

# ***INFORME DE GERENCIA***

***AÑO 2017***

## **Informe de Gerencia**

Quito, 29 de marzo de 2018

Señores  
ACCIONISTAS  
FLEURO S.A. FLEUROSA  
Ciudad.

De mis consideraciones:

### **BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2017**

#### **Indicadores económicos del Ecuador**

El índice inflacionario en el año 2017 terminó en -0.20% esto representa un decrecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el 1.12 este decrecimiento se da por un mejoramiento en el dinamismo de los precios. Santo Domingo, Manta, Ambato y Guayaquil son las ciudades que presenta una inflación más alta, mientras que Cuenca, Loja y Machala son ciudades que presentan decrecimiento en los índices, Quito se mantiene en la media. La canasta básica se ubicó en US\$ 708.98 mientras que el ingreso mensual por familia de 1.6 miembros es de US\$ 700.00.

La Economía mundial se expanda en un 2.7% en 2017, la prolongada desaceleración en el crecimiento económico global hace que la generación de inversiones de largo plazo necesarias para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenibles sea particularmente difícil. El aumento de la confianza del mercado y la estabilización de los precios de los productos básicos permitirán restablecer el crecimiento en las economías en desarrollo y en los mercados emergentes exportadores de dichos productos.

China continuó implementando su estrategia de inversión e influencia en Latinoamérica.

El informe de la CEPAL evalúa el crecimiento del producto interno bruto (PIB) en las naciones centro americanas en el año 2017, como es el caso de Panamá fue la nación que más aumentó su riqueza nacional en 2017, con un 5.3%, seguido de República Dominicana y Nicaragua con 4.9%, Paraguay con 4% y Honduras con 3.9%.

La caída de la riqueza nacional venezolana no tiene paralelos actuales en América Latina, según el informe de la Cepal, registrando un decrecimiento en Venezuela en 2017 del -9%; No siendo el caso de otros países de la región, que sostuvo el crecimiento económico en cifras bajas como por ejemplo, Cuba aumentó el PIB apenas en 0.5%, Brasil en 0.9%, Ecuador en 1% y Haití en el 1.3%, indica la Cepal.

Ecuador refleja un pobre crecimiento en comparación con la región sudamericana, "De acuerdo con el FMI esta tendencia se mantendrá hasta el 2021 para el Ecuador. Esto se debe a que el crecimiento poblacional supera el económico, lo que implica que en promedio el bienestar de los ecuatorianos está cayendo. Entre 2017 y 2022 el PIB per cápita de Ecuador se contraerá 1%

El sector floricultor es una de los principales sectores no petroleros que más exportan en Ecuador, después del banano, camarón y atún, las flores son el cuarto producto de exportación;

representando el 4.8% de las exportaciones totales del país, el sector está enfocado casi en su totalidad a las exportaciones; En las exportaciones de flores predominan las rosas con el 77% de las exportaciones totales, seguidas por flores de verano (10.2%), gypsophila (7%), clavel (1.6%), lirios (0.7%) y otras (3.5%).

Los principales mercados de las flores ecuatorianas son Estados Unidos destino del 45% de las exportaciones, Unión Europea (20%) y Rusia (16%). En Europa los principales compradores son Países bajos (8%) e Italia (4%).

Hoy en día las flores ecuatorianas son consideradas como una de las mejores del mundo, reconocidas por su calidad y belleza. Cuentan con características únicas que las hace muy apetecidas: tallos gruesos y largos, botones grandes y colores vivos; además tienen una vida prolongada en los floreros después del corte.

Durante el año 2017 el Ecuador recibió más de US\$ 3.000 millones de dólares por concepto de remesas; el 91% de estas remesas fueron enviadas por ecuatorianos residentes en EEUU, España, Italia y México, indica el informe que cita los datos el Banco Central del Ecuador, la mejora obedece al incremento de la economía Estadounidense, que permitió mantener en este periodo una tasa del desempleo del 4.9% cita el Banco Central.

El 59% del dinero enviado por los ecuatorianos desde el exterior fue a parar a familias de la región Sierra y el 38% a la región Costa.

Es importante indicar que las remesas recibidas por los Ecuatorianos residentes en otros países, sigue siendo importante para la economía del 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 EE.UU, Europa y Asia, es importante recalcar que nuestras rosas están siendo vendidas principalmente a EEUU y Europa, en especial a Holanda, pero desde el año 2011 hasta septiembre del 2014 la diversificación del mercado a diferentes países de Asia fue significativamente alto, desde el último trimestre del año 2015 y año 2016 y 2017 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 no importante para la compañía Fleurosa.

### **2. Contrato 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 2017, 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, dos hasta tres 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 2017 de la siguiente manera,

Tenemos un saldo inicial de Regalías por Pagar US\$ finca 1 y 2 por el valor de 812,777, Menos Bajas de Plantas por un valor de US\$ 110,957. Menos pagos realizado en el año 2017 por US\$ 201,979, mas nuevas variedades por US\$ 473,164 quedando un saldo final por pagar del valor de US\$ 973,005

## 6. Información General

|                         | Finca 1 | Finca 2<br>sector 1 y 2 |
|-------------------------|---------|-------------------------|
| Hectáreas en producción | 20      | 25                      |
| Bloques                 | 24      | 27                      |
| Trabajadores            | 186     | 208                     |
| Producción              | 47%     | 53%                     |
|                         |         |                         |

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Inventarios

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Materias primas      | 391,486        |
| Inventario de Tallos | 23,541         |
|                      | <u>415,027</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 2017, el saldo de pagos anticipados por US\$ 146,536 es por Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado y; el IVA corresponde principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2017 de los meses de 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 pre operacional 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 2017, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Terrenos                                 | 48.422           |
| Instalaciones                            | 3'908,224        |
| Maquinaria y equipo                      | 668,053          |
| Equipo de computación                    | 9,165            |
| Vehículos                                | 197.302          |
| Revalorización Edificios e Instalaciones | 686.678          |
| <b>TOTAL COSTO</b>                       | <b>5'469,422</b> |
| Menos- depreciación acumulada            | (2'381,560)      |
| <b>Neto</b>                              | <b>3'087,862</b> |
| Plantas                                  | 2'957,869        |
| Amortización acumulada                   | (1'499,040)      |
| <b>Neto</b>                              | <b>1'458,829</b> |

## Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Regalías por pagar  | 141,258        |
| Otros proveedores   | 52,697         |
| Beneficios Sociales | 177,383        |
| Impuesto            | 111,684        |
| Prestamo Accionista | 2'00,000       |
|                     | <b>548,364</b> |

## Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2017, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness Corporation realizo en el mes de junio y diciembre del 2017 pagos de las cuotas correspondientes, este préstamo se encuentran registrado en el Banco Central quedando un saldo al 31 de diciembre del 2017 por el valor de US\$ 770.000.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

|               |         |
|---------------|---------|
| A corto plazo | 220.000 |
| Largo Plazo   | 550,000 |

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 2017, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

|                             | US\$      | Tallos<br>Vendidos | Tallos<br>Presupuestados |
|-----------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|
| Ventas Finca 1              | 3'585,712 | 17'453,951         | 18'491,351               |
| Ventas Finca 2 Sector 1 y 2 | 4'540,559 | 22'908,948         | 20'583,804               |
|                             | 8'126,271 | 40'362,899         | 39'075,155               |

Con respecto a la producción presupuestada para la venta en el año 2017 y las ventas realizadas en este año creció en el 3.2% 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 2017, el saldo de costos de producción y gastos se formaba de la siguiente manera:

|                                              | <b>FINCA 1</b>   | <b>FINCA 2</b>   | <b>TOTAL</b>     |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sueldos y salarios y beneficios sociales     | 1'271,953        | 1'594,995        | 2'866,948        |
| Químicos, fertilizantes e insumos, mat. Emp. | 797,259          | 1'127,746        | 1'925,005        |
| Energía eléctrica                            | 56,725           | 65,729           | 122,454          |
| Depreciaciones                               | 62,045           | 195,111          | 257,156          |
| Amortizaciones                               | 152,804          | 262,135          | 414,939          |
| Mantenimiento y reparaciones invernaderos    | 171,630          | 249,464          | 421,094          |
| Seguridad                                    | 68,876           | 79,856           | 148,732          |
| Varios Ctos Indirectos                       | 66               | 0                | 66               |
| Bajas de Plantas                             | 10,454           | 22,504           | 32,958           |
| Bajas de tallos                              | 336,533          | 514,064          | 850,597          |
|                                              |                  |                  |                  |
| <b>TOTAL COSTO</b>                           | <b>2'928,347</b> | <b>4'111,603</b> | <b>7'039,950</b> |

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

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2017 registra un patrimonio neto de 2'806,709 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 utilidad neta de US\$ 355,066 en el año 2017, esto se debe a que en el año 2017 se pudo colocar mayor cantidad de tallos en el mercado americano, así poder paliar la caída del mercado ruso que hasta la fecha no se ha reactivado todavía, es importante indicar que 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, el transporte aéreo se consigue precios bajos que los cliente prefieren comprar a nuestros competidores. La flor Ecuatoriana sigue siendo de excelente calidad y durabilidad en el florero que los clientes a pesar de los costos nos prefieren.

### **Flujo de Efectivo**

Durante el año 2017 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 7,904,573 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 6'517.041, pago de intereses, impuesto a la renta y gastos financieros US\$ 177,958.

### **Otros Aspectos de importancia**

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2017 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 2016 y 2017**

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                     | Saldo<br>al 31 de<br>Dic.16 | Saldo<br>al 31 de<br>Dic.17 | (Disminucion)<br>Incremento |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Activos</b>                                      |                             |                             |                             |
| <b>Activo corriente</b>                             |                             |                             |                             |
| Efectivo en caja y bancos                           | 81.169                      | 353.365                     | 272.196                     |
| Cuentas por cobrar                                  | 2.094.198                   | 2.394.286                   | 300.088                     |
| Inventarios                                         | 352.505                     | 416.127                     | 63.622                      |
| Otras cuentas por cobrar                            | 25.809                      | 28.681                      | 2.873                       |
| <b>Total del activo corriente</b>                   | <u>2.553.681</u>            | <u>3.192.459</u>            | <u>638.778</u>              |
| <b>Propiedad, planta y equipo, neto</b>             | 5.122.237                   | 4.769.681                   | (352.556)                   |
| <b>Gastos preoperacionales</b>                      |                             |                             | 0                           |
| Certificados CORPEI                                 |                             |                             | 0                           |
|                                                     | <u>7.675.918</u>            | <u>7.962.140</u>            | <u>286.222</u>              |
| <b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>      |                             |                             |                             |
| <b>Pasivo corriente</b>                             |                             |                             |                             |
| Proveedores                                         | 281.087                     | 68.453                      | (212.634)                   |
| Cuentas por pagar                                   | 99.636                      | 125.502                     | 25.866                      |
| Beneficios Sociales                                 | 87.931                      | 177.383                     | 89.452                      |
| Impuestos por pagar                                 | 79.710                      | 111.684                     | 31.974                      |
| Accionistas por pagar a C. Plazo                    | 220.000                     | 220.000                     | 0                           |
| <b>Total del pasivo corriente</b>                   | <u>768.364</u>              | <u>703.022</u>              | <u>(65.342)</u>             |
| Proveedores Locales                                 | 707.469                     | 832.807                     | 125.338                     |
| Cuentas por Pagar Accionista                        | 1.200.883                   | 980.883                     | (220.000)                   |
| Provision Jubilacion Patronal                       | 1.078.587                   | 1.120.311                   | 41.724                      |
| Impuestos diferidos                                 | 34.839                      | 29.635                      | (5.204)                     |
|                                                     | <u>3.021.778</u>            | <u>2.963.636</u>            | <u>(58.142)</u>             |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                |                             |                             |                             |
| 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 NIIFs       | 396.448                     | 451.086                     | 54.638                      |
| Utilidad o Pérdidas acumuladas                      | 2.000.556                   | 2.355.623                   | 355.068                     |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>          | <u>3.885.777</u>            | <u>4.295.482</u>            | <u>409.706</u>              |
| <b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b> | <u>7.675.918</u>            | <u>7.962.140</u>            | <u>286.222</u>              |
|                                                     | 0                           | (0)                         |                             |

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

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                               | <b>Saldos</b><br><b>31/12/2017</b> |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ingresos</b>               |                                    |
| Ventas Finca 1                | 3,585.712                          |
| Ventas Finca 2                | 3,695.702                          |
| Ventas Finca 3                | 844.857                            |
| Otros Ingresos                | 115.954                            |
|                               | <hr/> 8,242.225                    |
| <b>Costos de produccion</b>   |                                    |
| Finca 1                       | 2,928.347                          |
| Finca 2                       | 2,612.489                          |
| Finca 3                       | 1,499.114                          |
|                               | <hr/> 7,039.950                    |
| <b>Utilidad Operacional</b>   | 1,202.275                          |
| <b>Gastos administrativos</b> | 593.834                            |
|                               | <hr/> <hr/> 608.440                |

**FLEURO S.A. FLEUROS  
INDICES FINANCIEROS**

| Indice                         | Detalle                                            | AÑO 2017 ( a Diciembre 31)     | AÑO 2016 ( a Diciembre 31)                  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| Capital de trabajo             | Activo corriente - Pasivo corriente                | 3'192,459- 703,022             | 2'553.681 - 768.364 = 1'785317              |
| Indice de liquidez             | Activo corriente<br>Pasivo corriente               | 3'192,459<br>703,022           | 2'553.681<br>768.364 = 3.32 veces           |
| Rotación de cuentas por cobrar | Ventas netas<br>Promedio de cuentas por cobrar     | 8'126,271<br>2'394,286         | 7'435,946<br>2'094,197 = 3.55 veces         |
| Rotación del inventario        | Costo de artículos vendidos<br>Inventario promedio | 7'039,950<br>352,505+416,127/2 | 7'391,454<br>360,635+352505/2 = 20.73 veces |

**FLEURO S.A. FLEUROS  
INDICES FINANCIEROS**

| Indice                                | Detalle               | AÑO 2015 ( a Diciembre 31) | AÑO 2016 ( a Diciembre 31) |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rotación de activos                   | Ventas netas          | 7'039,950                  | 7'435.946                  |
|                                       | Activo total promedio | 7'675,918+7'962,140/2      | 8470703+7'675918/2         |
|                                       |                       | = 0.90 veces               | = 0.92 veces               |
| Margen de utilidad en<br>ventas netas | Utilidad neta         | 355,068                    | -369,674                   |
|                                       | Ventas netas          | 8'126,271                  | 7'435,946                  |
|                                       |                       | = 0.043                    | = - 0.05                   |

**FLEURO S.A. FLEUROS  
INDICES FINANCIEROS**

**NOTAS.-**

**Indice de Liquidez.-** Para los años 2017 y 2016, índices de 4,54 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 2017 3.39 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 18 y 20 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2017 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 201, la Compañía tiene una utilidad neta de US\$ 355,068 creando un margen en función de las ventas en el 4%.