

INFORME DE GERENCIA

AÑO 2018

Informe de Gerencia

Quito, 7 de marzo de 2019

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2018

Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2018 terminó en 0.27% esto representa un crecimiento con relación al índice Inflacionario del año anterior que se ubico en el -0.20% este crecimiento 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 ubico en US\$ 712.66 mientras que el ingreso mensual por familia de 1.6 miembros es de US\$ 720.53.

La Economía mundial se expanda en un 2.4% en 2018, 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 2018. Las economías de El Salvador, Panamá y la República Dominicana redujeron el déficit fiscal del gobierno central, mientras que Costa Rica y Honduras mostraron los mayores coeficientes, con un 6% y un 3.2% del PIB, respectivamente.

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 2018 del 12%; 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 2018 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, las mismas que bajaron un 5% menos que el 2017; 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 2018 el Ecuador recibió más de US\$ 3.030 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, 2017 y 2018 las exportaciones a Asia disminuyó notablemente por causas de la caída del precio del petróleo, por incremento de producción nacional 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 2018, 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 2018 de la siguiente manera, Tenemos un saldo inicial de Regalías por Pagar US\$ finca 1 y 2 por el valor de 973,005, Menos Bajas de Plantas por un valor de US\$ 216,543. Menos pagos realizado en el año 2018 por US\$ 223,567, mas nuevas variedades por US\$ 296,121 quedando un saldo final por pagar del valor de US\$ 829,017

6. Información General

	Finca 1	Finca 2 sector 1 y 2
Hectáreas en producción	20	25
Bloques	24	27
Trabajadores	183	223
Producción	47%	53%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	467,707
Inventario de Tallos	58,409
	<u>526,116</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 este 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 2018, el saldo de pagos anticipados por US\$ 138,483.75 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 2018 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 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48,422
Instalaciones	4'570,587
Maquinaria y equipo	124,178
Equipo de computación	24,965
Vehículos	290,086
Revalorización Edificios e Instalaciones	686,678
TOTAL COSTO	5'696,493
Menos- depreciación acumulada	(2'724,476)
Neto	2'972,017
Plantas	2'855,186
Amortización acumulada	(1'670,905)
Neto	1'184,281

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	129,181
Otros proveedores	47,660
Beneficios Sociales	147,863
Impuesto	87,283
Prestamo Accionista	233,047
	645,034

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2018, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness Corporation realizo en el mes de junio y diciembre del 2018 pagos de las cuotas correspondientes, este préstamo se encuentran registrado en el Banco Central quedando un saldo al 31 de diciembre del 2018 por el valor de US\$ 550.000.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	220,000
Largo Plazo	330,000

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 2018, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos Vendidos	Tallos Presupuestados
Ventas Finca 1	3'386.009	18'056.547	19'082.524
Ventas Finca 2 Sector 1 y 2	4'677.574	25'331.363	21'194.632
	8'063.583	43'387.910	40'274.156

Con respecto a la producción presupuestada para la venta en el año 2018 y las ventas realizadas en este año creció en el 7.% esto se debe a que nuestra flor se pudo ubicar en EEUU más tallos pero los precios bajos, por la recesión a nivel mundial, por la caída del precio del Petróleo, por problemas económicos a nivel mundial.

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 2018, 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	1'214,552	1.643.604	2.858.156
Quím..fertilizantes e insumos, mat. Emp	821.478	1.159.199	1.980.676
Energía eléctrica	43.188	54.315	97.503
Depreciaciones	58.837	206.390	265,227
Amortizaciones	141,642	250.827	392,469
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	193.032	243.493	436,525
Seguridad	63,339	74.092	137,431
Varios Ctos Indirectos	7.170	3.815	10,985
Bajas de Plantas	18,016	26,951	44,967
Bajas de tallos	353,422	504,124	857,546
TOTAL COSTO	2'914,676	4'166,809	7'081,485

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2018 registra un patrimonio neto de 4'340,970 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\$ 244,619 en el año 2018, esto se debe a que en el año 2018 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

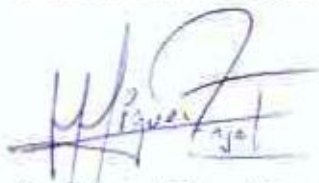
Durante el año 2018 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 7,981,394 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 6'797,114, pago de intereses, impuesto a la renta y gastos financieros US\$ 89,356.

Otros Aspectos de importancia

Los Estados Financieros que se presentan al 31 de diciembre del 2018 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



Dr. Miguel Estupiñán F.
Gerente

FLEURO S.A. FLEUROSA
Balances Generales al 31 de Diciembre de 2017 y 2018

Expresados en Dólares de E.U.A

	Saldo al 31 de Dic.17	Saldo al 31 de Dic.18	(Disminución) Incremento
Activos:			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	333,363	473,516	120,151
Cuentas por cobrar	3,394,786	3,432,869	38,083
Inventarios	416,127	526,116	109,989
Otras cuentas por cobrar	28,681	713	(27,968)
Total del activo corriente	<u>3,192,459</u>	<u>3,433,214</u>	<u>240,755</u>
Propiedad, planta y equipo, neto	4,769,681	4,246,881	(522,800)
Gastos preoperacionales			0
Certificados CORPEI			0
	<u>7,962,140</u>	<u>7,680,095</u>	<u>(282,045)</u>
		0	
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Proveedores	68,453	18,958	(49,495)
Cuentas por pagar	125,502	157,883	32,381
Beneficios Sociales	177,383	147,863	(29,520)
Impuestos por pagar	111,684	87,283	(24,401)
Dividendos por pagar		13,047	13,047
Accionistas por pagar a C. Plazo	220,000	220,000	0
Total del pasivo corriente	<u>703,022</u>	<u>645,035</u>	<u>(57,987)</u>
Proveedores Locales	832,807	689,469	(143,338)
Cuentas por Pagar Accionista	980,883	760,883	(220,000)
Provision Jubilacion Patronal	1,120,311	1,245,739	125,428
Impuestos diferidos	29,635	0	(29,635)
	<u>2,963,636</u>	<u>2,694,091</u>	<u>(269,545)</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 NIIFs	451,086	391,713	(59,373)
Utilidad o Pérdidas acumuladas	2,355,623	2,460,484	104,860
Total patrimonio de los accionistas	<u>4,295,482</u>	<u>4,340,970</u>	<u>45,488</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>7,962,140</u>	<u>7,680,095</u>	<u>(282,045)</u>
	(0)	0	

FLEURO S.A. FLEUROSA**Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2018**

Expresados en Dólares de E.U.A

	<u>Saldos</u> <u>31/12/2017</u>	<u>Saldos</u> <u>31/12/2018</u>
Ingresos		
Ventas Finca 1	3.385.712	3.386.009
Ventas Finca 2	3.695.702	2.733.212
Ventas Finca 3	844.857	1.944.363
Otros Ingresos	115.954	10.561
	<u>8.242.225</u>	<u>8.074.144</u>
Costos de producción		
Finca 1	2.928.347	2.914.876
Finca 2	2.612.489	2.559.799
Finca 3	1.499.114	1.607.011
	<u>7.039.950</u>	<u>7.081.486</u>
Utilidad Operacional	1.202.275	992.659
Gastos administrativos	593.834	606.570
	<u>608.440</u>	<u>386.088</u>

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Índice	Detalle	AÑO 2017 (a Diciembre 31)	AÑO 2018 (a Diciembre 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	3'192,459- 703,022	3'456,767- 645,035
		= 2'489,437	= 2'811,732
Índice de liquidez	Activo corriente Pasivo corriente	3'192,459 703,022	3'456,767 645,035
		= 4,54 veces	= 5,36 veces
Rotación de cuentas por cobrar	Ventas netas Promedio de cuentas por cobrar	8'126,271 2'394,286	8'063,583 2'406,861
		= 3,39 veces	= 3,35 veces
Rotación del inventario	Costo de artículos vendidos Inventario promedio	7'039,950 352,505+416,127/2	8'063,583 352,505+467,707/2
		= 18,32 veces	= 19,67 veces

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Índice	Detalle	AÑO 2017 (a Diciembre 31)	AÑO 2018 (a Diciembre 31)
Rotación de activos	Ventas netas	7'039,950	8'063,583
	Activo total promedio	7'675,918+7'962,140/2	7'675,918+7'680,095/2
		= 0,90 veces	= 1,05 veces
Margen de utilidad en ventas netas	Utilidad neta	355,068	386,089
	Ventas netas	8'126,271	8'063,583
		= 0,043	= - 0,05

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

NOTAS.-

Indice de Liquidez.- Para los años 2017 y 2018, índices de 4.54 y 5.36 veces respectivamente, muestran que el nivel o factor de seguridad de FLEUROS 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 2018 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 2018 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 2018, la Compañía tiene una utilidad neta de US\$ 386,089 creando un margen en función de las ventas en el 5%.