



SOLPACIFIC S.A.

Cayambe, 21 de abril de 2008

INFORME DE GERENCIA GENERAL PERIODO JULIO - DICIEMBRE DEL 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente

De mi consideración

SOLPACIFIC S.A. es una empresa constituida en Portoviejo el 17 de noviembre de 2003 con un capital social de 800 dólares (Ochocientos dólares americanos), con fecha 22 de junio del 2007 se aprueba la escritura de cambio de domicilio a la ciudad de Quito, ampliación del objeto social incluyendo actividades agropecuarias y ampliación del capital social a 35.000 dólares (treinta y cinco mil dólares americanos) bajo numero de expediente 34965-2003 en el registro de sociedades de la Superintendencia de Compañías

Los principales ejecutivos de la empresa

Presidente	Nombre	Santiago Vergara	Nacionalidad	Ecuatoriana	Edad	43
------------	--------	------------------	--------------	-------------	------	----

G. General	Nombre	Alex Bustos Guerra	Nacionalidad	Ecuatoriana	Edad	37
------------	--------	--------------------	--------------	-------------	------	----

G. Adm.	Nombre	Paul G. Piedra Matute	Nacionalidad	Ecuatoriana	Edad	36
---------	--------	-----------------------	--------------	-------------	------	----

G. Técnico	Nombre	Pietro Muñoz	Nacionalidad	Ecuatoriana	Edad	47
------------	--------	--------------	--------------	-------------	------	----

Contador	Nombre	Mariela Garcés	Nacionalidad	Ecuatoriana	Edad	28
----------	--------	----------------	--------------	-------------	------	----

En Junio del año 2007, SOLPACIFIC S.A. adquiere los derechos totales sobre los activos de una finca florícola tomada en dacion en pago por parte del Banco Internacional.

La finca recientemente adquirida presentaba un deterioro fuerte de sus activos principales como son plantación, invernaderos, sistema de riego y maquinaria menor por lo cual una vez iniciados los trabajos se tuvo que invertir en el control fitosanitario de las plantas, renovación de plásticos, cambio de algunas cerchas y adquisición de cierta maquinaria indispensable para el funcionamiento de la plantación.

Cayambe - Ecuador

Sector: Ancholag Alto

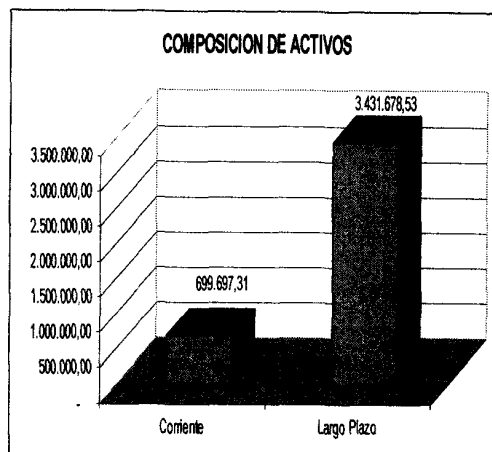
Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

1. Análisis de Activos a diciembre 2007

A julio del 2007, La empresa presenta un nivel de activos de USD 3.232.576,93 (Tres millones doscientos treinta y dos mil quinientos setenta y seis 93/00 dólares americanos), para diciembre del mismo año el nivel de activos asciende a 4'131.376,84 (Cuatro millones ciento treinta y un mil trescientos setenta y seis dólares americanos con 84/100) acorde al siguiente cuadro.



El crecimiento en activos se da a través de readecuación de instalaciones, nuevas adquisiciones de equipos y revalorización de patrimonio.

2. Análisis de Pasivos a diciembre 2007

Los pasivos de la empresa a diciembre del 2007 ascienden a 3'995,253.01 dólares (Tres millones novecientos noventa y cinco mil doscientos cincuenta y tres dólares americanos con 01/100)

La adquisición de los activos al Banco Internacional se lo realiza a través de una operación de crédito con el mismo Banco por 3'200.000 dólares (Tres millones doscientos mil dólares americanos con 00/100) a largo plazo con dos trimestres de gracia para capital, luego de esto se obtienen las siguientes operaciones

Banco Internacional	Cambio Sistema de Riego	210.000	3 años
Bancoldex	Compra de Plástico Invernaderos	108.291,89	2 años
Banco Pichincha Ltd	Capital de operación	100.000	90 días

Cayambe – Ecuador

Sector: Ancholag Alto

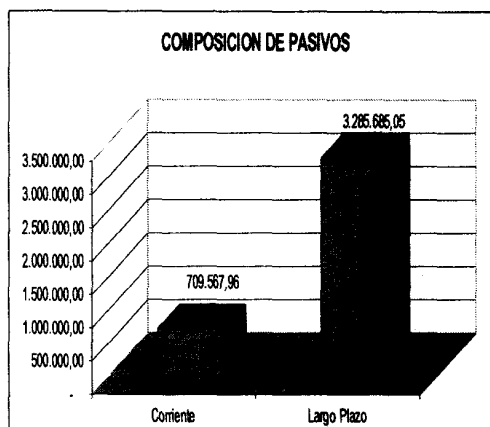
Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

Estas operaciones representan el 82% del total de pasivos existentes a diciembre del 2007, la diferencia se encuentra compuesta por préstamos de empresas relacionadas, proveedores y otros, como se demuestra en el siguiente cuadro

BANCOS C.P.	-
DCOS Y CTAS X PAGAR COM.	92.342,89
ANTICIPO DE CLIENTES	-
GASTOS ACUM + IMPUESTOS	70.477,62
CxP ACC Y RELACIONADAS	151.297,44
OTRAS CUENTAS X PAGAR	56.064,89
PORCION CORR.(DEUDA C.P.)	339.385,12
Total PASIVO CORRIENTE	709.567,96
BANCOS L.P.	3.285.685,05
CTAS X PAGAR FIL.Y/O ACC.	-
OTRAS CTAS. X PAGAR	-
PASIVO DIFERIDO	-
PROV. JUBILACION PATRONAL	-
Total PASIVO NO CORRIENTE	3.285.685,05



A diciembre del 2007 no hay cancelaciones de capital para ningún Banco por lo que la cuenta Bancos LP mas Porción corriente de la deuda a CP refleja el 100% de la deuda con Bancos más 6.778,28 correspondiente a la provisión de intereses generados

3. Análisis del Patrimonio a diciembre 2007

SOLPACIFIC S.A. cuenta con un capital social de 35.000 dólares (Treinta y cinco mil dólares americanos) compuesto de la siguiente forma

Ing. Alex Bustos Guerra	45%
Inmobiliaria Nalón	55%

El patrimonio total de la empresa esta compuesto de la siguiente forma

Cayambe – Ecuador

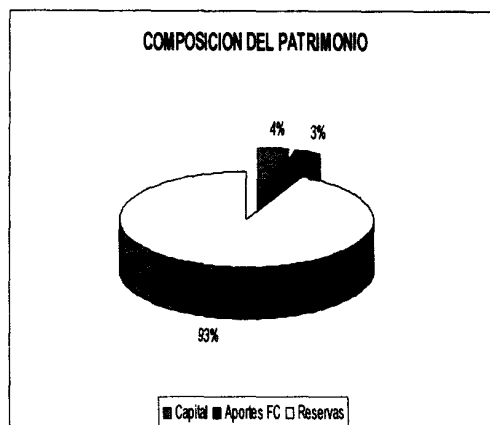
Sector: Ancho lag Alto

Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

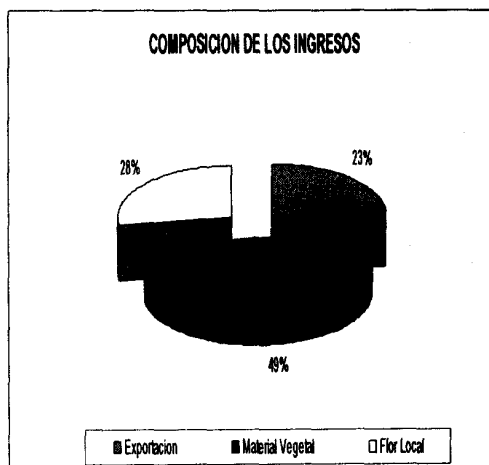
CAPITAL SOCIAL	35.000,00
APORTES FUTURAS CAPITAL.	28.972,51
RESERVAS	1.135,19
RESERVA X REV.PATRIMONIO	828.229,66
REEXPRESION MONETARIA	-
DIF.EN CAMBIO POR REALIZAR	-
UTILIDAD (DEFIC.) ACUMUL.	-
UTILIDAD (DEFIC.) EJERCIC.	(757.214,53)
TOTAL PATRIMONIO	136.122,83



4. Análisis de Ingresos a diciembre 2007

Durante el año 2007 la floricultura ha mantenido problemas de competitividad, precios cada vez más bajos, embates de la naturaleza que traen consigo problemas en la calidad del producto y costos de insumos, materiales y mano de obra en un alza constante. Es por esto que para solventar en algo los costos que el giro comercial genera, y hasta que la plantación vuelva a tener una producción exportable, se tomo como estrategia establecer un uso de recursos a través del apoyo a fincas relacionadas en la preparación de flor para exportar, adicionalmente generar ingresos a través de la venta de patrones y yemas a nivel local. En las últimas semanas de diciembre la empresa inicia sus exportaciones.

Exportacion	46.904,76
Material Vegetal	99.548,25
Flor Local	55.629,45
Total	202.082,46



Cayambe - Ecuador
Sector: Ancholag Alto
Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

Como se expreso anteriormente, bajo la estrategia de apoyo a otras fincas se genero un reembolso de gastos por 172.276.3 (Ciento setenta y dos mil doscientos setenta y seis dólares americanos con 30/100) básicamente referentes a salarios y materiales de poscosecha. Este rubro se encuentra dentro de otros ingresos

5. Análisis de Egresos a diciembre 2007

VENTAS (INGRESOS) NETAS	100,00%
-COSTOS DE VENTAS	386,57%
-DEPRECIACION	47,33%
UTILIDAD BRUTA	-333,90%
-GTOS. GRALES Y DE ADM.	46,67%
-DEPRECIACION	0,00%
-AMORT.DIFER.Y/O INTANG.	0,00%
-GTOS. DE VENTAS	0,00%
UTILIDAD OPERATIVA	-380,58%
+OTROS INGRESOS	94,06%
+ING.DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00%
-OTROS EGRESOS	4,18%
-EGRE.DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00%
-PROV.JUBILACION PATRONAL	0,00%
-GASTOS FINANCIEROS	84,01%
-PARTICIPACION EMPLEADOS	0,00%
-IMPUESTOS	0,00%
UTILIDAD D.I.	-374,71%

Como se puede apreciar en el análisis vertical del Estado de Perdidas y Ganancias, el costo de ventas representa casi un 387% de las ventas generadas, esto debido a que, como se expreso en un inicio, la plantación requería fuerte inversión en rehabilitar las plantas existentes para generar nuevamente un proceso de exportación. Es importante recalcar que dentro del costo de ventas se encuentran los 172.276.3 analizados en el inciso anterior.

Otro rubro importante de analizar es el de gastos financieros el cual representa casi un 85% de las ventas alcanzadas y que básicamente refleja el costo de intereses pagados al Banco Internacional dentro del periodo de gracia.

El bajo nivel de ventas alcanzado en el año 2007 refleja una pérdida casi equivalente al costo de ventas generado, considerando que, se deduce la reposición de gastos y se incluyen los demás gastos como depreciaciones y administrativos

Cayambe – Ecuador

Sector: Ancholag Alto

Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

6. Análisis Financiero a diciembre 2007

	jun-07	dic-07
INDICES DE LIQUIDEZ		
Circulante	6,23	0,99
Acido	5,99	0,89
K Trabajo	623.908	(9.871)
INDICES DE RENTABILIDAD		
Utilidad / Ventas		-374,7%
Utilidad / Patrimonio	-127,9%	-556,3%
Utilidad / Activos T.	-1,1%	-18,3%
CALCULO DEL EVA		
Tasa de Impuestos	-	-
NOPAT	(512,7)	(769.077,0)
Capital Invertido	2.997.935,1	3.317.926,6
ROIC	(0,0)	(0,2)
Rdi	12,80%	9,37%
Rwacc	12,69%	-9,27%
EVA	(380.959,8)	(461.475,6)
INDICES DE VENTAS		
Ventas		\$ 202.082
Crec. Sostenido en Ventas		\$ 30.792
% de Crecimiento Sostenido		-84,8%
INDICES DE ACTIVIDAD		
Rotación de CxC		200
Rotación de CxP	0	20
Rotación de Inventarios		15
Periodo de Conv. Efectivo	(0)	195
Costo del PCE	\$ -	\$ 46.872
INDICES DE ENDEUDAMIENTO		
Pasivo / Act. Total	99,1%	96,7%
Pasivo / Patrimonio	11216,6%	2935,0%
Patrimonio / Act. Total	0,9%	3,3%
ANALISIS DUPONT		
Eficiencia en Marketing (UN/VTAS)	0,00%	-374,71%
Eficiencia Productiva (VTAS/AT)	0,00%	4,89%
ROI	0,00%	-18,33%
Eficiencia Financiera (AT/PAT)	11316,59%	3035,04%
ROE	0,00%	-556,27%
INDICES DE FUNCIONAMIENTO		
Z de Altman	0,24	(0,19)
Valoración de la Empresa	\$ 4.521.425	\$ 5.082.679

El índice de liquidez Circulante a junio del 2007 refleja la operación de crédito concedida para capital de operación otorgada por el Banco Internacional, ese capital de trabajo existente fue utilizado en el giro de producción y rehabilitación de la plantación con lo cual se aspira generar resultados positivos para el 2008

Indudablemente con un nivel de ventas bajo y costos de operación altos por efectos de la rehabilitación de la plantación, los índices de rentabilidad son negativos al igual que el EVA, sin embargo se debe considerar que los primeros meses de gestión en producción reflejan una inversión que generará resultados en los siguientes años

Las cuentas por cobrar reflejan las pocas ventas que se han alcanzado y su promedio de rotación no representa la realidad alcanzada puesto que las ventas mayores fueron ejecutadas entre noviembre y diciembre; las cuentas por pagar manejan una rotación de

Cayambe – Ecuador

Sector: Ancholag Alto

Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

20 días lo cual es un promedio ponderado entre todos los proveedores con que cuenta el giro de la plantación, de igual forma para optimizar recursos se tiene una rotación de 15 días en insumos y materiales adquiridos con lo cual no se tiene dinero almacenado en inventarios

El nivel de endeudamiento de la plantación se muestra alto, del total de activos el 96% ha sido adquirido a través de deuda con terceros, principalmente con Bancos, sin embargo los socios tienen previsto que el flujo total generado por la plantación vaya a cumplir con sus obligaciones, es decir, el propósito principal del flujo que la plantación genere será la reducción de deudas con terceros.

El escenario a diciembre del 2007 refleja una plantación en reciente creación lo cual no dista de la realidad en la cual SOLPACIFIC S.A. asume los activos vendidos por el Banco Internacional; la inversión requerida en rehabilitar plantaciones con alto grado de deterioro a mas de la inversión que ha requerido la plantación en renovación de activos reflejan los resultados obtenidos en el cierre del presente ejercicio.

7. Proyecciones 2008

Las proyecciones para el año 2008 no demuestran ingresos que permitan evitar perdidas, adicionalmente se debe invertir en la renovación de variedades viejas con baja aceptación en el mercado.

Las prioridades para el año 2008 son:

- Cumplimiento de obligaciones con terceros
- Control estricto de los costos de producción
- Aprovechamiento máximo de fiestas comerciales (Valentín, Día de La Mujer Rusia y Madres)

Es importante anotar que se prevén incrementos importantes en los costos de producción como son: 30% en fertilizantes, 15% en agroquímicos y mas de un 17% en mano de obra (según decreto presidencial dado en el año 2007).; es por esto que el cambio proyectado de variedades generará un efecto positivo en la plantación puesto que si bien se deja de producir, el efecto en los ingresos es negativo ya que los tallos de estas variedades tienen un precio de mercado que en la mayor parte del año no cubre su costo de producción.

Este cambio de variedades dará su resultado para el año 2009 y para el 2010 se aspira conseguir utilidades con el giro del negocio.

Cayambe – Ecuador

Sector: Ancholag Alto

Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139



SOLPACIFIC S.A.

8. Conclusiones

El año 2008 será un periodo de consolidación de las inversiones, a mas de que será un claro termómetro para medir el real efecto de la situación socio-económica tanto del Ecuador como de los países a los cuales exportamos nuestra producción.

Al cierre del ejercicio fiscal 2008 se prevén perdidas menores en mas de un 50% a las generadas en el presente ejercicio fiscal, pero se dejara sentada una base sólida para los años venideros

En general el panorama para la floricultura no es de lo más alentador, con cambios climáticos que dificultan cualquier previsión de cultivo y crisis mundiales que repercuten directamente en la economía del Ecuador, pero que sin embargo abren oportunidades de consolidación a empresas bien estructuradas y que conocen del negocio.

En espera de que el presente informe cubra sus expectativas, suscribo

Atentamente,

Ing. Alex ~~Bustos Guerra~~
Gerente General
SOLPACIFIC S.A.

Cayambe – Ecuador

Sector: Ancholag Alto

Teléfonos: 2360-711 / 2363-636 / 2364-291 Fax: 2364 - 139