



Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra - Ecuador

Ibarra 26 de marzo 2019

INFORME DE GERENTE

Los señores socios:

Flores de Tumbabiro S. A. Floretum se constituyó el 11 de agosto de 2005 y se inscribió en el Registro Mercantil el 12 de septiembre de 2005 en la ciudad de Ibarra. Se constituyó como sociedad anónima e inicio sus actividades el 13 de septiembre de 2005. El plazo para el cual se conforma la compañía es de 50 años, y se encuentra domiciliada en Ibarra, Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo, Imbabura - Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Nº	CEDULA	NOMBRES	NACIONALIDAD	CAPITAL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
1	1707256259	PONCE HERRMANN PABLO ANDRÉS	ECUADOR	\$ 140609	50.00%
2	1704207198	VARGAS CHÁVEZ ATHALA PATRICIA	ECUADOR	\$ 53432	19.00%
3	1704893914	VARGAS CHÁVEZ HUGO NAPOLEÓN	ECUADOR	\$ 53432	19.00%
4	1702035047	VARGAS VELÁSQUEZ HUGO NAPOLEÓN	ECUADOR	\$ 33745	12.00%
TOTAL				\$ 281218	100.00%

A continuación se presenta en detalle las actividades más relevantes desarrolladas en mi gestión durante el ejercicio económico 2018.

1. OBJETIVOS PROPUESTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2018

- En el ejercicio económico 2018, los objetivos propuestos al departamento de ventas sobre la mayor colocación de tallos fueron alcanzados y superados por la buena gestión del departamento de ventas y negociaciones efectuadas en la Feria de Flores Agriflor 2018.
- La venta de Lisianthus se incrementó en 405,822 tallos que representa un 10.4% y el precio promedio incrementó en \$0.014.
- El Limonium se incrementó en 14,330 bunches que representa un 22% y el precio promedio subió \$0.12.



Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra - Ecuador

- El Senecio se incrementó en 39,172 tallos que representa un 10% y el precio promedio incremento \$0.016.
- Para lograr estos objetivos se realizó los mantenimientos y la construcción incrementaron las áreas de invernadero en 10,090 m2.

2. SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

- Se eliminó la pérdida de ejercicio 2011 por el valor de \$7513.47 dólares con las utilidades del ejercicio 2012
- Se realizó la capitalización de las utilidades retenidas en los periodos anteriores por un valor de \$ 280,418.00 dólares; realizando la emisión de 280.418 acciones con un valor nominal de un dólar por acción.
- Se distribuyó dividendos por un monto de \$46,000.00 dólares correspondientes a las utilidades retenidas del ejercicio 2017.
- Se constituyó la reserva voluntaria con los siguiente objetivos:
 - a) La compensación de posibles pérdidas.
 - b) Respaldo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con las instituciones financieras.
 - c) Incremento de la Reserva Legal.
- Se procedió con la venta de plantas en desarrollo y producción de Pimiento a la empresa Hortilan S.A. por un monto de \$42,999.98 dólares y el arriendo de tres hectáreas de infraestructura por un rubro mensual de \$1,400.00 dólares más IVA.

3. INFORMACION SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

- Se ha cumplido oportunamente durante todo el año con el pago a proveedores, empleados, entidades financieras y organismos como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra y Urcuquí.
- El 31 de mayo 2018 se finiquitó la relación laboral con 17 Trabajadores agrícolas que se trasladaron a la empresa Hortilan S.A. con subrogación de los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social.
- El Estudio Actuarial para el año 2018 no se realizó debido a que el impacto financiero por el cambio en la normativa legal para el año 2018 sería considerado como gasto no deducible por lo que en el informe de auditoría esta novedad consta como salvedad.



Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra – Ecuador

- Se adquirió un terreno de 12 hectáreas del predio denominado El Carmen, en la parroquia de Tumbabiro, cantón Urcuquí; al Dr. Hugo Napoleón Vargas Velásquez por un monto de \$260,000.00 dólares. La adquisición se realizó con un crédito de largo plazo (7.5 años) con la Corporación Financiera Nacional por un monto de \$200,000.00 dólares.
- Se realizó una operación de crédito con el Banco Internacional por el monto de \$150,000.00 dólares con un plazo de 5 años, para dar el anticipo entregado al Dr. Hugo Napoleón Vargas Velásquez para la compra del terreno y se saldó la deuda por la compra del terreno de la finca denominada El Hato, en el cantón Espejo.
- Se gestionó en el Banco de Guayaquil un préstamo por \$60,000.00 dólares, con plazo de 5 años, para el financiamiento de la adecuación de una bodega en la finca El Hato y la renovación del transporte de la flor de exportación al aeropuerto, con la compra de un camión Hino con furgón refrigerado.
- Se realizó el incremento de la Reserva Legal por un valor de \$35,280.20 dólares, correspondiente al 10% de las utilidades registradas en el ejercicio antes de impuestos.
- La gestión del departamento de ventas para minimizar las pérdidas de tallos en las temporadas de Valentín, Madres y Navidad ha dado resultado con una disminución del 50% con respecto del año anterior, obteniendo solo el 3% de bajas en tallos de Lisianthus durante el año.
- La participación en la tercera feria de flores, Agriflor 2018, ha sido muy positiva ya que se reforzó la relación con los clientes promoviendo la fidelización, con una mejora en la atención y cantidad de producto a ofertar.
- En el área de Adquisiciones, se negoció con nuevos y antiguos proveedores algunos insumos requeridos a precios más bajos y mejores plazos de crédito. Se coordinó con proveedores de agroquímicos que sus productos sean entregados en finca y no retirados de sus bodegas por nuestro camión, reduciendo así las situaciones inconvenientes que pudieran presentarse.
- Se logró un mayor control y seguimiento de las existencias de insumos y materiales para la producción, logrando disminuir el valor del stock en un 12% con relación al año anterior.

4. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS EJERCICIOS PRECEDENTES.

El resultado económico obtenido en el 2018 es positivo y se presenta a continuación un detalle comparativo de la evolución de los principales rubros y razones financieras:



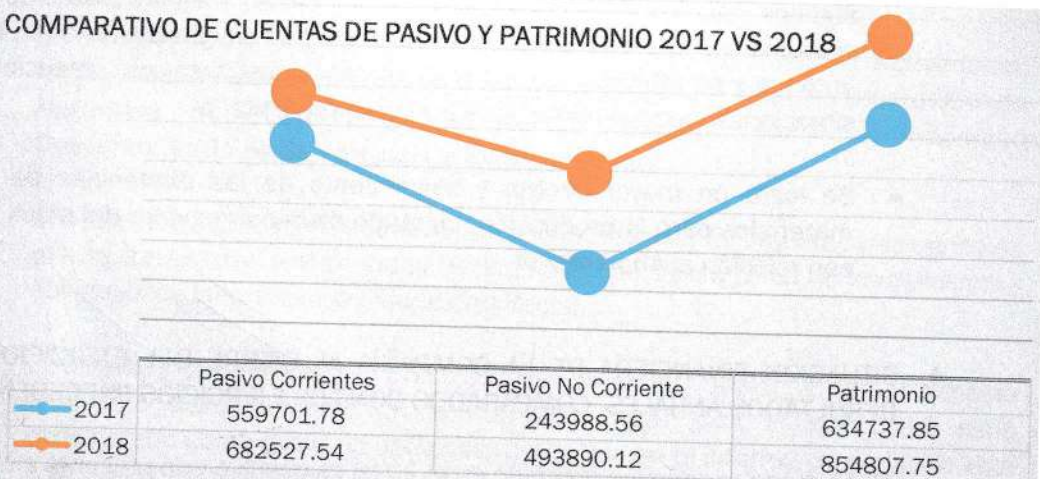
Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra - Ecuador

DETALLE	2017	2018	VALOR DIFERENCIA	PORCENTAJE INCREMENTO / DISMINUCIÓN
Activos Corrientes	657,167.12	629,037.21	(28,129.91)	-4%
Activos exigibles	105,035.49	148,387.94	43,352.45	41%
Activos Fijos	520,872.31	1,020,146.96	499,274.65	96%
Activo Biológico	155,353.27	236,263.18	80,909.91	52%
Activos Totales	1,438,428.19	2,033,835.29	595,407.10	41%
Pasivos Corrientes	559,701.78	682,527.54	122,825.76	22%
Pasivos No Corrientes	243,988.56	493,890.12	249,901.56	102%
Pasivos Totales	803,690.34	1,176,417.66	372,727.32	46%
Patrimonio	634,737.85	854,807.75	220,069.90	35%

COMPARATIVO DE CUENTAS DE ACTIVO 2017 VS 2018



COMPARATIVO DE CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO 2017 VS 2018





Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra – Ecuador

DETALLE	2017	2018	VALOR DIFERENCIA	PORCENTAJE INCREMENTO / DISMINUCION
Ingresos Totales	2,310,649.62	2,561,121.67	250,472.05	11%
Costos de venta	1,362,637.56	1,592,298.82	229,661.26	17%
Gastos administrativos, ventas y financiero	537,026.26	568,652.61	31,626.35	5.9%
Impuesto a la Renta y Participación de Utilidades a Trabajadores	138,890.75	131,490.46	(7,400.29)	-5%
Utilidad del ejercicio	272,095.05	266,069.99	(5,625.15)	-2%
Depreciaciones	23,859.30	27,962.36	4,103.06	17%

RAZONES FINANCIERAS	2016	2017	2018
DISTRIBUCIÓN / MARGENES			
Costo de ventas / Ventas	63.79%	60.25%	65.73%
Gasto operacional / Ventas	25.2%	22.4%	22.2%
Util. antes de IR y Particip./ Ventas	12.53%	19.50%	17.74%
Utilidad Neta / Ventas	6.94%	12.03%	11.09%
FINANCIAMIENTO OPERATIVO			
EBITDA / Ventas	12.10%	18.40%	13.20%
EBITDA / Deuda Financiera CP	271%	301%	222%
EBITDA / Deuda Financiera LP	252%	302%	82%
SOLVENCIA			
Activo Total / Pasivo Total	153.59%	178.98%	172.88%
Pasivo Total / Patrimonio	186.60%	126.62%	137.20%
RENTABILIDAD / ENDEUDAMIENTO			
ROA	12.67%	18.92%	13.21%
ROE	36.30%	42.90%	31.30%
Índice de Endeudamiento	0.65	0.56	0.58
LIQUIDEZ			
Índice de Liquidez	1.1	1.36	1.14
Rotación de la Cartera	9.04	8.84	9.12
Días de Cartera	40	41	39
Días de Inventario	17	20	15

5. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO.

Las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2018 deberían ser reinvertidas para promover el crecimiento de las áreas productivas en las nuevas fincas adquiridas y realizar una investigación de nuevas variedades de flores que se adapten bien a las condiciones climáticas de esas fincas.



Flores de Tumbabiro S.A. FLORETUM
Calle Juan Francisco Leoro 4-24 y Genaro Jaramillo
Telef. 062 606386 062 610198
Ibarra - Ecuador

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO.

- Contratar el diseño de la página Web, ya que el año anterior por diversas razones no se logró concretar. Esto ayudará al Departamento de ventas a promocionar la empresa para incrementar los clientes directos.
- Construcción de un cuarto frío para la poscosecha de Senecio, para la mejora de la calidad del producto e incrementar las ventas.
- Crecimiento en el volumen de producción de Lisianthus y Senecio en un 15%.
- Reducción temporal del 20% de la producción de Limonium para utilizar este material vegetal en la renovación y ampliación del presupuesto de ventas para el 2020.
- Para incrementar el programa de siembras se requiere la construcción de 11680 m2 de invernaderos.
- Al incrementar las áreas de producción en la Finca de Tumbabiro es recomendable desarrollar un sistema de recolección de agua de lluvia, para asegurar el abastecimiento necesario de agua de riego en la época seca, con el beneficio adicional de la excelente calidad de este recurso.
- Implementar el sistema de fertiriego en la Finca Piquer.
- Destinar los recursos necesarios para la asesoría técnica e implementación del proyecto de investigación del cultivo de Gerbera en hidroponía.
- Es recomendable construir una bodega adicional para el material de empaque, ya que al incrementar las ventas nos vemos obligados a incrementar el stock de estos materiales y actualmente el área de bodega está al máximo de su capacidad.
- Crear las políticas, procedimientos, manuales para la capacitación interna del personal activo e inducción del personal nuevo.

Atentamente

Pablo Andrés Ponce Herrmann
Gerente General