MEMORIA AÑO 2004

Informe presentado por el Sr. Julio Portès Armijos en su calidad de Gerente de la compañía **SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A.** correspondiente al año 2004.

SEÑORES ACCIONISTAS:

Al comienzo de cada año es deber y responsabilidad informar a los señores accionistas las actividades mas relevantes acontecidas en mi administración relacionadas con nuestras actividades encomendadas a mi persona.

Comenzando con una de las actividades que es el Banano podemos decir que es un año regular no como se esperaba debido a varios factores como clima, incidencia de aumentos de precios de insumos
Sobre todo de los agroquímicos, fertilizantes, plásticos y otros incidiendo en ciertos casos como el fertilizante en un 50% por los precios del petróleo en el mundo, otro factor es el precio de la fruta que son básicamente políticos promediando $3.36 la caja de 43 libras; el precio de producción es de $3,18 incluido depreciaciones y seguros sociales de los trabajadores como la ley lo exige recordando que un 55% del costo de cajas es mano de obra. La producción bajo a 2780 cajas por Ha. mas que nada por efectos del clima que bajaron mucho las temperaturas y poco horas sol, el bajón de producciones fue general de la industria bananera.

Unas de las acciones que se tomaron para aumentar la producción fue la renovación de 6 Ha. de banano realizando una completa reingeniería, tumbando la plantación vieja de alrededor de16 años y volver a sembrar con plantas meristematicas. También se dejaron en barbechos 3 Has. de suelos de 4ta categoría pensando eliminar 8Ha. en total a cambio de nueva siembra de 8 nuevas Ha. a continuación de la bananera ya existente completando un total de 138 Ha. .6..

En lo relacionado al personal es uno de los factores que siempre estamos atentos y preocupados porque si bien es cierto que debemos ayudarlos mas en lo económico, social y capacitaciones nuestras limitaciones son una realidad de hay que pensamos en mayores producciones con las renovaciones y un manejo eficiente de personal acompañados con suerte un precio justo mejorar y cumplir con nuestra ambiciones de un buen año ya que hasta ahora no se ha presentado un año de acuerdo a los esfuerzos de los accionistas y trabajadores.

Se sigue manteniendo la misma administración del Ing. Alex Mindiola con sus mandos medios realizando un buen trabajo en el mantenimiento de la plantación y en la renovación y ampliación de la bananera. Además cabe resaltar la buena labor que nos sustenta el departamento fitosanitario dirigido por el Ing.Jorge Loor y su personal; el departamento que el dirige es de muy alta responsabilidad ya que los costos son muy representativos en la Sigatoka, Nematodos, Picudos,y otros, en si de acuerdo a nuestras posibilidades el mini laboratorio de fitopatología y entomología funciona dándonos un servicio muy eficiente .

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2005
Ivonne Concha R.
GUAYAQUIL

Siempre preocupa la situación que en nuestro país no existen políticas de pecio de venta de la fruta internamente ya que de esto se aprovechan las exportadoras; la oscilación del precio es muy marcado y causa inconvenientes en el flujo de dinero .Existe un nuevo factor que en nuestro caso la CIA

compradora de nuestra producción viene ya no preocupándose de relaciones mas justas en el precio y busca formas de reducir y no llevar toda la producción como la llamada manejo de frutas que es dejar fruta de una semana a otra y otra como los chapeos o tumba de fruta buena que si es verdad esta en el contrato siempre va ase perjudicial para la Cia y los trabajadores que dejan de trabajar causando malestar en sus ingresos. Veremos en el 2005 como puede mejorar o de lo contrario seria muy negativo para el futuro .Las inversiones que se prevean no son relevantes ya que el màs urgente es el cambio de techo de la empacadora que tiene mas de 18 años; las renovaciones seran de 4 Ha. y por el momento seria de esperar y ver como la situación del negocio se presenta.

Referente al CACAO podemos decir que en precios de sacos de 100 libras se mantuvo en promedios de 67 dólares que seria un precio aceptable sin ser un buen precio; pero sin embargo nuestra producción por Ha. en nuestra variedad CCN51 fue baja de 24 sacos por Ha. debiendo ser mínimo de 35 sacos. Esta baja se debió a la muy exigente control de momilla que es un hongo que ataca a la fruta en sus distintas edades de mazorca y no se recupero frutas que saneando eran aptas para la venta y además factores como fertilización al 50% por falta de dinero, sumándose al final déficit da agua para el riego. Muchos de estos problemas se están arreglando como el riego con una estación de bombeo de agua directa del rió Chimbo y esforzarnos por cumplir las otras labores para obtener acompañados con un invierno adecuado a cultivos tener para el año 2005una producción de mas de 35 sacos por Ha. y poder mejorar el flujo económico.

El personal se sigue manteniendo como de costumbre y además la cosecha se ha tratado en un 90% pagarla por tachos o medida de acuerdo al rendimiento del trabajador este mismo sistema para el desmaquillado. Se insiste laboralmente en todos los rubros y tratar de obtener unas mejores producciones y ver compensados los esfuerzos de los trabajadores y accionistas.

Por cuanto nuestros negocios son muy apretados económicamente nos preocupa el futuro. Tenemos como punto mas negativo la operación ganadera que si bien se mantiene el hato sano en el personal no hemos podido estandarizarnos ni encontrar un líder en el área de ordeño lo cual nos lleva a menos producción de litros de leche y bajas de terneras que pueden incidir en los futuros reemplazos del hato. Además nos inquieta la venta del producto leche que hace se busquen estructuras de comercializaciones no normales por ser esta leche cruda y al no ser pasteurizada sino se maneja bien se dañaría. Estos problemas se van resolviendo pero muy lento, ya tenemos una persona recién contratada con experiencia y se este cerrando negocio de venta con una CIA. seria.

En lo referente a los potreros se han mantenido en regular estado realizando actualmente estudios para mejorar el riego y desde luego los pastos con sus bebederos, cercas ,divisiones, rotaciones del hato de acuerdo al numero de animales y otros.

SUPERINTENDENCIA DE CIA
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2005
Ivonne Conche R.
GUAYAQUIL

Se ha cumplido a medias con el programa de estadísticas que ayuda a seleccionar el hato de manera eficiente, la selección genética es el futuro de este negocio, tenemos que producir mas en programas de mas libras de carne en un numero determinado de vientres, y producir mas litros de leche desde luego con un manejo inteligente del personal con lo necesario y buscar con creatividad bajar costos mas que nada en alimentación de balanceados lecheros y la crianza de las futuras reemplazos. Es casi seguro que los precios de venta no van a aumentar, la carne en promedios seguirá .30 centavos la libra en pie, y la leche a .33el litro de lecha, hay que recordar que estamos en un país dolarizado.

Además dentro de los negocios de este Cia. tenemos el edificio de Malecón que es considerado como Patrimonio de la ciudad declarado por el Municipio, esto origina mas desventajas que ventajas pues

está prohibido realizar remodelaciones lo que nos obliga a realizar muy lentos cambios y nos demora y dificulta mejorar los ingresos por arriendo. En esta actividad los resultados son a la fecha negativos.

En resumen el ejercicio no ha sido bueno por muchos factores ya explicados antes pero si dejar constancia que el esfuerzo administrativo es muy alentador y comprender junto con los Sres. Accionistas existen factores que son propios de este tipo de negocios, el factor pías y el mundial en un mundo globalizado cuando las cosas se ponen preocupantes nos afecta por igual y desde luego influyen en los resultados que en este caso fueron negativos por el valor de $ 141.659,57

Agradeciendo la confianza en mi depositada por ustedes, me suscribo

Atentamente

JULIO PORTES ARMIJOS
GERENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
30 ABR 2005
Ivonne Concha R.
GUAYAQUIL