

## **Informe de Gerencia**

Quito, Marzo 30 de 2008

Señores  
ACCIONISTAS  
**FLEURO S.A. FLEUROSA**  
Ciudad.

De mis consideraciones:

### **BREVE RESUMEN DE ASPECTOS ECONOMICOS MAS IMPORTANTES DEL PAIS DURANTE EL AÑO 2007**

#### **1. Indicadores económicos del Ecuador**

El índice inflacionario en el año 2007 terminó en el 3.32% esto representa un crecimiento del 0.45% con relación al año anterior, ésta inflación estuvo marcada especialmente por el cambio de gobierno y la duplicidad del bono de desarrollo humano, 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 2.65%, éste índice no alcanzó la meta propuesta por el Gobierno Central, los indicadores más importantes para el decrecimiento del PIB fueron las exportaciones del petróleo debido a la baja de la producción de petróleo por parte de Petroproducción y las empresas privadas. Durante el año 2007 en los sectores NO Petroleros como son la Industria agrícola, manufacturera, suministro de electricidad, agua, construcción, servicios Agroindustria del Camarón y el sector florícola registro un crecimiento económico a nivel global de 4.4%

La Balanza comercial del año 2007 es de 1'250.4 millones inferior a la Balanza del año 2006 que fue de 1'448.8 millones, esto explica en el aumento del déficit de la balanza no petrolera en el 19.1%. El dinamismo de las exportaciones se explica en el aumento de los precios, ya que en el volumen total de exportaciones se redujo en el 3.2% en relación del año anterior. Es importante aclarar que a diciembre de 2007 las exportaciones de Flores Naturales representó el 8.2% del total de los ingresos por exportaciones no petroleras, se vió un incremento del 4.4% frente a lo sucedido a los ingresos del año 2006, este incremento refleja por el aumento del precio de la flor por su calidad, ya que el volumen de exportaciones en toneladas métricas registra un decrecimiento del 26% en relación al año anterior, según datos de expoflores.

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.

La compañía Fleuro S.A. Fleurosa tiene como política interna renovar variedades Premium así como ha venido realizando desde el año 2006 en su cultivo de las dos fincas.

### **2. Contrato de comodato de los terrenos**

Desde su constitución Fleuro S. A. 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.

### **3. Contrato de exclusividad de ventas**

Durante el año 2007, 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.

### **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 2007 de la siguiente manera:

	Finca 1	Finca 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	252.107	170.409
- Baja de Plantas	69.095	88.994
- Pagos Realizados en el año 2007	134.288	97.429
+ Nuevas variedades Provisión	175.657	138.340
Saldo Final por pagar Regalías	224.385	122.326

## 6. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores tercerizados	229	171
Producción	54%	46%

## RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Inventarios

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	434.810
Combustible	40.744
Herramientas	25.862
Inventario de Tallos	47.029
	<u>548.445</u>

El valor de los inventarios de Materias Primas 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, y en este año se realizó una provisión para 4 meses en químicos por la especulación de incremento de precios.

### Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2007, el saldo de pagos anticipados por US\$ 269.037 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y

servicios utilizados en la producción del 2007 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, el crédito tributario en proceso de recuperación desde el mes de abril a diciembre es de US\$ 149.610.

En el año el 2007 se recuperó \$285.986 de crédito Tributario mediante Notas de Crédito emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

### **Propiedad, Planta y Equipo**

Al 31 de diciembre de 2007, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	26.193
Edificios	583.578
Instalaciones	3.807.350
Maquinaria y equipo	140.489
Muebles y enseres	37.335
Equipo de computación	15.488
Vehículos	214.678
Neto	<u>4.825.111</u>
Menos- depreciación acumulada	<u>(1.746.357)</u>
Neto	<u>3.078.754</u>
Plantas	2.482.331
Amortización acumulada	<u>(915.815)</u>
Neto	<u>1.566.516</u>

### **Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2007, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	346.712
Otros proveedores	178.278
Impuesto e IESS	13.413
	<u>538.403</u>

### **Préstamos de accionistas**

Al 31 de diciembre de 2007, sobre la deuda que mantiene la Compañía con Westhill Bussiness Corporation se pagaron en las fechas de vencimiento los intereses generados a una tasa anual del 7%. Por estos préstamos la Compañía tiene entregado como Garantía 2 pagarés a 7 años plazo además dichos préstamos se encuentran registrados en el Banco Central. El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	663.500
Largo plazo	<u>4'037.500</u>
	<u>4.701.000</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 2007, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3.335.767	21.477.034	20.277.914
Ventas Finca 2	<u>2.930.050</u>	<u>18.801.563</u>	<u>18.250.123</u>
	6.265.817	40.278.597	38.528.037

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2007 la producción creció en el 5% principalmente por el cambio de variedades en la Finca 1 en el año 2006 la producción de éstas plantas se encontró en el pico más alto; el precio promedio por tallo real decreció en un 1.22% respecto al presupuestado, debido a que en el verano existió en el mercado exceso de flor y no se pudo vender fácilmente, motivo por el cual los precios en esta temporada bajaron.

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 2007, el saldo de costos de producción y gastos se formaba de la siguiente manera:

	FINCA 1	FINCA 2	TOTAL
Sueldos y salarios	547.978	426.732	974.710
Beneficios sociales	340.475	252.542	593.017
Honorarios a personal técnico	19.548	15.962	35.510
Químicos, fertilizantes e insumos	470.150	361.492	831.642
Material de empaque	287.713	263.965	551.678
Energía eléctrica	89.635	81.195	170.830
Depreciaciones	136.522	243.158	379.680
Amortizaciones	247.273	374.791	622.084
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	144.024	59.070	203.094

Mantenimiento maquinaria y equipo	12.933	5.150	18.083
Mantenimiento poscosecha y camiones	6.743	5.159	11.902
Seguridad	25.363	14.527	39.890
Combustibles	401.436	305.729	707.165
Baja de Plantas	36.132	132.326	168.458
	2.765.925	2.541.798	5.307.723

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

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2007 registra un patrimonio neto de 381.885, con un capital suscrito y pagado de 45.000; por reinversión de utilidades del año 2006 por el valor de \$42.385,32 mediante escritura de aumento de capital del 3 de octubre del 2007. Los aporte para futuras capitalizaciones por el valor de 499.000 corresponde a la compensación de créditos autorizada el 1ro de diciembre de 2007 el mismo que se encuentra en trámite.

En el ejercicio del 2007 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 241.233, con este valor llegamos a la meta presupuestada para el tercer año de funcionamiento de la Empresa.

### **Flujo de Efectivo**

Durante el año 2007 la compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 6.181.992 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 5.078.017, pago de intereses de deudas a terceros US\$ 299.932, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 873.636.

Atentamente,  
**FLEURO S.A. FLEUROSA**



**Ec. María Elena Campaña**  
**Gerente**