

INFORME COMISARIO

1.- Análisis Económico - Financiero:

1.1.- Para los accionistas.- En comparación con el año 2006, la productividad del Capital refleja una reducción de \$0,96; puesto que, el capital se incrementó en un 19% y las ventas tan solo en un 8%.

Al 31 de Diciembre del 2007, el capital refleja un rendimiento del 31%, se observa un apalancamiento financiero del 74%. La productividad de los activos fijos \$ 3,92 inferior a la del año pasado debido a un crecimiento en activos de la compañía en un 28%, especialmente por las construcciones. El patrimonio creció en un 19% debido al aumento de capital ordenado por Ustedes.

Durante el año 2006 cada dólar de capital de trabajo produjo \$13,39 dólares de ventas frente a \$15,49 del 2007. En el 2007 se ha sabido aprovechar mejor el capital de trabajo; puesto que, ha pesar de haber existido meses deficitarios la empresa no ha paralizado sus operaciones.

1.2.-Para los directivos.- Según balances al 31 de Diciembre 2007, la rentabilidad acumulada llegó al 3.3%, la liquidez \$ 0,95, el capital de trabajo -\$100.480, el endeudamiento al 63,4%, la recuperación de cartera 46 días y la rotación de inventarios a 21 días.

A continuación dos cuadros. El primero que detalla los indicadores 2006 y 2007 y el segundo la situación de las empresa del grupo.

INDICADORES FINANCIEROS	Ene-06	Feb-06	Mar-06	Abr-06	May-06	Jun-06	Jul-06	Ago-06	Sep-06	Oct-06	Nov-06	Dic-06	Ene-07	Feb-07	Mar-07	Abr-07	May-07	Jun-07	Jul-07	Ago-07	Sep-07	Oct-07	Nov-07	Dic-07
RENTABILIDAD (mes)																								
Mensual	7.6%	2.9%	1.4%	0.8%	1.8%	1.2%	0.4%	0.5%	0.2%	0.7%	0.3%	-0.5%	4.7%	1.7%	4.0%	5.1%	3.8%	4.8%	3.8%	4.2%	2.4%	2.7%	1.0%	1.5%
Acumulada	7.6%	6.9%	5.9%	5.0%	5.8%	6.0%	5.5%	5.4%	5.0%	5.2%	5.0%	4.8%	4.7%	3.2%	3.8%	3.8%	3.3%	4.0%	4.0%	4.0%	3.8%	3.7%	3.5%	3.3%
LIQUIDEZ																								
Activo Corriente Pasivo Corriente	1.14	1.15	1.15	1.17	1.18	1.19	1.18	1.18	1.18	1.24	1.30	1.17	1.28	1.23	1.17	1.08	1.08	1.06	1.03	0.98	1.06	1.08	1.04	0.95
Activo Corriente - Inventarios Pasivo Corriente	0.95	0.97	0.95	0.96	0.96	0.96	0.95	0.94	0.95	0.98	1.04	0.94	1.01	1.00	0.92	0.86	0.86	0.84	0.81	0.88	0.85	0.84	0.81	0.76
Activo Cte. - Pasivo Cte (Capital de Trabajo)	202,725	218,064	216,050	270,833	281,882	300,184	281,952	302,885	313,888	353,817	435,377	255,899	377,909	351,384	251,378	128,249	116,507	107,879	49,024	-36,412	93,342	142,572	67,249	-100,480
ENDEUDAMIENTO																								
Total Pasivo Total Activo	64.2%	64.5%	63.3%	65.3%	64.8%	63.8%	65.1%	64.3%	64.0%	60.7%	60.9%	59.4%	58.8%	59.2%	59.5%	62.2%	61.7%	62.3%	61.9%	62.8%	62.8%	61.4%	61.7%	63.4%
Deuda bancaria Total Pasivo	44.8%	48.2%	36.7%	45.2%	39.4%	36.5%	36.2%	35.6%	36.0%	24.6%	26.4%	24.3%	31.8%	30.1%	33.1%	29.8%	28.6%	30.4%	29.3%	25.3%	30.1%	31.9%	29.3%	43.3%
ACTIVIDAD																								
Cuentas por Cobrar Ventas (Días de Cartera)	41 días	45 días	38 días	43 días	41 días	40 días	41 días	37 días	40 días	39 días	41 días	47 días	42 días	40 días	39 días	41 días	41 días	42 días	42 días	41 días	41 días	39 días	41 días	46 días
Inventarios Costo de Ventas (Días de Inventario)	11 días	12 días	11 días	13 días	13 días	14 días	14 días	16 días	18 días	17 días	17 días	15 días	22 días	20 días	21 días	20 días	19 días	21 días	21 días	18 días	20 días	23 días	21 días	21 días

Es importante destacar que los balances del PERU son al 30 de Noviembre y los de Zuleta aún no están conciliados.

BALANCES 2007 GRUPO FLORALP							
Activo corriente	1,344,840.50	138,807.25	406,215.00	Pasivo corriente	2,045,320.74	55,324.73	58,940.00
Activo fijo	2,090,576.50	68,815.74	373,537.00	Pasivo largo plazo	636,100.86	29,643.31	989.00
Otros activos	193,760.04	81,038.56	128,557.00	Total Pasivo	2,681,421.60	84,968.04	59,929.00
				Capital	875,444.00	4,600.00	389,280.00
				Resultado ejercicio 2007	268,076.09	37,243.14	140,158.00
				Otros / reservas / futuras c	404,237.35	161,650.37	318,942.00
Total Activo	4,229,179.04	288,661.55	908,309.00	Total pasivo + patrimonio	4,229,179.04	288,661.55	908,309.00
Utilidad neta	4%	6%	20%		4%	6%	15%
Ventas netas							
Activo Corriente	0.95	2.51	6.69		1.18	2.24	3.98
Pasivo Corriente							
Activo Corriente - Inventarios	0.78	1.59	5.77		0.97	1.52	3.09
Pasivo Corriente							
Activo Cte - Pasivo Cte (Capital de Trabajo)	- 100,480.24	83,482.52	347,275.00		303,196.54	86,169.64	223,062.86
Total Pasivo	63%	29%	7%		61%	34%	11%
Total Activo							
Cuentas por Cobrar Ventas (Días de Cartera)	47	52	84		47	52	84
Inventarios Costo de Ventas (Días de Inventario)	21	37	58		21	37	58

2.- Análisis Administrativo:

Los resultados Económicos – Financieros, demuestran una administración seria y responsable. Las inversiones de igual forma demuestran un retorno sostenido en el tiempo. El capital social de los accionistas se ha incrementado acorde a los dispuesto en la junta ordinaria destacando que las escrituras y acciones se encuentran en orden.

La compañía ha implementado un programa de Producción Mas Limpia con excelente resultados publicados en un informe realizado por la PUCEI y CORFOPIM

Se observa muy poca rotación de personal, todos mantienen salarios superiores al básico general unificado y se cumple con sus afiliaciones al IESS.

La empresa ha sido re - certificada por la firma DNV (ISO 9001-2000), con lo cual se confirma al firmeza y constancia de la actual administración.

3.- Conclusiones y recomendaciones:

Se observan resultados positivos; se recomienda mantener dicha tendencia.

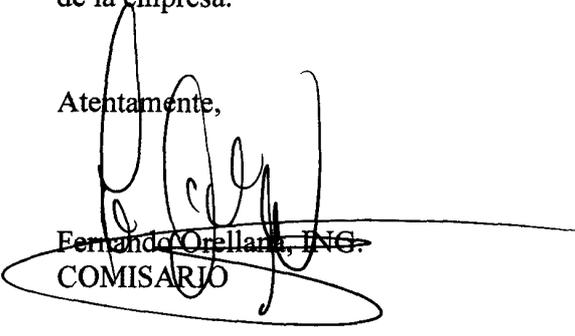
Los índices son saludables de acuerdo a los parámetros financieros, se recomienda de igual forma mantenerlos con esta tendencia.

Se concluya con las inversiones de infraestructura física en San Gabriel con la finalidad de brindar las facilidades que la empresa necesita y se empiecen a depreciar dichas inversiones.

4.- Opinión:

Los Estados Financieros objeto de este análisis representan razonablemente la situación financiera de la empresa.

Atentamente,


~~Fernando Orellana, ING.~~
COMISARIO

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS
FAMILIA UNICA EMPRESARI**