MEMORIA ANUAL 1999

Informe anual presentado por el señor Julio Portés Armijos en su calidad de Gerente de la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIAIRA C.A. correspondiente al ejercicio de 1999.

SEÑORES ACCIONISTAS :

Me dirijo a ustedes con el fin de informarles sobre las actividades que dentro de mi cargo se han desarrollado en el presente ejercicio económico de 1999 se va consolidando por el momento los tres negocios: ganado vacuno, banano y cacao que analizaremos a grandes rasgos lo más relevante de cada uno comenzando por:

El área de cacao, se prevee sembrar alrededor de 8 ha para completar 83 ha netas (95 brutas) con el Clon CCN-51 pero esta vez con plantas producidas en la misma finca dirigidas por el administrador Ing. Pato Pinto y se prevee sembrar con maíz y plátano para financiar en parte la producción de plantas de cacao o sus viveros, siembra, preparación de suelos, etc.

En el año 1999 se produjo alrededor de 20 quintales por hectárea teniendo como dificultades anteriores el haber sembrado escalonadamente es decir las 72 ha en más o menos tres años , esperando que en el 2000 las 72 ha entren en plena producción (no las nuevas); además ya pensamos que este año se puede llegar a unos 35 qq/ha dependiendo del invierno y con suerte una mejora de precios que además están sujetos a la bolsa extranjera.

En inversiones nos falta la luz eléctrica esperando en el 2000 tenerla y todos los beneficios en completo funcionamiento. El personal posee alrededor de 27 personas y ciertos trabajos como cosecha contratarlos por labor en corto tiempo. Es un negocio que pensamos ya en el 2000 que se comience a pagar los gastos operacionales y comenzar a cubrir los gastos financieros para que sea un negocio pequeño pero competitivo.

Mi representada como sabemos, tiene hato ganadero, recordando que seguimos arrendando potreros, esperando que el invierno del 2000 sea interesante para poseer un buen pasto y poder realizar labores como la inseminación artificial que requiere exigentes condiciones.

Seguimos agresivamente inseminando para transformar un 30 % del hato de carne a leche y poder construir una lechería interesante en la hacienda Aurora. El promedio de leche es de 400 litros diarios llegando a promediar en el 2000 unos 580 litros y así sucesivamente en los próximos años poder llegar a unos 2000 litros diarios, pienso que podemos tenerlos salvando el problema de la compra de un equipo de ordeño con los tanques de enfriamiento y además poder amansar las vacas para poder ordeñarlas con dificultad. Es una inversión acompañada de su debida infraestructura que se está estudiando.

En la costa del Ecuador creemos que el hato debe ser de doble propósito especialmente en la actualidad, tenemos que defendernos de la inflación con su devaluación, alto costo de insumos como medicinas, minerales, alambres y otros recordando que la leche y carne son productos que se venden en sucres con precios políticos ya que son considerados productos de primera necesidad y por haber sido manejados a la antigua y en la actualidad necesitan con urgencia tecnificarse pues tropiezan con problemas de inversión y comercialización topándose con la gran cadena de intermediarios y se desarrolla un panorama no rentable y problemático que requerirá de nueva habilidad y creatividad..

Positivamente en la actualidad se desarrollan convenios con los países vecinos y se prevee una mejora de precios acompañada por una anunciada dolarización en nuestro país permitiendo encarar un futuro más prometedor y a la larga mantenerse.

En el manejo en sí se piensa mejorar un mejor administrador y seguir llevando con miras innovadoras las estadísticas en máquinas manejo en sí del hato con sus debidos controles, mejoramientos genéticos evitando muertes, abortos etc.

En lo referente a los empleados es muy poco y no hay nada relevante que mencionar ya que se cumple con todos los requerimientos de ley laboral y otros sociales.

Mi representada en el año 1999 ha sufrido algunos efectos directos e indirectos, el negocio en sí. La situación de nuestro país y la deuda por la ampliación del banano, algo de cacao y el fortalecimiento de genética por inseminación artificial del hato ganadero demuestra que no hemos aplanados, al contrario, la compañía ha crecido en crisis, que sería algo arriesgado de un punto de vista pero a la vez un fortalecimiento de nuestros tres negocios: ganado, cacao y banano. Cacao y ganado negocios en sí muy lentos pero por tradición nacional con perspectivas.

En el área de banano lo relevante fue la recuperación de áreas afectadas por el fenómeno del niño y la expansión de 33 ha. nuevas de banano. Estas áreas fueron realizadas con tecnología moderna en el caso de preparación de suelos con un sistema innovador de nivelaciones y drenajes y además con plantas meristemáticas acompañadas con cables aéreos para amarrar las plantas y otros.

Con la rehabilitación y área nueva con un buen manejo pensamos en el año 2000 pasar las 3000 cajas por hectárea al año. Las inversiones también en nuestros mandos medios y personal nos da confianza productivamente.

El precio del banano no es muy atractivo según los pronósticos intermedios y Dole Ubesa, se piensa que bajarán más de lo previsto, lo único que nos queda es producir.

La mano de obra en el banano es muy alta, a pesar que nos manejamos con mucho optimismo no es menos cierto que es la parte delicada, los sueldos no alcanzan y el país no reacciona, con el nuevo sistema monetario de dolarización se pronostica aumentos muy significativos de sueldos , que si bien son necesarios, anhelamos no se desproporcionen de acuerdo al negocio.

07 JUN 2000

En inversiones no se requieren en el 2000 nada significativo, se espera cambiar las líneas de empaque a un sistema circular aprovechando el deterioro de las antiguas. Algo que estamos investigando y haciendo incapié a nuestro personal son las metas y exigencias de calidad, protección al medio ambiente, productos orgánicos protección humana con las normas ISO 9000 , 14000 y otros.

Tenemos que entrar en ese entorno para poder ser competitivos y poder en determinado momento ser tomados en cuenta con mejores precios.

En el área de arriendos fue un año muy malo. Los problemas que llevaron a la intervención del Banco del Progreso por parte de la AGD nos afectó en gran medida, pues dicha entidad bancaria ocupaba los locales comerciales del inmueble de la compañía y era nuestra mayor fuente de ingresos por este rubro. No hemos recibido los pagos de los meses adeudados de arriendo y existe una deuda grande por el consumo de las líneas telefónicas que utilizaba el banco y que están a nuestro nombre, ante esta situación tendremos que asumir la deuda con Pacifictel para no perder las líneas telefónicas.

En el año 1999 los resultados de la compañía fueron negativos por S/. 5'190.715.840. afectados básicamente por el diferencial cambiario de deudas por la ampliación del banano y la espera de producción del cacao esperando en el 2000 pagarse las operaciones y algo de interés. Cabe resaltar que la oficina que nos da sustento contable trabaja para presentar balances en dólares y reflejar la realidad del negocio.

Sin más por el momento y agradeciendo la confianza en mí depositada por ustedes, me suscribo , deseando mejores días para la compañía.

Atentamente

JULIO PORTES ARMIJOS
GERENTE

JUN 2000