

157.093

Informe de Gerencia

Quito, Marzo 30 de 2007

Señores
ACCIONISTAS
FLEURO S.A. FLEUROSA
Ciudad.

De mis consideraciones:

BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2006

1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2006 terminó en el 2.87% esto representa un decrecimiento del 0.27 con relación al año anterior, ésta inflación estuvo marcada especialmente por el incremento de las remuneraciones unificadas la devolución de los Fondos de Reserva, los factores climáticos, el incremento de precios de los productos alimenticios, las rentas por alquiler, así como también las ofertas navideñas de fin de año que incrementaron el índice en el último trimestre.

El Producto Interno Bruto estuvo en el 3.5%, éste índice no alcanzó la meta propuesta del 4.3% determinada por el Gobierno Central, los indicadores más importantes para el incremento del PIB fueron las exportaciones del petróleo debido a que los precios siempre estuvieron a la alza. Durante el año 2006 en los sectores NO Petroleros como son la Industria Automotriz, Agroindustria del Camarón y el sector florícola también se dio una reactivación. En relación al año anterior el sector florícola mostró un incrementó en dólares del 0.6% mientras que en toneladas métricas el crecimiento fue del 16%, ésto significa que los precios de las rosas ecuatorianas bajaron sustancialmente por la competencia que tenemos con Colombia, debido a que los costos de producción y el costo de transporte de la rosa colombiana son mucho mas bajos que la rosa Ecuatoriana..

La Balanza comercial en el tercer trimestre de 2006 es favorable al Ecuador en \$203 millones, sin embargo es inferior a los \$343 millones del mismo trimestre de 2005. Mientras las exportaciones se expandieron en un 27% las importaciones crecieron en un 20%, esto hizo que se amplíe el superávit comercial.

Las remesas de los migrantes siguen siendo una contribución importante de divisas para el país, las mismas han permitido la reactivación del sector de la construcción; y, en los sectores rurales el incremento de negocios pequeños de una o otra forma ayudaron a reactivar la economía del país.



ASPECTOS IMPORTANTES RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA:

1. Etapa operativa y 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 Holanda, EE.UU y Rusia, a fines de enero del 2005 empezó a producir las primeras 10 hectáreas de rosas de la Finca 2, así como la compra de 21 hectáreas ya en producción en la Finca 1. En Octubre del año 2005 los accionistas tomaron la decisión de construir 8 hectáreas más en la Finca 2 con variedades Premium para el mercado Europeo, las mismas que fueron sembradas para que la producción salga desde septiembre del 2006.

La compañía Fleuro S.A. Fleurosa tiene como política renovar variedades Premium es el caso que en el año 2006 se cambiaron variedades de la Finca 1, motivo por el cual la producción decreció en relación a la del año anterior.

2. Compra de activos

En el año 2006 Fleurosa decidió comprar tres terrenos pequeños ubicados cerca de las instalaciones de la Finca 2, con la finalidad de crear una guardería para los niños de los trabajadores de las dos fincas, de esta manera la Compañía apoyará a la madre trabajadora para que pueda rendir en su trabajo el 100% sabiendo que sus niños se encuentran bien cuidados.

En septiembre del 2006 se concluye la construcción y la siembra de las 8 hectáreas de la Finca 2 inclusive las instalaciones del sistema de calefacción y sistema de riego.

A partir del mes de septiembre del 2006 empieza la producción y cosecha en los nuevos invernaderos.

3. Contrato de comodato de los terrenos

Durante los años 2004 , 2005 y 2006, Fleurosa celebró contratos de comodato por 5 años con Tupigachi Property Ltd., propietaria de los terrenos de las fincas 1 y 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.

4. Contrato de exclusividad de ventas

Durante el año 2006, Fleurosa continuó con el contrato con la Compañía Profile Flowers INC, para la venta exclusiva de la totalidad de la producción con calidad de exportación, los aspectos más relevantes que incluyen dicho contrato son: a) precio de venta no menor a US\$42 FOB por caja de flor considerando parámetros internacionales del mercado; b) pagos en forma mensual; c) pago de costos y gastos de transporte internacional por parte de la compradora (Profile) d) La compradora se obliga a adquirir en forma diaria la totalidad de la producción de rosas.

Consideramos que la presente negociación es beneficiosa para la empresa, toda vez que nos hemos concentrado en la producción de rosas, eliminando gastos de comercialización, lo que a su vez repercute en un precio más bajo de la rosa y por ende más competitivo.

5. 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.

7. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores tercerizados	229	171
Producción	58%	42%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2006, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	136.133
Material de empaque	165.360
Combustibles	63.144
Herramientas	3.827
	<hr/>
	368.464

El valor de los inventarios de Materias Primas y Material de Empaque son altos con relación a los meses anteriores, debido a que en el mes de diciembre 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 2006, el saldo de pagos anticipados por US\$318.097 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2006 mas 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 por el valor de US\$ 119.427,11. A la fecha, de este crédito tributario está en proceso de recuperación los meses de octubre noviembre y diciembre por un valor de US\$ 82.456.18.

Durante el 2006 se recuperó el valor \$465.000 emitidos a través de Notas de Crédito del Servicio de Rentas Internas.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2006, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	26.193
Edificios	518.212
Instalaciones	3'307.119
Maquinaria y equipo	116.786
Muebles y enseres	27.098
Equipo de computación	55.572
Vehículos	236.585
Neto	<u>4.454.647</u>
Menos- depreciación acumulada	<u>(1.301.219)</u>
Neto	<u>3.153.428</u>
Plantas	<u>2.609.888</u>
Amortización acumulada	<u>(721.630)</u>
Neto	<u><u>1'888.258</u></u>

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2006, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, además en esta cuenta tenemos registrado un anticipo cobrado por adelantado por la venta de flor en el mes de Febrero del 2007 por la época de Valentín, a la fecha esta cuenta se encuentra saldada, las cuentas son:

Regalías por pagar	422.516
Otros proveedores	212.530
Anticipo recibido de Profile	437.108
	<u>1'072.154</u>

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2006, la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness Corporation fue renegociada el 1° de diciembre del 2006 generando intereses a una tasa anual del 7%, su vencimiento es a siete años plazo y se encuentra registrada en el Banco Central del Ecuador. Por estos préstamos se han emitido 2 pagarés, y, además tenemos un préstamo de US\$ 500.000 que no genera intereses el mismo que será cancelado máximo en el año venidero. El saldo está registrado de la siguiente manera:

A corto plazo	1'192.833
Largo plazo	<u>4'037.500</u>
	<u>5'230.333</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 2006, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3'373.833	20'090.046	22'725.267
Ventas Finca 2	<u>1'985.251</u>	<u>11'844.429</u>	<u>12'079.579</u>
	5'359.084	31'934.475	34'804.846

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2006 la producción decreció en el 8% principalmente por el cambio de variedades en la Finca 1, pues ésta finca tenía variedades muy viejas que en el mercado no estaban en apogeo; el precio promedio por tallo real aumentó en un 4% respecto al presupuestado, debido a que en los meses de octubre noviembre y diciembre la flor se pudo vender a mejores precios de los esperados, sin embargo en los meses de junio, julio y agosto época de verano existió en el mercado sobreoferta de rosas por el cual cayeron los precios y no se pudo vender al precio presupuestado, sin embargo nuestro precio promedio está sobre el valor presupuestado con nuestro cliente Profile.

Actualmente la totalidad de las ventas se están realizando a nuestro cliente Profile Flowers INC, y vamos a continuar con esta misma política siempre y cuando se respete el contrato de los precios de verano.

Costos de producción y Gastos.-

Al 31 de diciembre de 2006, el saldo de costos de producción y gastos se formaba de la siguiente manera:

	FINCA 1	FINCA 2	TOTAL
Sueldos y salarios	503.442	280.002	783.444
Beneficios sociales	395.611	232.393	628.004
Honorarios a personal técnico	21.514	13.286	34.800
Químicos, fertilizantes e insumos	402.125	287.930	690.055
Material de empaque	275.695	173.484	449.179
Energía eléctrica	93.155	65.775	158.930
Depreciaciones	155.747	171.568	327.315
Amortizaciones	164.554	316.033	480.587
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	91.590	54.343	145.933
Mantenimiento maquinaria y equipo	55.019	20.866	75.885
Mantenimiento poscosecha y camiones	10.893	1.514	12.407
Seguridad	22.995	13.320	36.315
Combustibles	468.161	206.738	674.899
Peajes de camiones	5.421	1.974	7.395
Herramientas menores	13.459	14.714	28.173
Baja de Plantas	23.899	34.295	58.194
	2'703.280	1'888.235	4'591.515

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

Al 31 de diciembre de 2006, el capital social de la empresa es de US\$ 2.000,00 y el ejercicio 2006 generó una utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta de US\$ 106.389, con esto alcanzamos la utilidad presupuestada para el segundo año de funcionamiento de la Empresa, esperamos que para el próximo año la utilidades se incrementen tanto por el precio como por el volumen de tallos que se van a obtener.

La compañía sobre las utilidades líquidas después del pago del Impuesto a la Renta y el pago a los trabajadores decidió realizar la Reinversión de utilidades y acogerse al beneficio tributario por este concepto, lo que significó un ahorro del 10% en el pago del Impuesto a la Renta sobre el valor reinvertido.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2006 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 5.281.414 y obtuvo financiamiento de accionistas por un monto de US\$1'800.000; los flujos de efectivo mencionados principalmente fueron utilizados en: pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 3.758.914, pago de intereses de deudas a terceros US\$ 1'834.915, y realizó inversiones en propiedad planta y equipo US\$ 2'018.212.

Atentamente,

FLEURO S.A. FLEUROSA

A handwritten signature in black ink, enclosed within a hand-drawn oval. The signature is cursive and appears to read 'María Elena Campaña'.

Ec. María Elena Campaña
Gerente