

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 2008

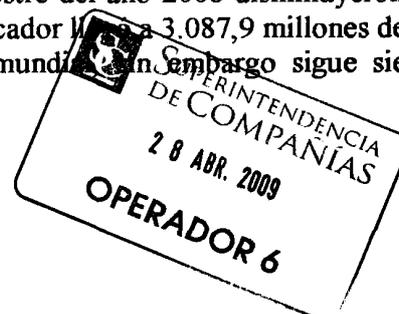
1. Indicadores económicos del Ecuador

El índice inflacionario en el año 2008 terminó en el 8.83% esto representa un crecimiento del índice en 5.51% con relación al año anterior, ésta inflación estuvo marcada especialmente en las nuevas políticas de de gobierno y el incremento bono de desarrollo humano, los factores climáticos, el incremento de precios de los productos alimenticios, las rentas por alquiler, así como también la crisis mundial que afectó en el último trimestre.

El Producto Interno Bruto estuvo en el 5.3%, éste índice no alcanzó la meta propuesta por el Gobierno Central, los indicadores más importantes para el crecimiento del PIB fueron las exportaciones del petróleo a pesar de la baja en la producción de petróleo el precio se ubicó en valores nunca vistos en la historia de Petroproducción. Durante el año 2008 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 11.7% superior al año anterior.

La Balanza comercial del año 2008 registró un incremento del 8.6% básicamente por el incremento el precio del petróleo; pero es importante anotar que encontramos en este año un dinamismo en las cuentas no petroleras, como son las exportaciones de productos no tradicionales con un crecimiento del 11% y los productos tradicionales como es el banano, el camarón, las flores entre otros aumentaron en el 11.7% en relación al año anterior.

Las remesas de los migrantes en el último trimestre del año 2008 disminuyeron notablemente en el 8.6%, respecto al año 2007, cuando ese indicador llegó a 3,087,9 millones de dólares. Esta decrecimiento es especialmente por la crisis mundial. Sin embargo sigue siendo un rubro importante dentro de la economía del país.



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 Holanda, EE.UU y Rusia.

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 2008, 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 2008 de la siguiente manera:

	Finca 1 y 2
Saldo Inicial CCxPP Regalía	346.712
- Baja de Plantas	41.166
- Pagos Realizados en el año 2008	161.623
+ Nuevas variedades Provisión	294.084
Saldo Final por pagar Regalías	438.007

6. Información General

	Finca 1	Finca 2
Hectáreas en producción	21	18
Bloques	24	15
Trabajadores	200	165
Producción	55%	45%

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inventarios

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo de inventarios se formaba como sigue:

Materias primas	694.482
Combustible	64.291
Herramientas	27.527
Inventario de Tallos	42.581
	<u>828.881</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 2 años en fertilizantes por la especulación de incremento de precios.

Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de pagos anticipados por US\$ 277.754 corresponde a Crédito Tributario por Impuesto al Valor Agregado, principalmente por la compra de bienes y servicios utilizados en la producción del 2008 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 y 2007 recursos de revisión por servicios por el valor de US\$ 155.903,41. A la fecha, el crédito tributario en proceso de recuperación desde el mes de mayo a diciembre es de US\$ 121.798.81.

En el año el 2008 se recuperó \$165.737 de crédito Tributario mediante Notas de Crédito emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Terrenos	48.422
Edificios	527.946
Instalaciones	2'697.259
Maquinaria y equipo	118.644
Muebles y enseres	32.975
Equipo de computación	32.139
Vehículos	249.725
Neto	3'707.110
Menos- depreciación acumulada	(1'260.925)
Neto	2'446.185
Plantas	2'962.729
Amortización acumulada	(1'395.819)
Neto	1'566.910

Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de cuentas por pagar se registra de la siguiente manera, las cuentas son:

Regalías por pagar	438.007
Otros proveedores	113.065
Impuesto e IESS	100.528
	651.600

Préstamos de accionistas

Al 31 de diciembre de 2008, 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, la cancelación de los dividendos se realizó una negociación con la Compañía Westhill para cancelar después del Valentín del año 2009.

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

A corto plazo	1'387.500
Largo plazo	<u>3'312.500</u>
	<u>4.700.000</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 2008, el saldo de ingresos se formaba de la siguiente manera:

	US\$	Tallos vendidos	Tallos presupuestados
Ventas Finca 1	3'708.593	19'322.117	21'841.078
Ventas Finca 2	<u>2'961.181</u>	<u>15'542.019</u>	<u>19'052.231</u>
	6'669.774	34'865.136	40'893.309

Con respecto a la producción presupuestada en el año 2008 la producción decreció en el 14% principalmente por el cambio de variedades en la Finca 1 y 2 en el año 2008 la producción de éstas plantas no alcanzó el rendimiento esperado, por diferentes factores como es el clima, que desde noviembre del año 2007 soporta el sector floricultor, el exceso de lluvias y el intenso frío demoraron los cortes de los tallos y en muchos casos no crecieron los botones.

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 2008, el saldo de costos de producción y gastos se formaba de la siguiente manera:

	FINCA 1	FINCA 2	TOTAL
Sueldos y salarios	563.578	479.660	1'043.238
Beneficios sociales	466.777	325.007	791.784
Honorarios a personal técnico	19.178	15.740	34.919
Quimicos, fertilizantes e insumos	492.136	457.842	949.978
Material de empaque	263.980	239.487	503.467

Energía eléctrica	77.080	73.946	151.026
Depreciaciones	105.000	237.794	342.794
Amortizaciones	353.786	420.754	774.540
Mantenimiento y reparaciones invernaderos	162.764	104.786	267.551
Mantenimiento maquinaria y equipo	38.609	31.963	70.572
Seguridad	32.267	21.237	53504
Combustibles	295.079	265.906	560.985
Baja de Plantas	29.433	160.122	189556
	2'899.667	2'834.244	5'733.911

Patrimonio y Resultados de la Empresa.-

La empresa Fleuro S.A. Fleurosa al 31 de diciembre de 2008 registra un patrimonio neto de 562.142, con un capital suscrito y pagado de 554.000; por aumento de capital escriturado el 10 de julio del 2008.

En el ejercicio del 2008 la empresa generó una utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta el valor de 241.233. Con este valor no llegamos a la meta presupuestada para el cuarto año de funcionamiento de la Empresa, esto se debe a diferentes causas que se generó en la producción de tallos que no cumplimos con lo esperado.

Flujo de Efectivo

Durante el año 2008 a compañía recibió flujos de efectivo de sus clientes por US\$ 6'000.267 y fueron utilizados en pagos a: proveedores de bienes y servicios, empleados e impuestos por el valor de US\$ 4'962.857, pago de intereses de deudas a terceros US\$ 327.191, y realizó inversiones en propiedad plantación y equipo US\$ 689.389.

Atentamente,
FLEURO S.A. FLEUROSA



Ec. María Elena Campaña
Gerente



FLEURO S.A. FLEUROSA**Balances Generales al 31 de Diciembre de 2008 y 2007**

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Saldo al 31 de Dic.08	Saldo al 31 de Dic.07	Variación
Activos			
Activo corriente			
Efectivo en caja y bancos	73.375	43.293	30.082
Cuentas por cobrar comerciales	755.911	83.825	672.086
Inventarios	828.942	526.112	302.830
Otras cuentas por cobrar	358.229	265.743	92.486
Total del activo corriente	2.016.457	918.973	1.097.484
Propiedad, planta y equipo, neto	2.449.908	2.601.165	-151.257
Plantación	1.600.842	2.066.438	-465.596
Activo diferido	41.806	75.605	-33.799
Activo a largo plazo	42.064	32.221	9.843
	6.151.077	5.694.402	456.675
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente			
Proveedores	93.800	112.691	-18.891
Cuentas por pagar	438.007	346.712	91.295
Pasivos acumulados	262.122	187.975	74.147
Accionistas por pagar a c. plazo	1.387.797	662.500	725.297
Total del pasivo corriente	2.181.726	1.309.878	871.848
Obligaciones a largo. plazo	3.407.209	4.037.500	-630.291
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	554.000	45.000	509.000
Reserva legal	24.326	11.831	12.495
Aporte para futura capitalización	0	499.000	-499.000
Pérdidas acumuladas	-162.910	-326.707	163.797
Utilidad del ejercicio	146.726	152.760	-6.034
Total patrimonio de los accionistas	562.142	381.884	180.258
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	6.151.077	5.729.262	421.815

FLEURO S.A. FLEUROSA**Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2008 y 2007**

Expresados en Dólares de E.U.A.

Ingresos

Ventas Finca 1	3.711.173	3.335.767
Venta Finca 2	<u>2.961.181</u>	<u>2.930.050</u>
	6.672.354	6.265.817

Costos de producción

Mano de obra	1.869.941	1.603.236
Materias Primas	1.485.593	1.420.875
Depreciaciones y amortizaciones	1.117.333	1.001.745
Bajas de inventarios	<u>189.556</u>	<u>168.458</u>
Mantenimiento, Combustibles, Energía El, seguridad y otros	<u>1.071.489</u>	<u>1.113.407</u>
	5.733.912	5.307.721

Utilidad Bruta	938.442	958.096
-----------------------	----------------	----------------

Gastos de operación:

Gastos de administración y ventas	<u>399.199</u>	<u>369.133</u>
-----------------------------------	----------------	----------------

Utilidad en operaciones	539.243	588.963
--------------------------------	----------------	----------------

Gastos financieros	319.410	330.265
Otros, ingresos neto	<u>-9.252</u>	<u>-17.465</u>
	<u>310.158</u>	<u>312.800</u>

Utilidad antes de Participación trabajadores e Impto a la Renta

	<u>229.085</u>	<u>276.163</u>
--	----------------	----------------

Participacion trabajadores	34.363	36.185
----------------------------	--------	--------

Impuesto a la renta	<u>37.206</u>	<u>52.288</u>
---------------------	---------------	---------------

	71.569	88.473
--	--------	--------

Utilidad Neta	<u>157.516</u>	<u>187.690</u>
----------------------	-----------------------	-----------------------

FLEURO S.A. FLEUROSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2008 (a Diciembre 31)	AÑO 2007 (a Marzo 31)
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	1'996.709 - 2'276.435 = -279.726	976.166 - 1.309.878 = -333.712
Indice de liquidez	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$\frac{1'996.709}{2'276.435} = 0.87 \text{ veces}$	$\frac{976.166}{1.309.878} = 0.75 \text{ veces}$
Rotación de cuentas por cobrar	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Promedio de cuentas por cobrar}}$	$\frac{6.272.354}{377.995} = 16.59 \text{ veces}$	$\frac{6.265.817}{115.391} = 54.3 \text{ veces}$
Rotación del inventario	$\frac{\text{Costo de artículos vendidos}}{\text{Inventario promedio}}$	$\frac{5'733.912}{828.942+526.112/2} = 8.46 \text{ veces}$	$\frac{5.307.722}{548.445+368.464/2} = 11.58 \text{ veces}$

FLEURO S.A. FLEUOSA
INDICES FINANCIEROS

Indice	Detalle	AÑO 2008 (a Diciembre 31)	AÑO 2007 (a Marzo 31)
Rotación de activos	$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total promedio}}$	$\frac{6.272.354}{6'131.329+5'694.402/2} = 1.06 \text{ veces}$	$\frac{6.265.817}{5.5694.402+5'041.685/2} = 1.17 \text{ veces}$
Margen de utilidad en ventas netas	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	$\frac{141.765}{6.272.354} = 0.02$	$\frac{152.760}{6.265.817} = 0.02438$

NOTAS.-

Indices de Liquidez.- Para los años 2007 y 2008, índices de 0,75 y 0,87 veces respectivamente, muestran que el nivel o factor de seguridad de FLEUOSA para hacer frente a sus obligaciones que vencen a corto plazo es bajo, sin embargo debo indicar que el 100% de éstas obligaciones son con Westhill, accionista de la Compañía con quienes en el mes de diciembre del 2006 se negoció los prestamos para cancelar solo intereses durante el año 2008 y el dividendo del capital se va cancelar en el primer trimestre del año 2009.

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

Rotación de cuentas por cobrar.- En el año 2007 indica que tenemos 54 días y año 2008 16 días para cobrar nuestros créditos; es importante aclarar el que el año 2007 era demasiado largo, mientras que en el 2008 la gestión fue mejor.

Rotación de inventarios.- Este índice señala la rotación ágil de los inventarios disponibles, el promedio de 11.58 y 8.46 días ratifica la rotación controlada de la Empresa, en el año 2007 y 2008 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 netas.- Al 31 de diciembre de 2008, la Compañía tiene una utilidad neta de US\$ 141.765 que equivale al 2% de las ventas, es importante recalcar que es el cuarto año de operación de la empresa .

DEC COMIZAN
28 MAR 2008
OPERAN