

**MILANFLOR S.A.**  
**INFORME DEL GERENTE GENERAL**  
**AÑO 2011**

**Señores accionistas**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías y en virtud del cierre del año fiscal comprendido entre el periodo 1 de Enero a 31 de Diciembre de 2011, tengo a bien poner en su conocimiento el presente informe de labores.

**Respecto de los resultados**

Para el ejercicio 2011 se ha alcanzado un volumen total de ingresos de USD \$ 67.195,52, de los cuales USD \$ 66.353,20 corresponden a ventas de flor a nivel nacional, esta cifra representa un incremento del 267% en relación al mismo rubro por el año 2010.

Para el mismo año 2011, los costos y gastos alcanzaron un total de USD \$ 66.800,43, lo que representa un 33% de incremento en relación al periodo inmediato anterior. Efecto de lo antes señalado, durante el periodo fiscal 2011 Milanflor S.A. ha generado una utilidad de USD \$ 395,09, dato que resulta de relevancia dado que durante los cuatro periodos anteriores se han ido acumulando pérdidas.

El costo del recurso humano es el más importante dentro de este grupo, para este año sumó un total de \$ 20.241,60 representando el 30.30% del total.

**Respecto al Balance General**

El total de activos de la empresa al 31 de diciembre de 2011 ascendió a USD \$ 166.986,68, dentro del cual el rubro más importante son los activos fijos por un total de USD \$ 115.556,95, es decir representa el 69,2% del total del activo, la diferencia se distribuye entre activos corrientes y otros activos. Los principales activos fijos son el terreno, la inversión en invernaderos, las instalaciones administrativas y para postcosecha, el activo biológico compuesto por las plantaciones de hortensias y callas.

El total de activos en comparación al año 2010 se ha incrementado en 32.8%, esto surge dado el incremento obtenido en ventas lo que generó que a la fecha de cierre se mantenga un valor por cobrar a clientes de \$ 37.289, que es el valor más representativo para el incremento en el valor de los activos.

El total de pasivos que se mantienen a la fecha de corte asciende a un total de USD \$ 250.698,59, valor que supera al total de activo en USD \$ 83.711,91. Este efecto se debe principalmente al constante financiamiento que la empresa ha recibido de terceros que no ha logrado ser cubierto a través de resultados dado que en los primeros años de funcionamiento no se ha logrado obtener utilidades, resultando en una situación patrimonial negativa. Es obligación de esta gerencia encontrar las vías de solución a fin de subsanar la presente condición.

Dentro del patrimonio se registran los resultados de ejercicios anteriores. En los cuatro periodos anteriores se han acumulado pérdidas por USD \$ 109.907. El año 2011 es el primero en generar

utilidad por \$ 395.09. Es objetivo de la Gerencia que en periodo prudencial los resultados positivos hayan cubierto por completo las pérdidas de años anteriores.

### **Propuesta sobre utilidad**

Dado que en el presente ejercicio se ha obtenido utilidad, se ha procedido a la distribución de la misma según lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno tanto para trabajadores como el Impuesto a la Renta. El remanente de utilidad una vez cumplidas estas obligaciones es de \$ 139.12 que es propuesta de la Gerencia mantenerlo como resultado acumulado, disminuyendo el efecto que las pérdidas tienen en el Patrimonio.

### **Objetivos planteados**

De lo señalado en los párrafos anteriores, la Gerencia se ha planteado varias estrategias con el objeto de mejorar la posición financiera de la empresa, entre las cuales podemos detallar las siguientes:

- A Través de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera se logrará superar la situación patrimonial adversa en la que al momento se encuentra Milanflor S.A. La aplicación de estas normas implica presentar información a valores razonables de cada una de las cuentas que conforman los Estados Financieros. Para ello principalmente se deberán realizar valoraciones de los activos fijos que se encuentran registrados al valor de costo inicial, cuyo valor razonable es muy superior al que se mantiene registrado en los libros contables, tal es el caso por ejemplo en los rubros de terrenos y áreas construidas, contablemente se registra un valor total de \$ 80.190,57, valor muy inferior a los \$ 254.124 a los que se encuentran valuados según la cédula catastral emitida por el Municipio de Cayambe. Este ajuste por efecto de implementación de NIIF tendría una incidencia de \$ 170.933,43 como incremento del patrimonio dado el registro del avalúo de los bienes. Este y otros ajustes que por adopción de estas normas deberán realizarse, permiten tener un dato preliminar que el Patrimonio empresarial, al cierre del año 2012 (año establecido para adopción de NIIF para empresas del grupo 3 al que se pertenece Milanflor según el cronograma establecido por la Superintendencia de Compañías) ascenderá aproximadamente a \$ 88.000, con lo cual el efecto en el Patrimonio de las pérdidas acumuladas será compensado, siendo la estrategia a partir del año amortizarlas a través de la obtención de utilidades.
- Adoptar las medidas y estrategias necesarias con el objeto de incrementar el volumen de ventas de flor a nivel nacional manteniendo un margen comercial razonable.
- Evaluar los procesos productivos con el fin de optimizar el proceso de generación de costos y gastos, evitando desembolsos innecesarios que repercuten en la utilidad empresarial. Mediante esta utilidad, que deberá ser sostenida en el tiempo, se podrán amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores. En este punto es importante señalar que los resultados de las inversiones realizadas durante los años 2010, 2011 y lo que va de 2012, esto es tanto en activos biológicos como en su crecimiento y mantenimiento, comenzarán a convertirse en utilidades a partir del año 2013, una vez que lleguen a su estado óptimo de producción.

- A través de la combinación de los ítems antes expuestos obtener un margen de utilidad atractivo para los partícipes de la empresa.
- Capacitar al recurso humano tanto de los procesos productivos como administrativos de forma que en su trabajo logren un desempeño que refleje directamente un incremento de la productividad de la empresa.

Todo lo anterior es lo que puedo informar respecto a las actividades cumplidas y objetivos planteados respecto del año 2011.

**Atentamente**



**Ing. Gustavo Cordovez B.  
GERENTE GENERAL  
MILANFLOR S.A.**