

**INFORME DE ACTIVIDADES AÑO 1996**  
**GERENCIA GENERAL**

Señores Accionistas:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en los Estatutos de la Empresa, me permito elevar a su consideración el Informe de Actividades que cubre el período comprendido entre el 10. de enero y el 31 de diciembre de 1996.

Durante este período se destacó como objetivo principal la constitución de la Empresa y el desarrollo del proyecto, que incluye una plantación de rosas destinadas a la exportación, ubicada en la Hacienda La Serena, parroquia Cangahua, cantón Cayambe, provincia de Pichincha.

Para la constitución de la Empresa los señores Accionistas encargaron al doctor Rafael Pino Rubira, efectuar los trámites legales pertinentes para elevar a Escritura Pública los Estatutos y la Constitución de la Empresa "Rosas Malmaison S.A.", la misma que se establece al amparo de la Resolución No. 95-2-1-10008488 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil con fecha 29 de diciembre de 1995 y cuya inscripción en el Registro Mercantil consta el 15 de enero de 1996.

La ejecución del proyecto fue delegado por los Accionistas al ingeniero Neptalí Bonifaz Andrade, nombrado Presidente de la Compañía, iniciándose las labores de levantamiento de planos, nivelación del terreno, limpieza y readecuación de los reservorios y de otros sistemas de agua, necesarios para la instalación de una plantación de rosas.

Luego de la adecuación del terreno se procedió a la contratación de la Compañía Lovato y Muñoz para la construcción de seis bloques de invernaderos del tipo mixto (metal y madera), que cubrirán las primeras 5.3 hectáreas del proyecto. También se firmaron los contratos correspondientes para la instalación de los equipos de riego y fertilización con la

Empresa Israriago, consistente en dos bombas eléctricas con sus respectivos filtros y un sistema computarizado para el manejo de las válvulas de riego.

El sistema de riego consiste de dos líneas de goteo colocadas en las camas de cultivo y una línea de microaspersión pasando una cama, dos tuberías independientes de alimentación conectadas a las bombas correspondientes, más el sistema computarizado de control.

El ingeniero Bonifaz viajó a Holanda en el mes de febrero de 1996 para contactarse personalmente con la Compañía Olig Rozen para la provisión de las plantas de rosas en tres modalidades distintas. Unas pocas plantas de seis meses de edad, la mayoría de variedades en la modalidad de "winter grafts" y otra cantidad menor en miniplantas.

Habiéndose escogido, con la colaboración del señor Francisco Holguín Jijón, un gran número de variedades y de las más modernas que existen en el mercado.

Las plantas comenzaron a llegar y fueron sembradas 145.000 el día 15 de abril de 1996, amparadas con la Carta de Crédito No. 190/96. Una segunda remesa de 63.100 plantas llegó el 29 de abril de 1996. La siguiente remesa de 88.000 plantas llegó el 28 de mayo de 1996, con la Carta de Crédito No. 226/96. El día 6 de junio de 1996 llegaron 38.796 plantas, el 21 de agosto de 1996 llegaron 44.410 plantas. El día 2 de septiembre de 1996 llegaron 25.250 plantas y el 27 de septiembre de 1996 llegaron 21.132 plantas, dando un total de 426.688 plantas sembradas.

De este gran total al final sobrevivieron 349.915 plantas, las mismas que se encuentran en la actualidad en diferentes estados de producción. El saldo de plantas, unas 80.000, murieron por razones todavía desconocidas tanto para nosotros como para los proveedores, puesto que nunca se dilucidó la razón por la cual no prosperaron al ser sembradas en la finca.

Cabe anotar que todas las plantas que murieron fueron reemplazadas por los proveedores, llegando al acuerdo que solamente pagaríamos por las plantas que prosperaron, asumiendo ellos la pérdida por las plantas muertas como era de esperarse.

Puesto que algunas de las plantas llegaron sin la Carta de Crédito correspondiente, la deuda que mantenemos con Olig Rozen es de US \$341.136.10, la misma que será cancelada cuando se obtenga el préstamo sectorial de la Corporación Financiera Nacional y habrá que reconocer algún tipo de interés por la demora en el pago.

Para la instalación de los equipos de riego y fertilización se reacondicionaron los reservorios, se limpió la tubería desde las tomas de agua y se instaló una nueva desde la salida del reservorio hasta la Plantación.

En la actualidad contamos con un reservorio grande de 15.000 m<sup>3</sup>. de capacidad y un reservorio menor de 1.000 m<sup>3</sup>. de capacidad. También se renovó la tubería de agua potable que alimenta a la Sala de Empaque y a los diferentes servicios sanitarios. En lo posterior dicha conexión será extendida a lo largo de los caminos de los invernaderos para contar con este servicio en esos lugares.

También está construída la vivienda del cuidador, al igual que las casetas de fertiriego, fumigación, cuarto para el generador eléctrico y bodega de fertilizantes, así como los vestidores para los trabajadores de la Plantación, faltando por completarse el comedor y en el futuro un dispensario médico.

Se contrató la construcción e instalación de las barreras rompevientos para proteger la Plantación de ese fenómeno natural. Dicha instalación es construída en madera y caña guadua, cubriendo aproximadamente 1.000 metros lineales por 8 metros de alto, para proteger el flanco Este de la Plantación.

Así mismo se reubicó la línea de alta tensión que cruzaba los terrenos de la Plantación para facilitar la instalación de los invernaderos y en previsión de cualquier accidente que pudiera ocurrir, cambiándose de sitio al transformador y al medidor de energía por uno más conveniente, que es la sala donde se encuentra el generador de emergencia.

Originalmente existió un galpón destinado a la sala de postcosecha, el mismo que procedimos a adecuar para oficinas y la amplia sala con la que contamos en la actualidad. Se han adecuado cuatro oficinas para el Gerente Técnico, Secretaría, Técnicos de la Plantación y en el futuro contaremos con una oficina de relaciones industriales.

Se contrató con la firma del ingeniero Marco Mora la construcción e instalación de los cuartos fríos, en una extensión de 180 metros cuadrados por 3 metros de alto, con cuatro máquinas compresoras para el sistema de frío. La instalación fue concluida a mediados de enero de 1997 y nos sirvió para el manejo de la cosecha en San Valentín.

Durante los meses de enero, febrero y marzo de 1996 se contaba con el personal de obras civiles y se trabajó en las construcciones de las obras anteriormente mencionadas. En el mes de abril de 1996 se contrató las primeras trabajadoras agrícolas para contar con sus servicios cuando lleguen las plantas y se procedió a su siembra.

Este personal ha venido incrementándose conforme a las necesidades de la Plantación y al 31 de diciembre de 1996 contábamos con 54 trabajadores agrícolas, 10 trabajadores en obras civiles y el personal administrativo consistente en 1 Bodeguero, 1 Secretaria del Gerente Técnico, 3 Ingenieros Técnicos y 1 Gerente Técnico en la Plantación.

Además del Gerente General, la Oficina de Quito está constituida por 1 Contadora General, 1 Asistente Administrativa, 1 Asistente de Contabilidad, bajo la directa supervisión de la Gerencia General.

El total del personal trabajando en Rosas Malmaison al 31 de diciembre de 1996 fue de 74 empleados.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El principal problema que hemos soportado durante el año 1996, fue la falta del financiamiento necesario para el funcionamiento de un proyecto de esta naturaleza, habiendo tenido que recurrir, en un sin número de ocasiones, a costosos préstamos a corto plazo y en varios bancos de Quito y Guayaquil.

Estamos conscientes que el préstamo sectorial, tramitándose en la Corporación Financiera Nacional, no ha sido implementado por razones fuera del control de Rosas Malmaison, pero cuando éste sea implementado nos dará el alivio financiero necesario para concluir el proyecto en toda su magnitud.

A la implementación del préstamo sectorial estaremos en capacidad de concluir el proyecto original de 8 hectáreas de plantación, pero tendremos que sufrir del retraso correspondiente en la producción, pues ésta no se completará sino hasta finales del año 1998. Debemos tomar en cuenta, que si bien, las plantas entran en producción a los seis u ocho meses de sembradas, éstas no alcanzan su plena producción sino aproximadamente a los 18 meses luego de la siembra, por lo tanto, las plantas que sembremos a medianos del año 1997, recién estarán en producción completa a finales de 1998.

Este desfase en la producción, causado por razones económicas, no le ha permitido al proyecto entrar en producción en toda su capacidad, pero esperamos que lo haga a finales del año 1997, pues las siembras escalonadas del año 1996 no permitirán hacerlo en otra forma.

Si bien fue importante tener sembradas 23 variedades distintas, que significa una gran gama de colores hemos tenido que afrontar el problema de no poder llenar cajas completas de

una misma variedad, lo cual ha hecho difícil la comercialización de algunos de los tipos de rosas.

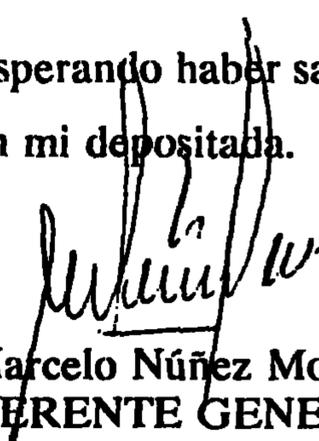
Será el objetivo de las próximas 3 hectáreas el de completar por lo menos 12.000 plantas de cada variedad, para así evitar esta dificultad de comercialización.

Consecuentemente, de las 350.000 matas sembradas, aproximadamente 250.000 se encuentran en la actualidad produciendo normalmente y las otras 100.000 nos están dando dificultades en la comercialización, situación que no estaba programada pues el proyecto se diseñó para 8 hectáreas y no se han completado sino 5 hectáreas.

Esperamos que la producción durante los primeros meses del año 1997, comience a pagar los gastos de operación pero es de suma urgencia la implementación del préstamo sectorial para obtener un respiro en la situación económica general.

Adjunto a ustedes el Balance General de la Compañía, al igual que un cuadro comparativo entre el costo del proyecto y lo realmente invertido. Cuadro de Consumo Mensual de Insumos, Consumo Mensual de Material Post-cosecha, Gastos, Sueldos y Salarios y una proyección de Ingresos.

Esperando haber satisfecho los objetivos de los señores accionistas, agradezco la confianza en mi depositada.



Marcelo Núñez Mora  
GERENTE GENERAL