



**INFORME GERENCIA GENERAL
PARA LA JUNTA DE SOCIOS LINDAFLOR CIA. LTDA
PERÍODO 2007**

1.- ANTECEDENTES

Ante las circunstancias internas y externas que se presentaron durante el año 2007, esta gerencia procedió a realizar diferencia cambios de tipo técnicos, administrativos y contables, para optimizar los recursos tanto humanos como materiales.

2.- ACTIVIDADES

Para tener una idea más exacta de nuestros costos de producción, se implementó en las dos fincas la Contabilidad de Costos para lo cual fue contratada la compañía Pacific Advisor y conjuntamente con la colaboración de los departamentos: Técnicos, Contabilidad, Financiero y Sistemas, se puso en marcha este programa.

Con esto podemos conocer la producción por invernaderos, por variedad y por finca, el Costo de Producción por botón, por invernadero, por finca, conocer el punto de equilibrio, costo de venta definiendo Costos Directos e Indirectos, Precio real de Venta por botón, Costo de Mano de Obra Directa por Invernadero y Costo de Mano de Obra Indirecta (Postcosecha). Igualmente podemos conocer los Gastos Administrativos, de Ventas y Financieros.

Se desarrolló e implementó el módulo de Activos Fijos en el que se puede ver la depreciación diaria y mensual de cada activo valores que permiten el cálculo de los Costos de Producción reales.

Para tener un mejor manejo de inventarios, de químicos, fertilizantes y materiales en general se implementó el departamento de adquisiciones, estableciéndose los procesos debidos, centralizándose pedidos, facturación, compras y almacenamiento en Lindaflor I, para un mejor control.

Para el Departamento de Recursos Humanos, se asignó a una persona para que desde Lindaflor I se maneje lo relacionado con el personal de operarios de las dos fincas, ingresos y salidas al IESS, manejo de roles, ordenar liquidaciones y citaciones del Ministerio de Trabajo.

Este departamento también ha organizado cursos de actualización, de Seguridad y Salud Industrial a través de la Fundación OMY que fue impartido a todo el personal de las dos fincas y para el personal administrativo el curso de "Trabajo en Equipo y manejo de Conflictos" con la Fundación Mosquera, y eventos deportivo como campeonatos internos de fútbol entre las dos fincas en las que participaron el personal de finca, administrativo y técnico.

Cayambe Vía a Tabacundo Km. 1 1/2 Sector Sigsal Bajo

Direct Sales Phones: 593-2-792127

Phones: 593-2-2362955, 2362956, 2362957, 2792126, 2792129

Mobile: 593-9-9447279

Fax: 593-2-2362958

E-mail: info@lindaflorecuador.com

Msn: lindaflor_ecuador@hotmail.com



Para el personal de campo se contrató en forma privada un Seguro de accidentes personales a través de la compañía de Seguros Equivida. Igualmente se mantiene el seguro particular para socios y empleados administrativos a través de Pan American Life e Hispana de Seguros respectivamente.

Mantenemos el servicio de crédito con Súper despensas AKI, que cubre a todo el personal de finca y administrativos.

Un logro muy importante en la parte Técnica fue la compra e instalación de un equipo de automatización y control de riego y fertiriego, para esto se contrató a la empresa Yakutech, subsidiaria de Israriago, la computadora Galileo, este es el sistema más moderno en el control de fertirrigación. El sistema nos ayuda a optimizar el consumo y paliación de los fertilizantes, control en las soluciones de fertiriego del PH la C.E, eficiencia y disminución de mano de obra, simultáneamente, se hizo una importante adquisición de accesorios para el mantenimiento de todo el sistema de riego muy oportuno si se tiene en cuenta los años de servicio que tiene el sistema.

En Lindaflor 2, también en se hizo una importante inversión en el sistema de riego, se automatizo el sistema de filtrado, se dejó instalado todo el sistema de riego para el ampliación de 2.5 hectáreas, esto incluye tuberías, válvulas eléctricas, hidrantes para duchas o micro aspersión con tubería independiente.

En esta área se instaló todo un sistema de aspersión para propagación de plantas, sistema que luego se paso a Linda 1, para las siembras en cambio de variedades. Todo esto se contrato a la empresa Nytzan.

En Lindaflor 1 se amplio y acondiciono como área de multiplicación de plantas el invernadero 7 y 210 mts 2. Más en la parte posterior de la cancha de football, en estas áreas también la compañía Nytzan realizo la instalación de todo el sistema de riego y la autorización con la compañía Yakutech.

Este tipo de propagación, nos permitió multiplicar variedades y sacar cosecha para Valentín y luego las plantas se transplantaron en invernadero fijo para sustituir variedades para mercado ruso.

Continuamos con la sustitución de variedades, se eliminaron: Alsmergold, Valentina, Peckoubo, Amelia, Longarifa, Bluecuriosa, Chalotte, Orange Unique y Leonidas. Se erradicaron un total de 53.000 platas, estas a su vez se sustituyeron por Cherry Brandy, Iguana, Blusa, Hig Society, Alejandra, Vendela, Hig Magic, Enagement, Impulse, Códigos en total se sembraron 64.200 plantas, todas variedades AAA, para el mercado ruso y Europeo. Este cambio de variedades nos ha permitido mejorar nuestra densidad de siembra y por ende la productividad por metro cuadrado.

En Lindaflor 2 se arrancaron las variedades: Confeti, Concorde, Star 2000 y se sustituyeron por Kero, Limbo, Movie Star y Hig Society, mejorando también la

Cayambe Vía a Tabacundo Km. 1 1/2 Sector Sigsal Bajo

Direct Sales Phones: 593-2-792127

Phones: 593-2-2362955, 2362956, 2362957, 2792126, 2792129

Mobile: 593-9-9447279

Fax: 593-2-2362958

E-mail: info@lindaflorecuador.com

Msn: lindaflor_ecuador@hotmail.com



densidad de siembra y la productividad por metro cuadrado.

En cuanto a invernaderos se sustituyeron todos los bloques que existían de madera y mixtos por invernaderos totalmente metálicos, lógicamente todos estos bloques quedaron con plástico nuevo tanto las cubiertas como los laterales.

También se cambio de plásticos a cuatro bloques, todos comprados a Plastilene, todos estos cambios se han cancelado en su totalidad.

En Lindaflor 2 se hizo adecuaciones y cambios en toda la infraestructura de frío, se mejoró la protección de todos los compresores y difusores.

El crecimiento registrado durante el 2007 en lo relacionado a la Producción en Tallos, Ventas y Precio Promedio se refleja claramente en los cuadros adjuntos, esto refleja los grandes esfuerzos realizados por el departamento técnico y de ventas.

Es importante mencionar que las cuentas por pagar a terceros fueron cubiertas en un 49 % tal es el caso de las siguientes personas:

	DEUDA	ABONOS	SALDO
Alfonsina Espinosa	\$ 30.000,00	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00
Victor Hugo Guerrero	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00	- 0 -
Guadalupe Mesa	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	- 0 -
Luis Morales	\$ 20.047,98	\$ 8.855,58	\$ 11.192,40
Lauro Novoa	\$170.000,00	\$ 70.000,00	\$ 100.000,00
Pilar Novoa	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	- 0 -
Edgar Torres	\$ 60.000,00	\$ 20.000,00	\$ 40.000,00
Suman:		\$ 155.855,58	

El último pago realizado al Sr. Bruce Lee permitió el realizar el levantamiento de la hipoteca que existía sobre de Lindaflor 2, la misma que se encuentra regularizada con las escrituras respectivos.

Hemos cumplido con el pago a Obtentores en forma directa y mediante acuerdos establecidos con nuestros clientes:

D.R Ecuador Roses S.A.	\$ 31,357,00
E.G. Hill Company INC	\$ 39.069,41
Flower of Nature S.A.	\$ 3.264,96
Frankoroses Ecuador Cía. Ltda..	\$ 2.747,29
Lex	\$ 3.447,75
Rosen Tantau	\$ 72.830,24
Star 2000 Holding	\$ 70.523,44
Unique Latin Roses	\$ 6.663,65
Suman:	\$ 229.903,74

Cayambe Vía a Tabacundo Km. 1 1/2 Sector Siglal Bajo

Direct Sales Phones: 593-2-792127

Phones: 593-2-2362955, 2362956, 2362957, 2792126, 2792129

Mobile: 593-9-9447279

Fax: 593-2-2362958

E-mail: info@lindaflorecuador.com

Msn: lindaflor_ecuador@hotmail.com

La obligación contraída con Produbanco ha sido honrada en los montos y plazos previstos por USD. 56.389,60 que corresponde al pago de 4 cuotas trimestrales durante el año 2007, por lo que nos hicimos acreedores a una nueva operación de crédito por USD. 60.000,00 mediante pagos mensuales a partir de septiembre del 2007 y que también han sido pagadas puntualmente.

3.- RAZONES FINANCIERAS

- 3.1 Liquidez: 0,72
- 3.2 Rendimiento de la inversión: 0,40%
- 3.3 Rendimiento del patrimonio: 0,74%
- 3.4 Margen Neto de Utilidad: 0,46%
- 3.5 Endeudamiento : 57,01%
- 3.6 Control de Gastos: 101,14%
- 3.7 Gastos Administrativos: 13,08%
- 3.8 Gastos de Ventas: 5,24%
- 3.9 Gastos Financieros: 8,50%

Se contrató los servicios de asesoramiento de la empresa Outsolution Cía. Ltda., para la precalificación, identificar y definir la estrategia crediticia más conveniente, la elaboración de Proyecto de factibilidad, desarrollo de la información financiera bajo los parámetros establecidos por la C.F.N., estructuración del soporte documental, implementar las estrategias de promoción, representación, trámite y seguimiento de la propuesta crediticia ante la Corporación Financiera Nacional.

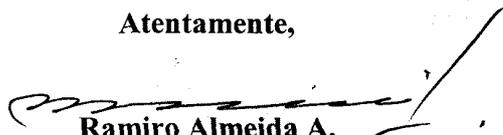
4.- OBJETIVOS PERÍODO 2008

El principal objetivo para el período 2008 es el cambio de variedades en Lindaflor 1 mediante la erradicación de 121.000 variedades como: Preferente, Vogue, Virginia, Black Magic, Clasic, Anna, Confeti, Clear Ocean, Exótica, Lipstic, Akito, Nancy Amazon, Alejandra, Ambiance y Leonidas y en reemplazo de ellas se sembrarían 182.000 plantas. El cambio estaría enfocado a variedades para el mercado Ruso y Europeo lo que permitirá cumplir con otros objetivos como son el mejoramiento de la productividad, el incremento en las ventas y su precio promedio.

El obtener mayores ingresos permitirá a la empresa una mejor posición financiera logrando el objetivo que es obtener utilidades que permitan sean repartidas a los socios y empleados, la reducción de costos operativos, la optimización del uso de la Mano de Obra.

Si a éstos objetivos sumamos el crédito solicitado a la Corporación Financiera por USD.450.000,00 contaremos con la liquidez suficiente para la terminación del área de comedores, cocina, vestidores y la reestructuración de la Sala de Postcosecha, así como el pago de regalías a Obtentores y otros.

Atentamente,



Ramiro Almeida A.
GERENTE GENERAL

Cayambe Vía a Tabacundo Km. 1 1/2 Sector Siglal Bajo

Direct Sales Phones: 593-2-792127

Phones: 593-2-2362955, 2362956, 2362957, 2792126, 2792129

Mobile: 593-9-9447279

Fax: 593-2-2362958

E-mail: info@lindaflorecuador.com

Msn: lindaflor_ecuador@hotmail.com