MEMORIA SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C. A. AÑO 2006

SEÑORES ACCIONISTAS:

Tengo la responsabilidad de informar a los señores accionistas y a la superintendencia de compañías las actividades mas relevantes acontecidas durante mi gerencia.

La compañía se dedica principalmente a tres actividades: Banano, Cacao y Ganado. Adicionalmente, tiene una actividad de arriendo de un edificio en Malecon y P. Ycaza.

De estas actividades, el Banano es la primera actividad, y la más importante en ingresos. El año 2006 se lo cataloga como un buen año, los precios por caja promedio 4.11 en relacion del 2005 que fue de 3.52 ,sin embargo no pudimos cumplir con el numero de cajas esperadas por los cambios climaticos y en el invierno del 2006, fuertes lluvias en el mes de marzo no fueron compartidas. Sin embargo estuvimos por encima de la industria en sus promedios..
Nuestro pais no esta ajeno a las repercusiones internacionales principalmente en los aumentos desmesurados del petroleo por ende de todos los derivados como plasticos agroquimicos fertilizantes, y otros relacionados,que son directamente influyentes en la elevación de costos por el uso de la mayoria en el banano, como el uso de fundas ,daipas etc. Como se esperaba una tranquilidad economica se decidio renovar 7 Ha. Que seria una inversion de alrededor de $ .56.000.
En general se viene manteniendo continuidad en lo mas significativo de egresos como la aplicación de los agroquimicos para el control de plagas como nematodos y hongos como la sigatoca el egreso mas relevante con los fertilizantes en elfuturo palancas y mantenimientos de drenajes.
Siempre en un negocio donde el factor humano es imprescindible se presenta como unos de los factores mas decisivos para su desarrollo dandoce el mismo comentario e inquietud por parte nuestra la de ayudarlos mas en lo economico social y capacitaciones como persona y labores,.En general el ambiente es muy bueno pensando que nuestras politicas de administración relacionadas de indole 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 nececedades de compromisos economicos de toda indole.
Es importante cuando las cosas funcionan la continuidad de la organización en este caso la de la administracion del Ing. Alex Mindiola con su equipo de respaldo de jefes de campo y empacadora llevando un buen programa y cronogramas de labores. Se sigue tambien con el buen desempeño del departamento fitosanitario liderado por Ing. Jorge Loor manteniendo una muy buena continuidad y consistencia en sus responsabilidades recordando que es una area de muchos egresos economicos e influencia directa en las producciones. Tanto los Igns. Loor y Mindiola siguen perfeccionando presupuestos de gastos y necesidades de cada responsabilidad que junto con los controles de contabilidad desde la oficina central se van comparando periodalmente.Tambien se esta realizando una mas selectiva 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 creandose procedimientos en todas las actividades,cosas como estas que es de incesante continuidad y mejoramiento todo esto con ayudas de un equipo que poco a poco lo vamos desarrollando de acuerdo a las posibilidades.
Sigue igual la incertidumbre de los precios en el precente y futuro que dependen de los movimientos politicos en nuestro pais, de los precios internacionales por las politicas mundiales , climaticas que afectan al negocio y especulaciones las cuales con razon y muchas veces sin razon son aprovechadas por los fijadores de precios por la caja de fruta.En este caso tambien entra nuestra compradora la Cia. Ubesa ya que nuestro pais es un comodite para las grandes plantaciones que tienen en otros paises en las cuales son dueños, en nuestro pais solo cumplen con los precios

oficiales o cuando la competencia los presione y en ciertas ocaciones ideandose formas tecnicas de reducir la producción y especificaciones de corte de frutas para disminuir exportaciones,que por ende la productora de fruta tiene que desecharla.

En lo relacionado a la operación del CACAO se puede decir que se ha mejorado mucho en el manejo productivo en lo laboral y agronomico.En lo laboral se a organizado un equipo responsable como personas y calidad de labores , son 25 personas de planta y dandose la cosecha por avances. Se espera mejorar en el sitio de los beneficios que es donde se seca, limpia y fermenta el cacao mejorando la rapidez del secado y fermentado sin mayores inversiones dependiendo de la producción y no influir en el flujo de la operación,

En el campo se mejoro muy significativamente el riego cogiendose directamente del rio Chimbo con bomba mejorando la fertilizacion en cantidad y calidad de fertilizantes y desde luego la capacidad de campo de agua que necesita la plantación. Esto pienso que fue lo que mas nos ayudo junto con las otras labores como la podas labores fitosanitarias importantes por los ataques de hongos y otros a que mejoremos de 42 a 44 quintales por hectaria.Pienso que podemos mejorar un poco mas la producción siempre dependiendo tambien del factor invierno y horas sol y temperaturas y la esperanza de mejorar los controles de la monilla el hongo que afecta mas o menos 10 a 15 quintales por hectaria o sea perdemos 800 a 900 quintales que a un promedio de $ 90 son mas de $72.000 .

En lo principal referente a gastos o egresos se vienen estandarizando a base de la necesidades de insumos propios del cultivo como productos y personal con un programa de presupuestos: y comparando periodalmente con los ingresos.Esperamos que los precios del saco de 100 libras mejore, se viene manteniendo desde el año anterior con altas y bajas pero mantiene su promedio anual;cabe resaltar que existen muchas campañas de mejoras de calidad por parte del estado y otras instituciones unas por amor al cultivo y otros como la mayoria de los industriales para mantener solo expectativas pero de precios absolutamente nada.Cabe recordar que los precios solo lo fijan las bolsas internacionales y el nuestro a nivel del mundo que no somos grandes productores y solo vivimos del pasado en ciertas ocaciones a quienes les interesa.Sin embargo como siempre se sigue siendo positivos esperando mejores momentos siempre la agricultura nos enseña a tener paciencia ya que estos negocios son siempre ciclicos como la historia lo demuestra.Parece que con el cambio de administración un nuevo Ing. Agronono y el respaldo de los tecnicos fitosanitarios nos puedan establecer un buen programa factible y desde luego relacionado con costo beneficio

En la ganaderia bovina como todos los ejercicios sigue siendo un negocio muy apretado, los precios son de mercado nacional y nuestro pais no exporta ni lacteos ni productos carnicos,Estamos cerca de los 7 años de lecheria y podriamos ya pensar en generar unos ingresos extras en venta de vaconas de leche ,osea pueden compensar gastos de la crianza de vaquillas de reemplazo que son de alrededor de $ 500 hasta la edad de monta o 2 años de edad cada una .En el año 2006 esperamos mejorar y dejar ya un año positivo por la producción mas pareja de leche por vaca que se genera por la alimentación tanto en pastizales como balanceados que dependen los dos de inviernos de agua sin excesos ni faltantes.

Se ha mejorado en lo mas preocupante en estabilizar el personal de planta lechera y administrativa con una persona capaz que esperamos mantenga la constancia ya como lo sabemos es dificil mantener el ritmo del personas por los horarios del trabajo .Cabe r ecordar que se nececita minimo de 12 horas de diferencia entre ordeño Am. Y Pm. Osea dos ordeños diarios a pesar que se planifica los dias de descanso del personal, y tratando de tener el personal minimo necesario ya que no permine este negocio salirse en lo posible de la eficiencia y planes. .

En lo referente al hato en si no tenemos problemas sanitarios mejorando cada dia en genetica tanto genotipo y fenotipo las vacas deben de dar sin balanceados entre 5 y 6 litros en primer parto y 7 a 8 litros en promedios de dos o mas partos. Se a mejorado mucho en las ventas ya no teniendo el problema de a quien vender , diria que existen muchas alternativas y por desarrollarse otros productos como quesos mantequilla y otros. Ademas pensamos desarrollar mas la venta interna de carne que sumado a otras alternativas aunque con minimo de inversiones se pueden mejorar los flujos economicos.

Se sigue mejorando la estadistica que es la base de información para el mejoramiento del hato en el futuro de la selección tanto fenotipisa como genotipica que comienza a estandarisarce y tomar decisiones; ya tenemos programas de computación en el campo que nos facilita la operación. Esperamos sin embargo una mejora en los precios en pie de la libra de carne terminando un promedio de $ 0'32 centavos y pensando promediar en el 2006,y en leche0'36 centavos, no esmucho pero ayuda en el flujo.

En lo referente al edificio del Malecon se sigue buecando soluciones a largo plazo tratando de mejorar los locales para poder arrendarlos mejor y pensando en un fututo cercano renovaciones para realizar un buen negocio como es un edificio antiguo hay que realizarla con mucha inteligenciaya que las inversiones son muy altas.

La Cia. Valores y Administraciones sigue desempeñando en sus varias responsabilidades como Contabilidad en sus costos comparativos y desde luego sus Balances, estado de resultados y otros como presupuestos presentaciones y otros relacionados como los informes de las obligaciones estatales como el SRI , IESS y otras nuevos reglamentos que requieren de buena organización.Tambien la Cia Valores es responsable de los recursos Hum y Nominas que se han complicado por las nuevas reglas laborales del pais.En resumen se mantiene positivamente el servicio .mejorando las informaciones mas a tiempo en su calidad presentación y otros .

Este año logramos una utilidad antes de impuestos de US$139.545,98 de los cuales US$20.931.90 corresponden al 15 % de participacion de trabajadores, y el 25% de impuesto a la renta resultante es de US$24.656.41, adicionalmente pongo en consideracion a los accionistas considerar el 10% de reserva legal, quedando una utilidad liquida de US$84.561,90 a disposicion de los accionistas.

Atentamente

Julio Portes Armijos
Gerente