MEMORIA AÑO 2000

Informe anual presentado por el señor Julio Portés Armijos en su calidad de Gerente de la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.. correspondiente al ejercicio del 2000.

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 del 2000 :

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria es una compañía que tiene más de treinta años de los cuales ha pasado por muchas experiencias básicamente agrícolas de cultivos de ciclo corto y en la actualidad perennes acompañados siempre con ganado vacuno; logrando siempre pagar sus gastos operacionales y obligaciones.

En los últimos años se ha ido consolidando poco a poco buscando por medio de la diversificación como: ganado vacuno, banano, y cacao clonal mezclando algo de alrededor de 20 ha de silvicultura o sea maderas como teca y algo de caoba.

A pesar de todo este esfuerzo por parte de los accionistas y administradores en los últimos tres años vienen siendo preocupantes, que si bien es verdad que se ha crecido, la rentabilidad de los negocios no se ven reflejados en los balances de acuerdo al valor de sus activos; cabe recordar que la compañía también es propietaria de un edificio ubicado en Malecón y P. Icaza y actualmente está alquilado a varios inquilinos. Este edificio necesita ser remodelado pues se está deteriorando constantemente a pesar de estar en una zona de alta plusvalía tenemos la incertidumbre de qué hacer en el futuro. Los ingresos por este rubro son bajos, debido a la condición en que se encuentra el edificio además que el local comercial situado en los bajos del edificio era ocupado por el Banco del Progreso y como es de conocimiento público, por los problemas en que cayó este banco, existe una deuda por cobrar de arriendo de US $ 8.599,01.

Revisando algo referente al cultivo de cacao se terminó de ampliar 8 hectáreas completando el programa de 82 ha netas de cacao clonal. El precio de este promedió alrededor de US # 35 habiéndose calculado al inicio, unos 6 años atrás, en US $ 70. Algo nuevo negativo es que el cacao es severamente atacado por la monilla, comúnmente llamado , que es un hongo, lo cual en 70 ha de producción con varias edades se sacó en el ejercicio alrededor de 1540 quintales dando un promedio de 22 quintales por hectárea. En la actualidad se prueban varias alternativas para el control de monillas pero no soy muy optimista ya que este hongo viene haciendo daño hace más de sesenta años; además monitoreando con otras personas dedicadas a este negocio tienen el mismo problema . Este cultivo se está poniendo difícil ya que el precio y la producción están en mal momento, no podemos pagar ni los gastos operativos peor los financieros. Sugiero esperar un tiempo prudencial ya que la inversión es alta y acompañado de buena infraestructura esperar una mejora ya sea en precios, y en producción y desde luego una positiva mejora en la economía de nuestro país ya que la influencia para los costos de producción en insumos, manos de obra, políticas son muy alarmantes. Existe una alternativa como es bajar el número de empleados pero no es lo mejor porque además tenemos lo mínimo necesario y no sería representativa la solución, los problemas son otros.

30 ABR. 2001
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Comentando del ganado vacuno se recuerda que una parte del hato aproximadamente 28 % se encuentra en terrenos de Sofca y el resto se arrienda potreros. Los lugares donde arrendamos potreros el pasto en verano no existe y nos complicamos en el desarrollo del hato en sí, en engorde y preñez nos detenemos o retraza, estamos trabajando para que en el año 2001 no nos sorprendan estos problemas y poder disminuir la incidencia.

En Sofca solo quedan 230 ha. de potreros, lo cual se definió en realizar una lechería como se anticipó en el año anterior, se comenzó contratando a mediados de año a un zootecnista, luego se procedió a construir un gran canal de riego para potreros con un pase de concreto de agua, y comenzó a regar parcialmente para efectivizar un riego en el 2001 ya que falta construir un segundo pase de agua y logarr un 80 % de riego y mejorar los pastos..

En septiembre del 2000 se comenzó a construir la lechería en su obra y se compró un equipo de ordeño a la compañía Semagro de Quito con procedencia Neozelandés con 16 puestos de ordeño y sus respectivos equipos de lavado, bombas de leche y otros. Quedando para el 2001 comprar un tanque de enfriamiento; la lechería se aspira en el 2001 establecer y mantener un ritmo el cual nos permita ver con mucha claridad el futuro ya que debemos ir pensando en ciertas industrializaciones, e ir buscando alternativas de mercadeo incluyendo carne bovina.

Esperamos seguir con la inseminación artificial para tener un número de vientres lecheros más significativos y poder entrar a selecciones más drásticas como en lugar de tener vacas de 4 litros dejar las que den más de 6 litros y así sucesivamente coordinando con un mejoramiento genético también para carne.

Además, en lo referente al ganado, se espera terminar de desarrollar el programa por computación para las estadísticas, en resumen con manejo administrativo, la sala de ordeño, la constante mejora genética por medio de A.I., manejo de potreros por medio de rotación de cercas fijas y eléctricas con buen manejo sanitario y un personal capaz creo se lograría lo que se viene anhelando de años atrás, hay mucho que recorrer pero debemos acelerar y andar más rápido. El manejo en sí del hato son labores no difíciles pero sí laboriosas y delicadas ya que tratamos con seres vivos por ser un negocio de poca rentabilidad e inversiones es muy positivo siempre tener los costos a tiempo con sus presupuestos y otros.

El otro negocio que tenemos que es el banano debemos destacar que al tener alrededor de 7 años en producción es una bananera relativamente joven pero que ha pasado por algunos problemas como una pequeña inundación y el famoso fenómeno del niño del 98, todo influido por suelos de diferente textura que con el agua de lluvia realiza compactaciones lo cual incide en la producción. Se está recuperando lentamente llegando a lo deseado unas 2900 cajas por ha por año pero para ser negocio el precio que vendemos debe ser rentable. En la actualidad se terminó el año 2000 con US $ 2,43 por caja, que no es un buen precio y se avizora una baja en el 2001, luego tenemos los aumentos de sueldo a la fuerza laboral e insumos que nos trasladan a un flujo con problemas.

A pesar de los problemas del país con su dolarización nueva y lo comentado tratamos de cumplir con todas las obligaciones, pero si racionalizando las nuevas inversiones. Existe

30 ABR. 2001
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL

un nuevo administrador el señor renato Kan, que apoyado por técnicos de planta confiamos se realice una buena labor en campo y personal.

Cabe mencionar que sigue proporcionando el manejo contable y personal, la compañía Valores y Administraciones dirigido por el Ing. Mariano González con su equipo de profesionales esforzándose cada día más técnicamente en la parte contable con máquinas y conocimientos para llevar buenos controles y proporcionar datos a tiempo.

Durante varios años nuestra compañía ha sido auditada por la empresa Hansel Holm la misma que en la actualidad ha cambiado su razón social a la de Arthur Andersen. La auditoría realizada por esta compañía se la realiza de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

En el año 2000 se ha obtenido una pérdida de US $ 84,157.61 la misma que sugiero sea absorbida por la Cuenta Reserva de Capital de la siguiente manera: US $ 2,345.56 de la cuenta Reexpresión Monetaria y US $ 81,812.05 por la cuenta Reserva por Revalorización de Patrimonio.

Por último quiero agradecer la cooperación de todos nuestros directores y administradores que en años muy complejos confían en nuestra dirección.

Atentamente,

JULIO PORTES ARMIJOS
GERENTE

30 ABR. 2001
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS