este hidrocarburo representaron, en promedio el 52% de las exportaciones del país.

Durante el año 2016 un total de USD 2 602 millones recibió el Ecuador por concepto de remesas que enviaron los emigrantes residentes en Estados Unidos, España, Italia y otros países. El flujo de remesas que recibió Ecuador el año 2016 tuvo un incremento de 9,7% en relación con 2015, según el informe de Evolución de Remesas del Banco Central del Ecuador . La razón del aumento, sostiene el BCF, a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos, entre los que figuran Estados Unidos, España e Italia. Otra respuesta está en que después de ocurrido el terremoto del 16 de abril, los residentes en el extranjero destinaron más recursos como una forma de solidaridad con los damnificados.

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 E.E.UU. es importante recalcar que desde el año 2011 hasta septiembre del 2014 la diversificación del mercado a diferentes países de Asia fue significativamente alto, pero desde el último trimestre del año 2015 y año 2016 las exportaciones a Asia disminuyó notablemente por causas de la caída del precio del petróleo y la inflación en Rusia, la devaluación del Rubro, siendo este mercado en el año 2016 no importante para la compañía Fleurosa.

2. Contrato de comodato de los terrenos

Fleuro S. A Fleurosa celebró contratos de arrendamiento 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 2016, Fleurosa continuó vendiendo toda la producción a las comercializadoras como Mondial Blumengrosshandel AG, 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 vehiculos, 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 2016 de la siguiente manera,

Tenemos un saldo inicial de Regalías por Pagar US\$ finca 1 y 2 por el valor de 850.851, Menos Bajas de Plantas por un valor de US\$ 111.422, Menos pagos realizado en el año 2016 por US\$ 171.301, mas nuevas variedades por US\$ 244.650 quedando un saldo final por pagar del valor de US\$ 812.778

6. Información General

	Finca 1	Finca 2 sector 1 y 2
Hectáreas en producción	20	25
Bloques	24	27
Trabajadores	181	186
Producción	45%	55%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	311.619
Inventario de Tallos	40.887
	<u>352.505</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 y día de la mujer.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de pagos anticipados por US\$ 143.664 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado y; el IVA corresponde principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2016 de los meses de agosto, septiembre, octubre, 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\$ 117.855 el mismo que se encuentra provisionado en la cuenta de Deterioro en Cuentas Incobrables.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.432
Instalaciones	3'908.224
Maquinaria y equipo	727.580
Equipo de computación	9.864
Vehículos	197.302
Revalorización Edificios e Instalaciones	686.678
TOTAL COSTO	5'578.070
Menos- depreciación acumulada	<u>(2'096.768)</u>
Neto	<u>3'481.302</u>
Plantas	<u>3'045.748</u>
Amortización acumulada	<u>(1'404.813)</u>
Neto	<u>1'640.935</u>

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	99.636
Otros proveedores	281.087
Impuesto e IESS	<u>167.641</u>
	<u>548.364</u>

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2016, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Business Corporation realizó en el mes de junio del 2016 una renovación del préstamo a 5 años plazo, para cancelar en forma semestral y se encuentran registrados en el Banco Central. En el año 2016 la empresa canceló una cuota quedando un saldo de US\$ 990.000.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	<u>220.000</u>
	<u>220.000</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 2016, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos Vendidos	Tallos Presupuestados
Ventas Finca 1	3'373.871	16'533.651	17'831.658
Ventas Finca 2 Sector 1 y 2	4'062.075	20'036.351	20'270.111
	7'435.946	36'570.002	38'101.769

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2016 y las ventas realizadas en este año creció en el 14% esto se debe a que nuestra flor se pudo ubicar en EEUU mas tallos que el año anterior. a pesar que los precios eran mucho más bajos, por la recesión a nivel mundial, por la caída del precio del Petróleo, por problemas económicos en Rusia.

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 2016, 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	1'219.000	1'463.605	2'682.605
Químicos, fertilizantes e insumos, mat. Emp.	751.577	1'020.539	1'782.116
Energía eléctrica	48.306	58.824	107.130
Depreciaciones	120.866	247.310	368.176
Amortizaciones	229.615	279.516	509.131
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	113.873	321.642	435.515
Seguridad	41.059	43.497	84.556
Varios Ctos Indirectos	140.980	32.420	173.400
Bajas de Plantas	111.456	272.881	384.337
Bajas de tallos	364.777	499.711	864.488
TOTAL COSTO	3'151.508	4'239.946	7'391.454

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2016 registra un patrimonio neto de 3'885.777 con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En este ejercicio la empresa generó una pérdida de US\$ 369.674 , en el año 2016 no se alcanzó la meta propuesta, dentro de las principales razones tenemos la baja de los precios de la rosa en los mercados a nivel internacional especialmente en el mercado Ruso, ya que existió sobreproducción de rosas y la oferta era más alta que la demanda. la competencia del mercado de Kenia, Ethiopia y Colombia con precios mucho más bajos. el Ecuador no es competitivo con estos países en vista que la Mano de Obra es más barata en relación a la nuestra, a pesar que la empresa pudo colocar mas tallos en los mercados internacionales. los costos de producción sufrieron incrementos notables.

Flujo de Efectivo

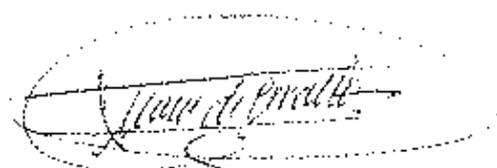
Durante el año 2016 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 6'883.833 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios. empleados e impuestos por el valor de US\$ 6'458.157, pago de intereses, impuesto a la renta y gastos financieros US\$ 75.365, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 153.768.

Otros Aspectos de importancia

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2016 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 2015 y 2016**

Expresados en Dólares de E.U.A

	<u>Saldo al 31 de Dic. 15</u>	<u>Saldo al 31 de Dic. 16</u>	<u>(Disminucion) Incremento</u>
Activos			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	21,553	81,169	59,616
Cuentas por cobrar	1,537,877	2,091,198	553,321
Inventarios	360,635	352,505	(8,130)
Otras cuentas por cobrar	124,045	25,809	(98,236)
Total del activo corriente	<u>2,047,110</u>	<u>2,553,681</u>	<u>506,571</u>
Propiedad, planta y equipo, neto	6,123,592	5,122,237	(1,001,355)
Gastos preoperacionales			0
Certificados CORPEI			0
	<u>8,470,703</u>	<u>7,675,918</u>	<u>(794,785)</u>
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Proveedores	238,007	281,087	43,080
Cuentas por pagar	782,007	99,636	(682,371)
Beneficios Sociales	165,336	87,931	(77,405)
Impuestos por pagar	134,212	79,710	(54,503)
Accionistas por pagar a C. Plazo		220,000	220,000
Total del pasivo corriente	<u>1,319,563</u>	<u>768,364</u>	<u>(551,199)</u>
Proveedores Locales	53,904	707,169	653,265
Cuentas por Pagar Accionista	1,571,009	1,200,883	(370,126)
Provision Jubilacion Patronal	909,881	1,078,587	168,707
Impuestos diferidos	157,870	34,839	(123,031)
	<u>2,692,663</u>	<u>3,021,778</u>	<u>329,114</u>
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	554,000	554,000	0
Aportes a Futuras Capitalizaciones			0
Reservas	319,094	319,094	0
Revalorizacion Activos	615,679	615,679	0
Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF's	584,752	396,448	(188,304)
Utilidad o Pérdidas acumuladas	2,384,952	2,000,556	(384,396)
Total patrimonio de los accionistas	<u>4,458,477</u>	<u>3,885,777</u>	<u>(572,700)</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>8,470,703</u>	<u>7,675,918</u>	<u>(794,785)</u>
	0	0	

FLEURO S.A. FLEUROSA**Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2016**

Expresados en Dólares de E. U.A.

	Saldos	Saldos
	31/12/2015	31/12/2016
Ingresos		
Ventas Finca 1	3,248,058	3,373,871
Ventas Finca 2	2,650,537	2,912,508
Ventas Finca 3	1,046,167	1,149,567
Otros Ingresos	192,014	159,830
	<u>7,136,776</u>	<u>7,595,776</u>
Costos de producción		
Finca 1	2,244,604	2,675,275
Finca 2	2,113,316	2,303,852
Finca 3	736,111	1,163,500
	<u>5,094,031</u>	<u>6,142,628</u>
Utilidad Operacional	2,042,745	1,453,148
Gastos administrativos	1,950,423	1,822,822
	<u>92,321</u>	<u>(369,674)</u>

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

Indice	Detalle	AÑO 2015 (a Diciembre 31)	AÑO 2016 (a Diciembre 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	2'047.110- 1'319.563 = 727.547	2'553.681 - 768.364 = 1'785.317
Indice de liquidez	Activo corriente Pasivo corriente	2'047.110 1'319.563 = 1,55 veces	2'553.681 768.364 = 3,32 veces
Rotación de cuentas por cobrar	Ventas netas Promedio de cuentas por cobrar	6'954.816 1'537.877 = 4,52 veces	7'435.946 2'094.197 = 3,55 veces
Rotación del inventario	Costo de artículos vendidos Inventario promedio	6'451.941 360.633-583.743/2 = 13,66 veces	7'391.454 360.633-352505/2 = 20,73 veces

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

Índice	Detalle	AÑO 2015 (a Diciembre 31)	AÑO 2016 (a Diciembre 31)
Rotación de activos	Ventas netas	6'954.816	7'435.946
	Activo total promedio	8'481.279+8'470.703/2	8'470'03-7'675'918/2
		- 0.81 veces	= 0.92 veces
Margen de utilidad en ventas netas	Utilidad neta	70.281	-369.674
	Ventas netas	6'954.816	7'435.946
		- 0.01	= - 0.05

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

NOTAS.-

Indices de Liquidez.- Para los años 2015 y 2016, índices de 1,55 y 3,32 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.

Rotación de cuentas por cobrar.- En el año 2015 4,5 días para cobrar nuestros créditos, y en el año 2016 indica que tenemos 3,55 días

Rotación de inventarios.- Este índice señala la rotación ágil de los inventarios disponibles, el promedio de 13 y 20 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2015 y 2016 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 2016, la Compañía tiene una pérdida de US\$ 369.674.