

INTRODUCCIÓN.

Agrícola Pazcor durante el año 2008, mantuvo un crecimiento en sus ingresos del 6%, lo cual ha sido inferior a sus costos y gastos que se han incrementado en un 15%. (principalmente mano de obra, en vista del incremento salarial al inicio del año).

La situación actual de la empresa debe ser analizada por los accionistas muy detenidamente. Bajo la actual crisis, el mercado de flores se ha contraído a nivel mundial, lo que ha ocasionado una baja en los precios y cantidad demandada. El San Valentín del año 2009 fue inferior en un 20% con relación a los ingresos.

Ese excedente que normalmente se ocupaba para cancelar las deudas atrasadas no se tuvo en este año, razón por la cual las obligaciones a la fecha de la compañía ascienden aproximadamente USD 1.250.000. Entre las principales obligaciones tenemos:

<u>ACREEDOR</u>	<u>Primer Convenio USD</u>	<u>Aportes sin Convenio USD</u>	<u>Total USD</u>
IESS Pazcor	237.747	243.105 (a)	480.852
IESS Empagri	146.942	50.521 (a)	197.463
IESS Vitagricola	41.089	-	41.089
IESS Planvive	6.294	-	6.294
Proveedores	-	-	193.587
Regalías	-	-	192.604
Servicio de Rentas Internas	-	-	22.000
Banco del Pacifico	-	-	71.544
Provisiones Sociales	-	-	25.000
			1.230.400

(a) Valor de capital, sin considerar intereses.

Con respecto a la obligación con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, la empresa por el flujo ajustado no ha podido cancelar ningún dividendo del convenio. A la fecha no se ha cancelado 25 cuotas de las 36 por la cuales fueron firmado el convenio. Acogiéndonos a las nuevas disposiciones del Consejo Directivo del IESS se solicitó que se nos efectúe la liquidación total de la obligación a la fecha, con el fin de **CONSOLIDAR** las obligaciones y efectuar un nuevo convenio, con una tasa de interés del 6,33 %, y un plazo de cinco años.



Entre los principales proveedores se encuentran Plastilene con el cual se mantiene una deuda de USD 57.275. Las demás obligaciones corresponden a proveedores recurrentes. Las regalías por USD 192.604 no han sido canceladas.

La obligación con el Banco del Pacífico es de USD 71.544, la cual se encuentra al día y tiene vencimiento en el 2012.

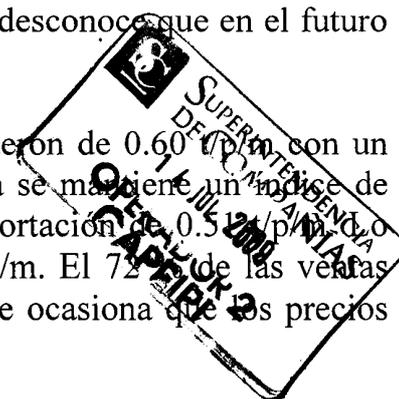
Durante los últimos años la plantación ha generado ingresos para cubrir los gastos operativos, como compra de insumos, mano de obra y gastos administrativos. Existen meses, principalmente el verano que no se llega incluso a cubrir gastos operativos, lo cual ha originado contraer obligaciones bancarias a nombre de Carlos Vallejo para ser cancelados en Valentín.

El patrimonio de la empresa es de USD 101.674, las pérdidas acumuladas ascienden a USD 3.298.563 que equivalen al 97% del capital más reservas. El índice de liquidez es de 0,41. Si consideramos que se mantiene un diferencial cambiario de USD 953.000 como activo, el cual no ha sido amortizado, desde el año 2001, podemos concluir que la empresa tiene un patrimonio negativo USD (851.326). Bajo estas cifras la empresa esta sujeta, a que en cualquier momento la Superintendencia de Compañías solicite a los accionistas que se proceda a la liquidación de la empresa o se efectúen nuevos aportes capital.

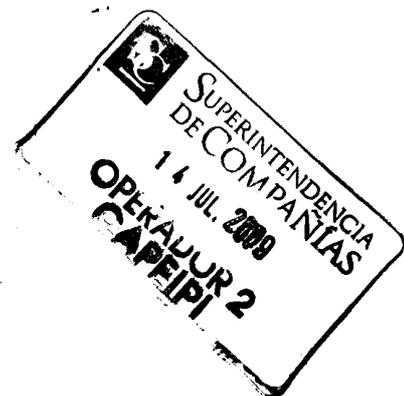
Es necesario mencionar que la empresa adeuda a las compañías relacionadas Agrópolis y Planvive la cantidad de USD 1.371.355 como parte de la dación en pago que ese efectuó al Banco del Pacífico. Este rubro podría ser capitalizado, lo cual permitiría mejorar la situación patrimonial de la empresa.

Los activos fijos tienen un valor contable de USD 1.359.991. La plantación de Pazcor I, se encuentra hipotecada al IESS por un valor de USD 373.923 (valor de capital del primer convenio). La plantación de Pazcor II se encuentra hipotecada al Banco de Pacífico por un valor de USD 71.544. La extensión de la dos plantaciones es de 114.039 mt².-El valor comercial actual de Agrícola Pazcor es incierto, ya que se desconoce que en el futuro el uso sea agropecuario o urbano.

Los índices de productividad en el año 2008 fueron de 0.60 t/p/m con un índice de exportación de 0.53 t/p/m. A la fecha se mantiene un índice de productividad de 0.68 t/p/m y un índice de exportación de 0.51 t/p/m. Lo ideal sería mantener índices superiores de 1 t/p/m. El 72% de las ventas equivalen a tallos de calibre 30, 40 y 50, lo que ocasiona que los precios promedio se encuentren en 0,20 centavos.



Es importante definir el futuro de la empresa. La calidad de la flor no genera buenos precios. La baja producción ha ocasionado índices de productividad bajos en relación al promedio. La tierra se ha desgastado en los 25 años de vida útil. Si se sigue con la situación actual la deuda crecerá en proporciones que ni los activos de la empresa puedan garantizar las mismas.



ESTADOS FINANCIEROS.

AGRÍCOLA PAZCOR S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	6.160	
Cuentas y Documentos por cobrar:		
Clientes	115.821	
Compañías Relacionadas	161.859	
Impuestos anticipados	110.263	
Otros	43.309	

	431.252	
Menos: Provisión cuentas de cobro Dudoso	(1.539)	

	430.127	
Inventarios	75.209	

Total Activo Corriente	511.496	

PROPIEDAD, PLANTACIONES Y EQUIPOS, Neto

1.359.991

DIFERENCIAL CAMBIARIO

953.000

INVERSIONES EN SOCIEDADES

2.300

2.826.787
=====

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones financieras a corto plazo	101.116	
Obligaciones IESS a corto plazo	173.374	
Sobregiros Bancarios	60.132	

		334.622
Cuentas y documentos por pagar:		
Intereses	24.743	
Proveedores	194.602	
Compañías Relacionadas	108.405	
Regalías por pagar	192.484	
Accionistas	8.591	
Impuestos	22.053	
Otros	14.826	

		565.704
Beneficios sociales		355.214

Total Pasivo Corriente		1.255.540

PASIVOS A LARGO PLAZO:

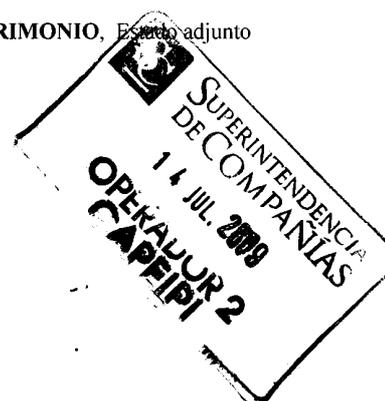
Compañías relacionadas a largo plazo	1.371.355	
Obligaciones bancarias a largo plazo	65.982	
Obligaciones IESS a largo plazo	32.236	

		1.469.573

PATRIMONIO, Estado adjunto

101.674

2.826.787
=====



AGRÍCOLA PAZCOR S.A.

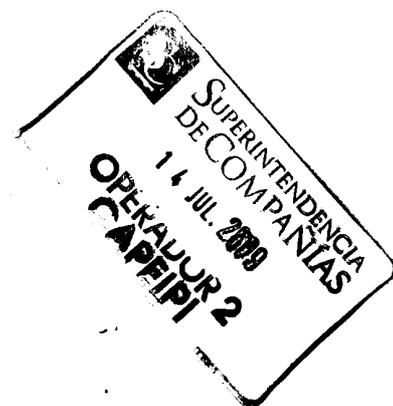
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

VENTAS NETAS	1.210.498
COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	(1.253.751)

Perdida Bruta en Ventas	(43.253)
GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(173.768)

Perdida Operacional	(217.021)
OTROS EGRESOS	
Intereses pagados y otros cargos financieros	(16.762)
Otros ingresos	8.614

Pérdida del ejercicio	(225.169)
	=====



AGRÍCOLA PAZCOR S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>RESERVA FACULTATIVA</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA DE CAPITAL (Capital Adicional)</u>	<u>RESERVA POR VALUACION</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	40.000	107	339	613.200	2.746.591	(3.073.394)	326.843
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	(225.169)	(225.169)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>40.000</u>	<u>107</u>	<u>339</u>	<u>613.200</u>	<u>2.746.591</u>	<u>(3.298.563)</u>	<u>101.674</u>


NELSON RAUL RHOR ROMAN
GERENTE GENERAL

