MEMORIA AÑO 2003

Informe presentado por el Sr. Julio Portés Armijos en su calidad de Gerente de la compañía SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A. correspondiente al ejercicio del 2003.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A. es una compañía dedicada al cultivo de banano, cacao y ganado vacuno, que antes de realizar un comentario de los acontecimientos mas relevantes de cada uno de los negocios es interesante comentar que así como común denominador es un NEGOCIO también es real que se deben a la agricultura y ganadería, que se debe también al agro y por ende dependemos por igual de las políticas agropecuarias de nuestro país con sus aciertos y desaciertos,

Lamentablemente en el ejercicio que informo por todos es sabido que nuestro gobierno no ha cumplido con expectativas positivas y por ende los problemas se reflejan significativamente.

En la actividad del banano se mantiene con 137 ha. Su rendimiento esta como una de las mejores de la zona pasando por 2800 cajas por HA , más que nada por su consistencia en su producción y calidad durante 13 años. Me hubiese gustado informar en lo económico algo relevante de acuerdo al esfuerzo de todo el directorio, administración y todo el equipo laboral. Nuestro país desde la dolarización entró en el problema de que si no somos creativos, eficientes en todos los ámbitos podría generarse un conflicto de altas consecuencias, pienso que hemos y navegado y seguido adelante, pero nos queda la inquietud del futuro los precios del mercado que nos pagan siempre nos dejan un sabor negativo no son los que se deben recibir e influyen y van a influir en el futuro, pocas son las noticias positivas por parte de los compradores de la fruta esperando promediar el año 2004 un $3.20 minino recalcando que el precio de producción del 2003 y calculamos 2004 es de $2.90 todo por debajo seria un problema.

Técnicamente se llevan estadísticas de producciones por lotes lo cual nos indica los de menos producción lo cual pensamos que en 2004 hacer reingeniería con plantas de meristemas unas de las maneras de ser mas productivos y con un manejo especial en el personal estrictamente lo necesario tratar de ser lo mas eficiente lo que a campo se refiere y además los controles en costos por parte de Valores y Administraciones con sus indicadores contables nos alertan sobre las posibles medidas a tomarse.

En lo eferente al personal, lo más preocupante es que un 55% de los ingresos se van en mano de obra y nos obliga a dedicar buena parte de nuestro tiempo a las relaciones con nuestros empleados en sueldos asuntos sociales actividades capacitación tenemos personal joven el cual nos esforzamos en satisfacer sus necesidades elementales y educarlos en parte social y técnicamente, y, otros.

Se sigue con el departamento de entomología y fitopatología, pienso que es muy importante

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS GUAYAQUIL
30 ABR 2004

en un futuro inmediato; y además un egreso muy elevado es el del control de la sigatoka que aparte del costo de los controles en un descuido por manejos económicos o técnicos puede extinguir una plantación. Este departamento es muy importante porque además realizamos los análisis de nematodos que cruzamos los egresos del pequeño departamento con los gastos que se realizarían en otros laboratorios particulares.

Referente al área del cacao ccn51 pienso que se ha realizado un buen trabajo dado que a mas de los 7 años de sembrado hemos podido realizar una utilidad que aunque pequeña es representativa en la cual contribuyó también el precio de venta en este caso internacional en un promedio de 75 dólares el quintal. Siempre en este cultivo será de la enfermedad del hongo monilla conocido comúnmente y la llamada phitopthora que son complicadas por el costo de su control y el pensar que hay que convivir en el control con el problema que si los inviernos son fuertes se acelera la enfermedad.

Esperamos en el 2004 mejorar la producción con un manejo mejorado y suerte en el precio de venta para así esperar cumplir con las obligaciones de los empleados laboral y socialmente y desde luego los gastos operacionales como fertilizantes combustibles para el riego y otros. En este ejercicio no prevemos realizar inversiones y esperamos producir 35 o más sacos por Ha. Y promediar no menos de 40dolares.

La otra responsabilidad que tenemos es la del ganado bovino con su más reciente rubro que es la lechería encontrándonos con el problema principal el personal de ordeno ya que se necesita capacitación y dedicación, se recuerda que el ordeño tiene que realizarse los 365 días del año. Tenemos un encargado y un doctor por honorarios. Otro problema que se presenta es la venta de la leche a medida que producimos más, por el 2004 se espera promediar 2.400 litros diarios pensando también en bajas escalas, industrializar algo como quesos cremas y otros.

Referente al hato vamos buscando el cruce genético que queremos con razas de leche, estadísticamente nos ayudamos con una computadora para las estadísticas imprescindibles en este negocio, la preñez, intervalos entre partos y otros se llevan al día y desde luego las mediciones de cada vaca de su producción. La alimentación es fundamental en el hato que hay que tener mucho cuidado. El otro gasto es el mantenimiento. Este negocio complica el resultado final de las tres actividades que manejo, pero se ha detectado que lo más costoso es la crianza de los terneras que se debería amortizarla a 5 años que es el ciclo ganadero la cual en el futuro ya se venderían vientres al mercado externo que acompañados con venta de carne y la leche con sus derivados podría ser rentable.

En lo referente a los precios en el hato de carne se mantendrá y la leche por igual, nos queda ser más eficientes en todas las áreas y en los insumos ser muy ahorrativos sin interferir en la necesidades primarias, tenemos que ser más creativos e innovadores para poder seguir hasta pasar esta época que es de problema no solo de manejo sino también de país y porque no de las economías mundiales.

Por último tenemos el tema del edificio de la calle Malecón. Los arriendos cobrados no cubren los gastos de mantenimiento del edificio, el cual como es sabido exige una

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
30 ABR. 2004

remodelación de sus instalaciones siendo las básicas luz y agua mismas que son antiguas. Se sigue estudiando otras actividades como restaurantes almacenes, pequeños hoteles u otros.

En el año 2003 se ha obtenido una pérdida de US $ 42.368,79 la misma que sugiero sea absorbida con la cuenta Reserva de Capital adicional.

Agradeciendo la confianza en mí depositada por ustedes, me suscribo.

Atentamente,

JULIO PORTÉS ARMIJOS
GERENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
GUAYAQUIL
30 ABR. 2004