

MEMORIA AÑO 2016
SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Tengo la responsabilidad de informar a los señores accionistas y a la Superintendencia de Compañías las actividades más relevantes acontecidas durante mi gerencia.

La compañía se dedica principalmente a las siguientes actividades: Banano, Ganado, Bosques y Caña.

De estas actividades, el BANANO es la primera actividad, y la más importante en ingresos.

Con fecha 23 de diciembre del 2015, según acuerdo ministerial No.350 emitido por el MAGAP (Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca), se estableció el precio mínimo de sustentación al pie del barco de los diferentes tipos de cajas de banano, en USD\$6.16 las cajas de 41.5 y 43 lbs., para exportaciones de banano durante el año 2016.

Al término del año, la actividad bananera tuvo una producción que llegó a las 548,780 cajas con un precio promedio de \$6.40, se logró obtener utilidad en la actividad bananera por el control de las plagas que acechan a la plantación de banano, la aplicación de fungicidas y herbicidas utilizados en el 2015 para erradicar la sigatoka negra dieron resultados positivos en este año; así como la optimización de los productos utilizados en el proceso de producción de banano.

Algo que también influye es la compradora "UNIÓN DE BANANEROS ECUATORIANOS U.B.E.SA.", que acomodándose siempre a la oferta o demanda internacional, ésta decide el tipo de cajas a producir.

Otra incertidumbre son los costos altos de los productos, como los fertilizantes y fungicidas, las fundas, protectores de racimos, plásticos, empaques, combustible y otros, que suben desmesuradamente, y lastimosamente no se puede ahorrar por ser directamente proporcional a la producción, así como los incrementos salariales decretados por el gobierno nacional a través del Ministerio de Relaciones Laborales, cambios en leyes tributarias y fiscales.

Siempre en un negocio donde el factor humano es imprescindible se presenta como uno de los factores más decisivos para su desarrollo dándose el mismo comentario e inquietud por parte nuestra, la de ayudarlos más en lo económico-social y capacitaciones como persona y labores. En general el ambiente es muy bueno pensando que nuestras políticas de administración relacionadas de índole social y de forma laboral como sistemas de pagos por calidades, avances y otros son justificados; esperando como siempre las de tener un buen año relacionado con las aspiraciones de los accionistas y porque no de nuestra fuerza laboral y por ende la tranquilidad del departamento financiero que tienen que apoyar en las necesidades de compromisos económicos de toda índole.

Es importante cuando las cosas funcionan la continuidad de la organización en este caso de la administración del Ing. Joan Asencio con su equipo de respaldo de jefes de campo y empacadora llevando un buen programa y cronogramas de labores observando el fiel cumplimiento. Se sigue también con el buen desempeño del departamento fitosanitario liderado por Ing. Jorge Llor manteniendo una muy buena continuidad y consistencia en sus responsabilidades recordando que es un área de muchos egresos económicos e influencia directa en las producciones.

Tanto los Ing. Llor y Asencio siguen perfeccionando presupuestos de gastos y necesidades de cada responsabilidad que junto con los controles de contabilidad desde la oficina central la compañía Valores y Administraciones se van comparando periódicamente e informando de los ingresos y egresos con su personal.

También se sigue realizando una apropiada selección en el personal que entra a laborar, ya que cada vez se necesita de calidad laboral tanto en el trabajo como en lo social creándose procedimientos en todas las actividades, cosas como éstas que es de incesante continuidad y mejoramiento; con ayuda de un equipo de sistemas y programas que poco a poco lo vamos desarrollando de acuerdo a las posibilidades, actualizando las necesidades conforme a las leyes laborales y sociales que han cambiado.

En lo referente a la actividad en Caña de Azúcar en el 2016 se vendieron 20,363.18 TM, se espera que para el próximo año 2017 la tonelada métrica aumente.

En la ganadería bovina como todos los años sigue siendo un negocio muy apretado, los precios son de mercado nacional y nuestro país no exporta ni lácteos ni productos cárnicos.

Por el momento solo contamos con cabezas de ganado que se venden como carne en pie.

En lo referente al hato en sí no tenemos problemas sanitarios. Esperamos sin embargo una mejora en los precios en pie de la libra de carne, terminamos con un promedio de \$ 0,75 centavos la libra en el 2016.

La Cía. Valores y Administraciones sigue desempeñando en sus varias responsabilidades como llevar la contabilidad en sus costos comparativos y desde luego sus Estados de Situación Financiera, Estado de Resultados, Presupuestos, presentaciones y otros relacionados como los informes de las obligaciones estatales con el SRI, I.E.S.S. y otros nuevos reglamentos que requieren de una buena organización.

También la Cía. Valores y Administraciones es responsable del Departamento de Talento Humano y Nomina. En resumen se mantiene positivamente el servicio, mejorando la entrega de información oportuna y fiable, presentación y otros.

Este año obtuvimos una utilidad bruta de US\$ 332,705.60 de los cuales se repartirá el 15% a trabajadores por US\$ 49,905.84; adicionalmente debido a las nuevas políticas tributarias se suma US\$ 64,107.79 por el anticipo determinado y por el Impuesto a la renta Único (Bananero) terminando con una utilidad contable de US\$218,691.97

Pongo a su conocimiento alguno de los índices financieros más relevantes:

SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.

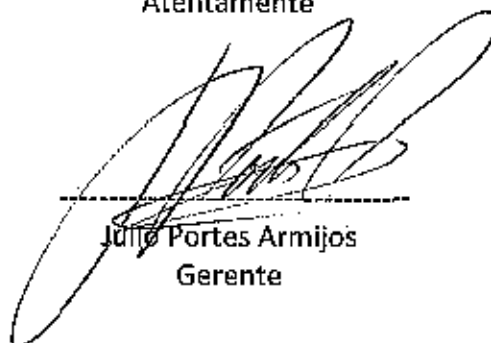
INDICES FINANCIEROS

AÑO 2016

ANO 2016

		2016 ACTUAL			2015			2014
LIQUIDEZ								
Liquidez corriente (coeficiente)								
Activo corriente	905,034.88	0.88	683,536.75	0.71	760,651.78	0.94		
Pasivo corriente	1,030,063.90		964,265.45		812,317.44			
SOLVENCIA								
Endeudamiento del activo								
Pasivo total	2,239,558.23	0.68	2,261,085.99	0.73	2,333,892.26	0.61		
Activo total	3,291,314.43		3,094,150.22		3,811,248.19			
Endeudamiento del patrimonio								
Pasivo total	2,239,558.23	2.13	2,261,085.99	2.71	2,333,892.26	1.58		
Patrimonio	1,051,756.20		833,064.23		1,477,355.93			
Endeudamiento del capital								
Pasivo total	2,239,558.23	10.85	2,261,085.99	10.95	2,333,892.26	11.22		
Capital	206,400.00		206,400.00		208,000.00			
Apalancamiento / Patrimonio								
Activo total	3,291,314.43	3.13	3,094,150.22	3.71	3,811,248.19	2.58		
Patrimonio	1,051,756.20		833,064.23		1,477,355.93			
Apalancamiento / Capital								
Activo total	3,291,314.43	15.95	3,094,150.22	14.99	3,811,248.19	18.32		
Capital	206,400.00		206,400.00		208,000.00			
Relacion / Capital - Patrimonio								
Capital	206,400.00	0.20	206,400.00	0.25	208,000.00	0.14		
Patrimonio	1,051,756.20		833,064.23		1,477,355.93			
RENTABILIDAD								
Rentabilidad sobre ventas								
Utilidad neta despues de Impuestos	218,691.97	0.054	17,660.18	0.004	117,652.46	0.031		
Ventas	4,026,384.50		4,066,099.96		3,836,595.74			

Atentamente



Julio Portes Armijos
Gerente

