

INFORME ANUAL DE GERENCIA

2006

**“ZONAS Y SERVICIOS
PRODUCTIVOS CEM – ZOPCEM”**

A N T E C E D E N T E S

El esquema metodológico para el presente informe será el mismo que se ha venido utilizando en precedentes años. Como antecedentes se señalarán ciertos hechos relevantes para la vida Societaria de nuestra Organización en éste último ejercicio. Es menester señalar brevemente, al igual que en otros informes la evolución que históricamente ha tenido la Compañía

Teniendo como referente la nueva visión empresarial que la empresa desarrolló a partir de 1993, año en el cual se profesionalizó la administración de la Compañía, durante el ejercicio económico anterior se continuó con la filosofía que nuestra Empresa ha mantenido en los últimos años, hemos realizado acciones proactivas y reactivas determinadas por una administración estratégica, condicionadas por un análisis permanente del cambiante e inestable entorno del País, y limitadas por el cuarto Plan Estratégico de la empresa para el periodo 2004 – 2.008. Y es así, que nuestra Empresa durante este período nuevamente realizó ajustes en su orientación; en el 2003 se realizó la venta de los dos últimos lotes, con lo cual se concluyó totalmente la comercialización de todos los lotes, naves y construcciones desarrolladas en el Parque Industrial Ambato.

- El 2004 fue caracterizado por la reconversión de la Empresa, la reestructuración formal societaria y el cambio de nombre a “Zonas y Servicios Productivos CEM – ZOPCEM”, la definición de un nuevo proyecto, los estudios, las aprobaciones del “Complejo de Facilidades Comerciales”, comercialmente denominado BODESUR.
- En el 2.005 se construyeron 13 bodegas que constituyen la primera etapa de Bodesur y las áreas comunales del complejo
- Durante el 2006 se concluyó la construcción de la Segunda Etapa (4 bodegas) y de la Tercera Etapa (4 bodegas) , se comercializaron 9 bodegas y se estructuró operativamente el condominio comercial.

Durante el período Administrativo del 2007, la GERENCIA GENERAL, ha sido desempeñada por el suscrito; y, el cumplimiento de las funciones ha sido llevado bajo los lineamientos, metas y objetivos determinados por la presente Administración y la Junta de Accionistas.

Las actividades de la Empresa se han regido por lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los Estatutos modificados y vigentes desde el 8 de Septiembre de 1992, en los Reglamentos Especiales y particulares para diversos campos de acción y de acuerdo a las resoluciones de Juntas y Directorios de la Compañía.

Continuando con la mística de servicios desarrollada por todos los estamentos de la Empresa: Directivos, Profesionales y funcionarios y con un férreo apego a la Filosofía Organizacional que se sustenta en definidos principios morales cristianos, nos han conducido a cumplir las acciones y objetivos propuestos para el período.

ACTIVIDADES REALIZADAS

El presente Informe sin tratar de llegar a ser un detalle minucioso de todas las Actividades emprendidas y realizadas por esta Gerencia tratará de presentar una imagen de lo que ha sido el desarrollo de las acciones Gerenciales encomendadas al suscrito. Indicando que se pasará a describirlas, no en un orden cronológico, sino en base a la siguiente clasificación de actividades:

- A) SOCIALES**
- B) CAPITAL SOCIAL**
- C) ADMINISTRATIVAS**
- D) ECONÓMICAS**

ACTIVIDADES SOCIALES

A continuación y en la secuencia señalada procederemos a detallar las acciones desarrolladas, los Proyectos realizados, las metas y objetivos alcanzados, los mismos que nos permitirán confrontar que lo realizado **supera** el 100% de lo planificado y programado.

1.- FINANCIAMIENTO.

Las fuentes de financiamiento han provenido de recursos propios de Zonas y Servicios Productivos CEM

Para el año 2006 los presupuestos ascendieron a la cantidad de 313.753,81 USD el Presupuesto de Inversión; y, 41.583,12USD el Presupuesto de Operación (ingresos), que se programó y financió en su ciento por ciento con recursos propios de Zonas y Servicios Productivos CEM.

Con recursos acumulados, se ha podido financiar en su totalidad el presupuesto de inversiones.

2.- OBRAS.- CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DE BODEGAS BODESUR

2.1.- SEGUNDA ETAPA.- AVANCE DE OBRA

- Hasta el 31 de mayo del 2006, se concluyó en un 100% la II Etapa que consta de 4 bodegas: B20, B21, B22 y B23; y los estacionamientos: E39, E40, E41, E42, E43, E44, E45 y E46. Se ejecutó: estructura; mampostería; cubierta, acabados; el detalle de los subcontratos realizados se encuentra en los cuadros a continuación:

2.2 OBRAS EJECUTADAS EN BODESUR A TRAVES DE SUBCONTRATOS O DE TERCEROS (SEGUNDA ETAPA)

RUBRO	CONTRATISTA	FECHA FIRMA CONTRAT.	CANT.	MONTO INICIAL INC. IVA USD	MONTO FINAL INC. IVA USD	PLAZO DIAS	INFORME RECEPCIÓN MEMORANDUM #	OBSERVACIONES
2.2.1 Suministro e instalación de un circuito cerrado de televisión con tecnología de grabación digital y automatización de movimientos horizontal y vertical para el Proyecto General	Sr. Jesús Campoverde	Dic. 02/05	global	4.386,41	4.502,73	(*) 40	115-DT Mar. 09/06	Acta Recepción Marzo 29/2006
2.2.2 Suministro e instalación de puertas de madera triplex tamboradas de 4 mm, lacadas con laca de carro incluye: marco, tapamarco, bisagras, tacos y tornillos para baños de las bodegas de la Segunda Etapa de BODESUR	Sr. César Ulloa	Ene.30/06	global	425,6	425,60	(*) 30	114-DT Mar.29/06	Acta Recepción Marzo 29/2006
2.2.3 Obras en las cubiertas, novalosa, vigas, frisos, escaleras para las cuatro bodegas (B20, B21, B22 y B23) de la Segunda Etapa	Ing. Enrique Aguilar	Ene. 30/06	global	17788,33	17.222,73	(*) 50	141-DT Abr. 17/06	Acta Recepción Abril 17/2006
2.2.4 Instalaciones eléctricas y telefónicas para las bodegas de la segunda etapa	Sra. Ligia Carrasco	Mar.16/06	global	1135,01	1.135,01	30	142-DT Abr. 17/06	Acta Recepción Abril 17/2006
2.2.5 Pintura:empastado, grafiado y pintura para exteriores de bodegas B20, B21, B22 y B23	Sr. Gerardo Taday	Abr.24/06	global	3138,91	3.138,91	30	181-DT May. 25/06	Acta Recepción Mayo 25/2006

NOTA: (*) Plazo Ampliado

2.2.- TERCERA ETAPA.- AVANCE DE OBRA

Hasta el 31 de diciembre del 2006 se ha concluido en un 100% la III Etapa que consta de 4 Bodegas: B12, B13, B14 y B15; y, los 8 estacionamientos: E23 y E24; E25 y E26; E27 y E28; E29 y E30. Se ha ejecutado: la estructura; mampostería; cubierta, acabados; el detalle de los subcontratos realizados se encuentra en los cuadros a continuación:

2.3. OBRAS EJECUTADAS EN BODESUR A TRAVES DE SUBCONTRATOS O DE TERCEROS (TERCERA ETAPA)

RUBRO	CONTRATISTA	FECHA FIRMA CONTRATO	CANTIDAD	MONTO INICIAL INC. IVA USD	PLAZO DIAS	INFORME RECEPCIÓN MEMORANDUM #	OBSERVACIONES	
2.3.1	Contrato de obra cierta para obras en las cubiertas, novalosa, vigas, frisos, escaleras para las cuatro bodegas (B12,B13,B14 Y B15) de la tercera etapa del complejo BODESUR .	Ing. Enrique Aguilar	Ago. 08/06	global	17,375.43	(*) 60	# 359-2006-DT Nov. 14/2006	Acta Recepción Noviembre 14/2006
2.3.2	Contrato de obra cierta para la provisión y transporte de bloque estructural de hormigón para pared de 40 cm de largo, 20 cm. de alto y 15 cm de espesor, de una resistencia de 5MPA, un peso seco de 14.2 kg, y caras lisas, para la construcción de la tercera etapa	Sra. Elizabeth Parra J.	Ago. 08/06	8000 u	4.000,00	(*) 30	# 308-2006-DT Oct. 06/2006	Acta Recepción Octubre 06/2006
2.3.3	Suministro e instalación de puertas de madera triplex tamboradas de 4 mm, lacadas con laca de carro incluye: marco, tapamarco, bisagras, tacos y tornillos para baños de la Tercera Etapa	Sr. César Ulpo	Ago. 22/06	4 u	425,60	(*) 35	# 335-2006-DT Oct. 27/2006	Acta Recepción Octubre 27/2006
2.3.4	Contrato de obra cierta para mano de obra de instalaciones eléctricas y telefónicas, para las bodegas de la tercera etapa (B12, B13, B14 Y B15) del "complejo de bodegas "BODESUR"	Sra. Ligia Crrasco	Sep. 27/06	global	1.238,00	(*) 30	# 380-2006-DT Nov. 30/2006	Acta Recepción Noviembre 30/2006
2.3.5	Contrato de obra cierta para la pintura: empastado, grafiado y pintura para exteriores de las bodegas B12, B13, B14 Y B15 de la tercera etapa de BODESUR	Sr. Gerardo Taday	Sep. 27/06	global	3.259,54	(*) 45	# 289-2006-DT Sep. 26/2006	Acta Recepción diciembre 20/2006

NOTA: (*) Plazo Ampliado

2.3. INFORMES TÉCNICOS FINALES DE II Y III ETAPAS.

El informe final de la II etapa fue realizado por el Ing. Víctor Hugo Sánchez, Director Técnico y Arq. Marco Rubio Fiscalizador de ZOPCEM, y remitido a Gerencia, con fecha 30 de mayo del 2006.

El informe final de la III etapa fue realizado por el Ing. Víctor Hugo Sánchez, Director Técnico y Arq. Camilo Valencia Fiscalizador de ZOPCEM, y remitido a Gerencia, con fecha 20 de diciembre del 2006

2.4.- INVERSIONES:

Durante el ejercicio económico 2006, hasta el 31 de diciembre se realizaron inversiones por los siguientes montos

Prefactibilidad y Estudios del proyecto General	3.826,66
Inversión directa en la Segunda Etapa	68.692,98
Inversión directa en la Tercera Etapa	88.839,26
Inversión directa en la Cuarta Etapa	1.389,76
Costos por Fiscalización	3.324,82
Indirectos 2006	32.049,53

3.- ESTUDIOS

3.1. CONSULTORÍA DE MERCADO

Se contrató con fecha 20 de enero del 2006 con el MBA Eduardo Guevara, una Consultoría que Mercadeo , que reformulaba el plan de mercadeo original, con un monto de honorarios de 3.360 USD incluido el IVA , y que incluyó:

- Propuesta estratégica
- Plan de Comunicación: RR PP y Publicidad
- Plan de medios
- Brief técnico para:
 - Desarrollo de herramientas alternativas: Portal en la red , publicity, relaciones públicas.
 - Desarrollo de imagen corporativa
- Se realizó la entrega de la propuesta para la Reformulación del Plan de Mercadeo, especialmente el Plan de Promoción y Ventas, el 3 de febrero del 2006; el Directorio del 10 de Febrero del 2006, conoció y aprobó el Plan, con varias observaciones y recomendaciones; el Consultor solicitó 35 días de plazo que fueron concedidos para que cubra las observaciones y ampliaciones solicitadas por el Directorio.
- Mediante Oficio # 029-2006-G-ZOPCEM, del 14 de febrero del 2006, se solicitó al Ing. Eduardo Guevara, Consultor de Mercadeo, la realización de cambios, ajustes y creación de nuevos elementos promocionales, según resolución de Directorio del 10 de febrero del 2006.

- Los requerimientos fueron entregados mediante e-mails de fechas: febrero 21, febrero 22, marzo 4; quedando pendientes a esa fecha, la entrega del Guión para el video, y de los Presupuestos y Cronograma actualizados; elementos publicitarios con los cuales se debía contar, para la realización del evento publicitario central.
- Una vez que el Consultor MBA Eduardo Guevara, cubrió todos los requerimientos del objeto contractual, se firmó el Acta de Entrega Recepción sobre ésta Consultoría el 15 de marzo del 2006.

3.2. SEGUNDO PLAN DE MERCADEO 2006

- Una vez ejecutado el Plan de Mercadeo formulado por el Consultor Sociólogo Master Eduardo Guevara, y en virtud de que faltaban venderse bodegas para completar el objetivo de ventas anual, se requirió realizar una serie de acciones de mercadeo para el último trimestre del 2006, por lo que se solicitó vía e-mail en agosto 7 del 2006, al mismo Consultor la presentación de una oferta para un segundo plan de mercadeo que abarque los últimos meses del 2.006 ; la oferta es recibida el 22 de agosto del 2006; la Dirección Técnica emitió un informe favorable mediante MEMORANDUM # 263-2006-DT-ZOPCEM, de agosto 28 del 2006; el Contrato se suscribió el 01 de septiembre del 2006, por un monto total de 1.792,00 USD Incluido el 12% de IVA.
- La "Segunda Etapa o II Plan de Mercadeo 2006 para BODESUR, fue entregado por el Consultor Sociólogo Master Eduardo Guevara, con fecha 4 de octubre del 2006, el Acta de Entrega Recepción Definitiva, se suscribió el 20 de octubre del 2006, conforme Memorandum # 320-2006-DT-ZOPCEM.

3.3. PROYECTO DESARROLLO DE NUEVO SISTEMA CONTABLE DEL ZOPCEM

- Con el objeto de desarrollar una herramienta de software propia, y que permita una administración más flexible de la información contable, se está desarrollado este nuevo sistema .
- Con fecha 25 de septiembre del 2006, se inició el desarrollo de éste proyecto , gracias al convenio de cooperación que se mantiene con la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato suscrito el 16 de enero del 2.006; se lo viene ejecutando por estudiantes, integrados en dos equipos de trabajo en horarios matutino y vespertino.
- La inversión para el proyecto se estima en: 1.007,15 USD (hardware), más 758,16USD (personal), total **1.765,31 USD**
- Cabe indicar que el gasto en equipos se considera como recuperable, puesto que estos equipos luego de ser utilizados en el desarrollo de este proyecto pasan a ser activos del ZOPCEM, los mismos que pueden ser valorados; de esta manera el único valor que se consideraría como gasto de inversión sería: **758,16 USD.**
- A la presente fecha con los equipos de trabajo, se ha documentado el sistema SAI, de forma que se reconozcan los requerimientos en general; se han reproducido las tablas de los módulos de ventas del SAI y se ha programado las interfases del mismo modulo.
- Se encuentra ejecutado un 75%, correspondiente al modulo de Inventario del nuevo sistema, cumpliéndose el cronograma de trabajo presentado en el proyecto inicial.

- Este proyecto estará terminado para el mes de septiembre del 2007

4.- ACCIONES DE PROMOCIÓN DE MERCADEO PARA BODESUR.

4.1.- Directorio del 17 de enero del 2006, resolvió contratar un Experto en Mercadeo para que realice una Consultoría que se enfocará en un Plan de Promoción y ventas, tendiente a acelerar la comercialización de las bodegas y estacionamientos.

4.2.- Con fecha 20 de enero del 2006, se suscribió el Contrato de Consultoría para Mercadeo con el Ing. Eduardo Guevara.

4.3.- Con fecha 3 de febrero del 2006, el mencionado profesional entregó una carpeta que contenía los productos contractuales.

4.4.- Con fecha 01 de septiembre del 2006, se suscribió un nuevo Contrato de Consultoría para la Segunda Etapa o II Plan de Mercadeo 2006 para BODESUR, con el Ing. Eduardo Guevara.

4.5.- El Plan fue entregado por el Consultor Sociólogo Master Eduardo Guevara, con fecha 4 de octubre del 2006

5. EJECUCIÓN DEL PLAN DE MERCADEO REFORMULADO (PRIMERO DEL 2.006) POR EL SOCIÓLOGO EDUARDO GUEVARA.

5. 1.- POSICIONAMIENTO

En base al criterio del Consultor que estableció como nuevo segmento: "comerciantes, pequeños industriales e inversionistas menores de 50 años, con una facturación de más de 12.000,00 USD mensuales", se realizaron las siguientes acciones:

5. 1.1.- NUEVA BASE DE DATOS

Teniendo como punto de partida las bases de datos de los afiliados a la Cámara de la Pequeña Industria (108 individuos) y de la Cámara de Comercio (328 individuos), que tengan el carácter de medianas empresas hacia arriba y que no sean contaminantes, se solicitó al Econ. Víctor Hugo Moya, dimensionar el nuevo segmento prefijado por el Consultor de Mercadeo. La oferta económica para estos estudios se solicitó al Econ. Víctor Hugo Moya, mediante Oficio # 023-2006-G-ZOPCEM, de febrero 10 del 2006, quien envió su oferta mediante oficio s/n del 13 de febrero del 2006; mediante Oficio # 025-2006-G-ZOPCEM, de febrero 13 del 2006, se aceptó la oferta y se emitió la Orden de Trabajo; en el estudio del Econ. Moya, se determinó que existen 51 individuos que facturan más de 12.000USD mensuales, y de estos son apenas 8 individuos los que son menores de 50 años; se solicitó tanto a la Cámara de Comercio, mediante Oficio # 027-2006-G-ZOPCEM, de febrero 14 del 2006, cuanto a la Cámara de la Pequeña Industria, Oficio # 026-2006-G-ZOPCEM, de febrero 14 del 2006, se nos remita la base de datos con las características del segmento arriba

señalado, y se nos respondió únicamente por parte de la CAPIT, enviándonos el listado total de todos los afiliados; y por parte de la Cámara de Comercio, se manifestó verbalmente al Consultor Econ. Víctor Hugo Moya, que no poseían esos datos; el 23 de febrero del 2006, se entregaron las nuevas bases de datos; el costo de éstos Estudios ascendió a la cantidad de 280,00 USD.

5.2.- RELACIONES PÚBLICAS.

Dentro de este rubro se realizaron las siguientes acciones:

5.2.1.- EVENTO PROMOCIONAL MAYO 11/2006

- LUGAR: Se realizó en el Hotel Ambato, por concepto de bocaditos, gastos de descorche y bebidas no alcohólicas, se invirtió la cantidad de 1.072.29 USD
- CÓCTEL: Se preparó un cóctel para 50 personas, con una inversión de 294.00 USD.
- AZAFATAS: Se contrató un grupo de 4 azafatas, dirigidas por la Srta. Tecnóloga Jenny Acosta Marfetán, por un valor de 168,00 USD.
- EXPOSITOR: El evento tenía como número central una conferencia para lo cual se contrató como expositor al Econ. Pablo Lucio Paredes, a quien se le canceló la cantidad de 1.008,00 USD; el costo de alojamiento y alimentación se consiguió como una cortesía del Hotel Ambato, por haber contratado el local. La conferencia fue un éxito y cubrió las expectativas.
- MAESTRO DE CEREMONIAS: Se contrató al Sr. Ángel Sáenz Espíndola, por un valor de 134.40 USD, su desempeño en lo general fue aceptable, con excepción de la confusión que generó al brindar la información sobre el programa de los "Referidos".
- VARIOS: Dentro de éste rubro se incluye la impresión de invitaciones por un valor de 181.44 USD; y un arreglo floral por 15.00 USD.
- RESULTADOS DEL EVENTO: Los resultados de mercadeo obtenidos en el evento fueron los siguientes:
 - Numero de prospectos asistentes: 45
 - Medios de comunicación que asistieron: Ambavisión, Unimax TV., Diario La Hora, Diario El Heraldo, Radio Bonita, Radio Líder, Radio Centro.

NIVEL DE INTERÉS DEMOSTRADO EN BODESUR: En términos cualitativos los asistentes: potenciales compradores, medios de comunicación y actores sociales importantes de la ciudad en su totalidad manifestaron interés y criterios muy positivos sobre el proyecto, en términos cualitativos asistieron más de 150 personas con alto perfil en la ciudad. 20 potenciales compradores solicitaron información sobre precios y financiamiento, se les atendió y brindó amplios detalles sobre el particular.

5.2.2.- CEREMONIAS DE ENTREGA DE BODEGAS

- Con fecha 12 de julio del 2006, se realizó la ceremonia de entrega de la Bodega No.7, y de los Estacionamiento E13 y E14, a los Sres. Ángel Hernández y Elsa Cecilia Chérrez, compradores; se informó al Señor Presidente, mediante Oficio # 178-2006-G-ZOPCEM, de julio 12 del 2006
- Con fecha 12 de julio del 2006, se realizó la ceremonia de entrega de la bodega No. 2, y de los Estacionamiento E3 y E4 a los Sres. Luis Fernando

Frutos y Marcia Villa Bustos, compradores; se informó al Señor Presidente, mediante Oficio # 179-2006-G-ZOPCEM, de julio 12 del 2006.

- Con fecha 28 de julio del 2006, se realizó la ceremonia de entrega de la bodega No. 7, y de los Estacionamiento E9 y E10 a la Srta. Nancy Guadalupe Garcés; se informó al Señor Presidente, mediante Oficio # 189-2006-G-ZOPCEM, de julio 31 del 2006.
- Con fecha 22 de mayo del 2006, se realizó la ceremonia de entrega de la bodega No. 21, y de los Estacionamiento E41 y E42, a los Sres. Didier Mafla Loor y Cristina Maldonado Espín, compradores; se informó al Señor Presidente, mediante Oficio # 135-2006-G-ZOPCEM, de mayo 22 del 2006.
- Con fecha 22 de mayo del 2006, se realizó la ceremonia de entrega de la Bodega No. 6, y de los Estacionamiento E11 y E12, a los Sres. Freddy Patricio Zalamea Balladares y Ana Lucía Mondragón Balladares, compradores; se informó al Señor Presidente, mediante Oficio # 140-2006-G-ZOPCEM, de mayo 29 del 2006

5.2.3.- ENTREVISTAS.-

Con el objeto de cumplir la estrategia de relaciones públicas, diversos directivos de la Empresa, intervinieron a través de entrevistas en diferentes medios durante el mes de mayo:

INTERVENCIÓN	RADIO CENTRO 06H30 A 08H00	UNIMAX 19H00 A 20H00	RADIO LIDER 06H30 A 08H00	AMBAVISION 19H00 A 20H00	RADIO BONITA
SR. PATRICIO CUESTA PRESIDENTE	MARTES 02 07H00	JUEVES 04 19H00	VIERNES 05 07H00	VIERNES 05 19H00	
ECON. JOSÉ ZURITA VICEPRESIDENTE	LUNES 08 07H00	MARTES 09 19H00	MARTES 09 07H00	LUNES 08 19H00	
ARQ. LUIS TOMASELLI GERENTE					MARTES 06 07H00

5.2.4.- REPORTAJES

Se gestionaron los siguientes reportajes sobre las características y satisfactores ofertados por el complejo BODESUR:

- En el Diario El Heraldo el 9 de mayo del 2006
- En radio Centro, el 11 de mayo del 2006 (transmisión del evento)
- En Radio Centro, el 12 de mayo del 2006
- En Radio Bonita, el 12 de mayo del 2006
- En el Diario La Hora el 15 de mayo del 2006
- En el Diario El Heraldo el 19 de mayo del 2006
- En el Diario El Heraldo, con fecha 28 de julio, en relación a la construcción de la Tercera Etapa y a las bodegas vendidas.

5.2.5.- RELACIONADOR PÚBLICO

Se contrató como Relacionador Público por 21 días, con el Lcdo. Francisco Vaca, por un valor de 248.34 USD, su período de labores fue desde el 20 de

abril al 11 de mayo del 2006; asistió en el evento y en las visitas de los Directivos a los medios, y mantuvo contacto con los medios.

5.3.- PUBLICIDAD

5.3.1.- EN RADIOS:

- **RADIO CENTRO:** Tres cuñas en el Noticiero Informativo "Nuevo Amanecer" en horario de 05H45 a 08H00; y, Dos cuñas en "Centro Noticias" de 18H00 a 19H00, de lunes a viernes con una inversión de 235.20 USD por cada mes durante los meses de mayo, junio y julio, la inversión total alcanzó un monto de 705.60 USD; se transmitió igualmente durante el mes de agosto sin ningún costo adicional.
- **RADIO LÍDER:** Tres cuñas en el "Noticiero Matinal" en horario de 05H30 a 08H00; y, Tres cuñas en "Líder Nocturno" de 18H00 a 19H00, de lunes a sábado con una inversión de 450.00 USD mensuales por los meses de mayo, junio y julio, la inversión total alcanzó un monto de 1.350,00 USD
- **RADIO BONITA:** Tres cuñas en el "Informativo Primer Plano" en horario de 12H00 a 13H00; por los meses de junio y julio, de lunes a viernes, con una inversión de 280.00 USD mensuales, la inversión total alcanzó 560.00 USD.
- **RADIO STEREO FIESTA:** Ocho cuñas en el "Informativo Noti Nuevo" en horario de 06H30 a 08H00; por el mes de junio, de lunes a viernes, con una inversión de 130.00 USD
- **RADIO AMBATO:** Tres cuñas en el Informativo "El Espectador" en horario de 06H00 a 08H00; por el mes de junio, de lunes a viernes, con una inversión de 246.40 USD

5.3.2.- EN TELEVISIÓN:

- **AMBAVISIÓN:** Cuatro Espacios de 5 minutos cada uno, en el Programa "Noticiero Regional" en horario de 19H00 a 20H00; los días 12, 17, 25 y 29 de mayo, con una inversión total de 582.40 USD.
- **UNIMAX TV:** Cuatro Espacios de 2.5 minutos cada uno, en el Programa "UNX Noticias" en horario de 19H00 a 20H00; los días 12, 16, 24 y 30 de mayo, con una inversión total de 268.80 USD.

5.3.3.- EN PRENSA:

- **DIARIO EL HERALDO:** Se contrató publicidad con las siguientes características:
 Formato: 19 cm x 22cm (4.5 x 22)
 Ubicación: Página derecha, sección "A"
 Color: Full Color
 Días: 1, 7, 13, 21 de mayo del 2006

 Formato: 12.5 cm x 16cm (3 x 16)
 Ubicación: Página derecha, sección "A"
 Color: Full Color
 Días: 27 de mayo 4, 10, 18, y 24 de junio, 2, 8, 16, 22 y 26 de julio
 Se obtuvo publicidad de bonificación: 2 cuartos de página, fueron publicados: Domingo 14 y sábado 20 de mayo, a full color, páginas interiores; la inversión total alcanzó un valor de 1.255,84 USD, y la campaña abarcó hasta el mes de julio del 2006.

- **DIARIO LA HORA:** Se contrató publicidad con las siguientes características:
 Formato: 3 x 14 (15.40 x 14)
 Ubicación: Página derecha, sección "A"
 Color: Full Color
 Días: 7, 13, 21, 27 de mayo, 4 y 10 de junio del 2006.
 La inversión total alcanzó un valor de 451.56 USD, y la campaña abarca los meses de mayo y junio del 2006.
- **DIARIO EL COMERCIO:** Se contrató publicidad (24 avisos) , para los meses de mayo, junio y julio con las siguientes características:
 Formato: 3.5cm x 4.98 cm (1 x 2)
 Tamaño: Clasificado
 Ubicación: Clasificado por medida, (especiales verticales)
 Color: blanco y negro
 Días: 2, 6, 10, 14, 18, 20, 24 y 28 de mayo;
 1, 3, 7, 11, 15, 17, 21, 25 y 29 de junio;
 1, 5, 9, 13, 15, 19 y 23 de julio
 La inversión total alcanzó un valor de 1.424,64 USD.
- **DIARIO EL UNIVERSO:** Se contrató publicidad (4 avisos) con las siguientes características:
 Medidas: 2.9cm de ancho x 5 cm de alto
 Sección: Clasificados especiales
 Color: blanco y negro
 Tipo de anuncio: Especial, Módulos dos
 Costo día Ordinario: 47.00 USD + IVA
 Costo día Domingo: 65.80 USD + IVA
 Días: 21, 24, 26 y 27 de mayo
 La inversión alcanzó un valor total de 231.62 USD.
- **REVISTA LIDERES:** Se contrató publicidad (3 avisos) con las siguientes características:
 Formato: 12.25 x 19,00 (2X4)
 Ubicación: Página Indeterminada
 Color: Color
 Días: 15, 22 y 29 de mayo del 2006
 La inversión total alcanzó un valor de 752.64 USD,

5.3.4.- PAGINA WEB:

Con fecha 31 de marzo, se suscribió con el Ing. Janio Jadán de JBM Consultores, el desarrollo del sitio Web, publicidad y arriendo por un año del espacio publicitario por un monto 275.52 USD, se firmó el Acta de Entrega Recepción se firmo el 19 de mayo del 2006.

Mediante Oficios # 121 y 122-2006-G-ZOPCEM, de mayo 16 del 2006, se solicitó a la Cámara de Comercio y Cámara de Industrias, se establezcan vínculos con nuestra página.

La página ha continuado funcionando en condiciones normales durante los meses de junio a diciembre del 2006.

5.3.5.- BANNERS:

Se mandaron a confeccionar 2 banners con porta banner y 1 lona para banner "más AMBATO", con la Sra. Alexandra Huiracocha, por un monto total de 250.88 USD; que se usaron en el evento central.

5.3.6.- BÍPTICOS Y AFICHES:

- Se contrató para el mes de mayo con el Lcdo. Carlos Silva 500 bípticos y 30 afiches, por un monto total de 182.00 USD, como elementos complementarios.
- Por dípticos publicitarios adicionales, se canceló la cantidad de 50.40 USD, al Lcdo. Carlos Silva, con fecha 30 de agosto.

5.3.7.- VIDEOS:

Se contrataron con Unimax TV, un video promocional de la marca y el producto para el evento de 6 minutos con un costo de 336.00 USD; y, otro como comercial de televisión de 2 minutos con un costo de 112.00 USD; además, para la filmación del video se realizaron las siguientes inversiones: actores 109,57 USD, alquiler de camiones por 60,00 USD, alquiler de montacarga por 0.00 USD, alquiler de uniformes 0.00 USD.

5.3.8.- DVD PORTÁTIL.

Con el objeto de contar con un elemento adicional de promoción y publicidad, se adquirió al Sr. Gonzalo Fuentes J. un DVD portátil, marca COBY TADELA-DVD7100 (P 7 Pulg.), por un monto de 190.00 USD, incluido el 12% de IVA, con fecha 8 de mayo del 2006; éste elemento fue utilizado por los vendedores.

5.3.9.- VARIOS:

- Por fotografías digitales de presentación de proyecto BODESUR y de la conferencia del Econ. Pablo Lucio Paredes, de espacios verdes, de sala de conferencias, de instalaciones, de entregas de bodegas, se ha cancelado la cantidad de 174.72 USD, al Sr. Robert Paredes; además, por arte publicitario para la revista Líderes y banners 67.20 USD al Sr. Antonio Calvache.
- Además por tarjetas de presentación para vendedores, se canceló la cantidad de 45.92 USD, al Lcdo. Carlos Silva, por Caja Chica.

5.4. PROMOCIONES:**5.4.1.- PROGRAMA "REFERIDOS".**

En relación al programa de mercadeo "Referidos", se suscitaron los siguientes eventos:

- De acuerdo a lo estipulado en el Plan formulado por el Sociólogo Eduardo Guevara, se procedió a elaborar los formatos en los que se incluirían los nombres de los "referidos", de manera exactamente igual al arte enviado por el Consultor.
- En el evento realizado el día jueves 11 de mayo del 2006, en el punto quinto del Orden del día, el Maestro de Ceremonias presentó la promoción, brindó la información correspondiente e invitó a participar. Considero que a pesar de la capacitación lo hizo de manera confusa.
- Según el programa de la promoción, los interesados en participar debían remitir el formulario, con los referidos hasta el 26 de mayo, en virtud de que ese día es feriado, en términos prácticos la promoción finalizó el día jueves 25 de mayo del 2006.

- A la fecha antes señalada, únicamente una persona participó en ésta promoción, obteniéndose únicamente el nombre de 7 referidos.
- Frente a todos los antecedentes expuestos, Gerencia procedió a suspender la mencionada promoción, para lo cual se realizaron las siguientes acciones:
 - a) Visita personal al único participante en la promoción, explicación de lo sucedido y pedido de las correspondientes disculpas.
 - b) Suspender el sorteo público en Ambavisión, fijado para el 29 de mayo del 2006; y, en su lugar se ocupó el espacio transmitiendo el video publicitario.
 - c) En relación a los 2 Tours a Cartagena de Indias ya adquiridos, para la promoción, se negoció con Metroambato S.A.- Metropolitan Touring, la devolución de los valores cancelados, por la factura de los 2 Tours; el valor cancelado originalmente fue por 841.64 USD, el valor devuelto asciende a 752.20 USD, estableciéndose una penalización por devolución de 89.44 USD, equivalente al 10.63%. Además para ésta promoción se invirtieron en flyers la cantidad de 123.20 USD; y, en boletos para el sorteo del Tour 35.84 USD.

5.5.- VALLAS:

5.5.1.- CONCURSO PARA VALLAS Y SEÑALIZACIÓN EN VARIOS ACCESOS HACIA BODESUR.

Mediante Oficios # 030, 031, 032, 033 y 040-2006-G-ZOPCEM, de febrero 15 del 2006, se invitó a participar en un concurso para la provisión e instalación de nuevas vallas y nueva señalización para BODESUR, a las siguientes firmas: Sra. Alexandra Huiracocha- SISTEMAS; Srta. Bélgica Salas- ACCPASS DESING; TAPI CARPAS; Sr. Luis Reyes; Ing. Fabricio Viera- ACME Service Bureau; las ofertas fueron presentadas hasta el 23 de febrero del 2006; se firmó la correspondiente Acta de Apertura y se remitió a la Comisión Evaluadora las ofertas de los participantes: Sra. Alexandra Huiracocha- SISTEMAS; Srta. Bélgica Salas- ACCPASS DESING; e Ing. Fabricio Viera- ACME Service Bureau; la Comisión Evaluadora remitió su informe mediante MEMORANDUM # 002-2006-CT-ZOPCEM, de febrero 23 del 2006 y recomendó se contrate a la Sra. Alexandra Huiracocha- SISTEMAS; mediante Oficio # 055-2006-G-ZOPCEM, de febrero 24 del 2006, se notificó a la Sra. Alexandra Huiracocha - SISTEMAS, como ganadora del Concurso y se invitó a la firma del Contrato. En este concurso estaban incluidas las siguientes vallas:

- Valla de 6 X 2.5m, 1 solo lado, sobre Av. José Peralta y Manuela Sáenz, en jardín de casa esquinera, y arrendamiento por un año del sitio de propiedad privada para ubicación de valla
- Valla de 4 X 3m, 1 solo lado, sobre Manuela Sáenz y Av. José Peralta; sobre pared medianera, casa esquinera curva, y arrendamiento por un año del sitio de propiedad privada para ubicación de valla.
- Señalización de 4 x 1.5m, 2 lados, estructura en la Av. Víctor Hugo y Roberto Andrade, y arrendamiento por un año del sitio de propiedad privada para ubicación de valla
- Letrero frontal BODESUR, letras individualizadas de 0.80 x 0.80m, iluminado
- 10 banderolas en la Calle Roberto Andrade entre José Peralta y El Espectador de 0.60 x 0.090m, con un pedestal de 3m. libres desde la superficie y 1m. enterrado.

El Contrato se firmó el 15 de marzo del 2006, por un valor inicial de 4.441.92 USD; el Acta de Entrega Recepción se firmó el 31 de marzo del 2006, una vez

concluidos los trabajos; mediante Memorandum # 127-2006-DT-ZOPCEM, de marzo 31, la Dirección Técnica informó sobre el cumplimiento del contrato; el valor final del contrato alcanzó a un monto de 5.096,00 USD, incluido el 12%, debido a que al objeto contractual inicial se incrementó la siguiente valla:

- Impresión y colocación de letrero de BIENVENIDO de 6m x 3m en la Calle Roberto Andrade y El Espectador

5.5.2. VALLAS COMPLEMENTARIAS.- Además de las vallas señaladas se procedieron a realizar las siguientes vallas, letreros y otros:

- Una valla publicitaria impresa en lona, tensado sobre un marco metálico, con dos torres de estructura metálica de sustentación, un solo lado, de 9m x 3 m.; y, arrendamiento por un año de lote ubicado en el Redondel de Huachi Chico, Vía a Guaranda para ocupación de valla publicita de BODESUR, por un valor total de 2.396,80 USD; contratado con la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas", la cancelación se la realizó con fecha 24 de febrero del 2006, mediante Memorandum # 067-2006-DT.-ZOPCEM; el Contrato se suscribió el 15 de febrero del 2006, por un monto inicial de 2.396,80, el Acta de Entrega Recepción se suscribió el 24 de febrero del 2006; el monto final es igual al monto inicial.
- Desmontaje de la valla publicitaria de Bienvenido ubicada en la esquina en la calle El Espectador y Roberto Andrade y cambio de ubicación de esta valla, en la parte superior del friso frontal de las bodegas B5 y B6, incluye mano de obra, tres ángulos de (30 x 30 x 4) mm de 3 m de longitud, pintura, pernos y turcas con rodela planas y de presión de acero calibre # 8, alumban y silicón, por un valor de 100,80USD; contratado con el Ing. Enrique Aguilar, la cancelación se la realizó con fecha 26 de abril del 2006, mediante Memorandum # 158-2006-DT.-ZOPCEM.
- 4 Rótulos "VENDIDO", 4 Números del 20 al 23, marco "BODESUR" medidas. 1m * 0.60m; marco para el rotulo reciclado "BODESUR locales multifuncionales", medidas: 2m * 0.60m; Rótulo "más AMBATO", medidas: 2m * 0.40m, por un valor de 277.76USD, cancelado el 10 de mayo del 2006, letreros realizados por la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas"; la cancelación se la realizó con fecha 10 de mayo del 2006, mediante Memorandum # 169-2006-DT.-ZOPCEM.
- Impresión y colocación sustitutiva de adhesivos "Locales Multifuncionales" en el Pasacalle ubicado en la Av. José Peralta, con dimensión de 7m x 0.30m, ubicado en ambos lados, por un valor de 188.16 USD; contratado con la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas", la cancelación se la realizó con fecha 06 de junio del 2006, mediante Memorandum # 198-2006-DT.-ZOPCEM.
- Publicidad pintada en paredes de cerramientos en la calle Roberto Andrade; y, en calle Regenerador, de 3m x 0,8m; "Aquí es Bodesur", por un valor de 56,00 USD; contratado con el Sr. Luis Reyes, la cancelación se la realizó con fecha marzo 13 del 2006.
- Rótulo metálico de 2.40m x 0.80m, ubicado en la Av. Victor Hugo y Manuela Sáez para publicidad de BODESUR, por un valor de 67.20 USD; contratado con el Sr. Luis Reyes, la cancelación se la realizó con fecha 30 de mayo del 2006, mediante Memorandum # 192-2006-DT.-ZOPCEM.

5.5.3. VALLAS ADICIONALES EN LA AV. CERVANTES

El Directorio de la Compañía en sesión realizada el 21 de junio del 2006, resolvió colocar vallas en las siguientes ubicaciones:

- En la esquina de la Av. Cervantes y Av. Manuelita Sáenz
Se ubicó una valla publicitaria doble cara medidas 4 x 1.5 con un arriendo anual de terreno para ubicar esta valla para publicidad de BODESUR, la cancelación se realizó por un valor total de 851.20 USD; contratado con la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas", con fecha 20 de julio del 2006, mediante Memorandum # 221-2006-DT.-ZOPCEM.
- En la esquina de la Calle Roberto Andrade y Av. Cervantes.
Se ubicó un rótulo metálico de 1.50 x 0.50, ubicado en la Av. Cervantes y Roberto Andrade para publicidad de BODESUR, la cancelación se realizó por un valor total de 44.80 USD; contratado con el Sr. Luis Reyes Moreno, la cancelación se realizó con fecha, 27 de julio del 2006, mediante MEMORANDUM # 227-2006-DT-ZOPCEM.
- 2 Rótulos "VENDIDO", medidas. 1m * 0.60m, contratado con la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas", la cancelación se la realizó con fecha 26 de junio del 2006, mediante Caja Chica, por un monto de 33.60 USD.
- Se ubicó un minirótulo doble cara para ubicación en poste de la Av. Cervantes y Roberto Andrade para publicidad de BODESUR, la cancelación se realizó por un valor total de 28.00 USD; contratado con la Sra. Alexandra Huiracocha de "Sistemas", la cancelación se la realizó con fecha 31 de julio del 2006, mediante Memorandum # 230-2006-DT.-ZOPCEM.

5.6.- VENTAS:

5.6.1.- VENDEDORES.-

- Un primer proceso de selección de personal para ventas a través de la firma Tempin S.A., se realizó en fecha 28 de abril del 2006, como producto de éste proceso se seleccionó al Sr. Xavier Camino, a quien debido a su bajo rendimiento se lo cesó en sus funciones el 24 de mayo del 2006; se suscribió el contrato el 2 de mayo del 2006. Para cubrir ésta vacante se inició un nuevo proceso de selección el 31 de mayo del 2006, como producto de ésta nueva selección se contrataron 2 nuevos vendedores, el Sr. Rodrigo Armijos, y Sr. Marcelo León, con quienes se firmó los respectivos contratos el 5 de junio del 2006, teniendo como remuneración para cada uno de ellos las siguientes:
Fija: 160.00 USD, más IVA mensualmente; y, Variable, el 2% de comisión sobre el precio de venta.
- A Tempin S.A., por el primer proceso de de selección se canceló la cantidad de 134.40 USD.
- En el segundo proceso de selección a través de la firma Tempin S.A., se canceló la cantidad de 134, 40 USD, el 6 de junio del 2006.
- Se realizó un evento de capacitación en la ciudad de Quito para los vendedores, con fecha 6 de junio, por parte del Sociólogo Eduardo Guevara, en la que además participó el Ing. Víctor Hugo Sánchez, Director Técnico de ZOPCEM; se cancelaron por honorarios por el evento de capacitación al Sociólogo Eduardo Guevara, la cantidad de 224,00 USD
- Debido al bajo rendimiento se suspendió el contrato con el Sr. Marcelo León, conforme notificaciones mediante Oficios # 180 y 183- 2006-G-ZOPCEM de Julio 13 y 17 del 2006, respectivamente
- Con fecha 5 de septiembre del 2006, se renovó el contrato con el Asesor en Ventas Sr. Rodrigo Armijos, hasta el 29 de diciembre del 2006; además

se acordó reconocer la cantidad de 60,00 USD por combustible conforme autorización constante en MEMORANDUM # 246-2006-DT-ZOPCEM, de agosto 07 del 2006

5.6.2. FREE LANCER:

- Como un elemento adicional al Plan de Mercadeo, se procedió a contratar una persona sin relación de dependencia directa con la Empresa, con excelentes relaciones de negocios y habilidades para las ventas, contratándose con la Sra. Tatiana Santamaría de Velasco, mediante contrato suscrito el 2 de mayo del 2006. La remuneración será de tipo variable, y será el 2% de la comisión sobre ventas. La señora consiguió y cerró la negociación de la Bodega B21, con el Sr. Didier Mafla.
- La Sra. Tatiana Santamaría de Velasco, declinó notoriamente su actividad en el mes de junio, asumiéndose que sus contactos y relaciones se habían agotado, durante el mes de julio no laboró en virtud de encontrarse de vacaciones.
- Se suscribió el contrato con la Sra. Susana Gallegos, con fecha 5 de septiembre del 2006, para que se desempeñe como Free Lancer dentro de la ciudad sin resultados positivos.

5.6.3. FREE LANCER PARA QUITO

- De acuerdo a resolución de Directorio del 21 de junio del 2006, se solicitó al consultor de Mercadeo mediante Oficio # 165-2006-G-ZOPCEM, de junio 22 del 2006, realice una preselección; remitiéndome vía e-mail con fecha 17 de julio, el nombre de la Sra. María Gloria Jijón; luego de varias reuniones se suscribió el contrato con la señora con fecha 01 de septiembre del 2006; con una remuneración variable equivalente al 3% del valor de ventas realizadas.

5.6.4. SEGUIMIENTO Y CONTROL:

La supervisión de ventas la realizó Gerencia y Asistente de Gerencia; siguiendo la metodología establecida y difundida por el Consultor de Mercadeo Sociólogo Eduardo Guevara, se elaboraron los siguientes documentos:

- Plan de visitas individualizadas
- Base de datos para cada vendedor y Free Lancer
- Matriz para el seguimiento del proceso de venta
- Matriz para informe de visitas

5.6.5. ACTIVIDADES VENDEDORES:

- Con fecha 5 de junio del 2006, se entregó a los vendedores, listados individuales de potenciales clientes tomados de la nueva base de datos
- De acuerdo al proceso de ventas, establecido por el Consultor de Mercadeo, los vendedores realizaron los siguientes pasos:
 - CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LOS CLIENTES.- En base a potencial de venta, los vendedores calificaron con A, B o C, a las bases de datos entregadas.
 - CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO.- Realizaron las visitas a los negocios de los potenciales clientes para establecer requerimientos, necesidades y la persona que toma las decisiones de adquisición.
 - PRIMER CONTACTO.- En las visitas a los negocios de los potenciales clientes, se establecieron las personas que toman la decisión.

- NUEVOS CONTACTOS.- Se realizaron nuevas visitas y contactos telefónicos con varios de los potenciales clientes.
- VISITAS A BODESUR.- Gestionadas por vendedor y Free Lancer, durante el mes de julio visitaron 23 clientes, 13 visitas en el mes de agosto,
- El ejecutivo de Ventas Sr. Rodrigo Armijos, por instrucciones del suscrito además visitó a clientes ubicados en la Av. Atahualpa, desde el redondel de Huachi Chico hasta la Policía; y, emitió un informe sobre el resultado de esas visitas, del cual aparecieron 6 nuevos potenciales clientes.
- En virtud de la suspensión del contrato con el Sr. Marcelo León, se le entregó la base de datos de los clientes asignados a él, al Sr. Rodrigo Armijos, el 24 de julio del 2006.
- Durante el mes de agosto se le entregó nuevas bases de datos: miembros de la Cámara de Industrias que no constaban en la base inicial y comercios ubicados en la Av. El Rey

5.6.7.- MARCAS Y PATENTES:

Se contrató con el Dr. Paúl Arellano S., el registro de las marcas "más AMBATO" y "BODESUR", y el logotipo de ésta última, el contrato se lo firmó por un monto de honorarios de 560,00 USD; el contrato se suscribió el 16 de marzo del 2006.

Además por gastos de tasas y derechos, requeridos por el IEPI, se debió cubrir la cantidad de 180.00 USD, que incluye los formularios de búsqueda de solicitudes en trámite (incluido derecho), formulario de búsqueda de registro (incluido derecho), ingreso de solicitud de registro y tasa arancelaria y emisión del título de propiedad intelectual, esto para cada una de las marcas.

5.7. INVERSIONES:

Hasta el mes de agosto se invirtió la cantidad de 28.038,48 USD

Descripción	Parcial	Total
GASTOS ESTUDIOS E INTANGIBLES		4.655,52
CONTRATO EXPERTO EN MARKETING ING. EDUARDO GUEVARA	3.360,00	
CONTRATO BASE DE DATOS ECON. VÍCTOR HUGO MOYA	280,00	
DESARROLLO SITIO WEB Y PUBLICACIÓN 1 AÑO	275,52	
PATENTE DE MARCAS	740,00	

Descripción	Parcial	Total
VALLAS Y LETREROS SEÑALIZACIÓN		9.140,32
VALLAS Y NUEVA SEÑALIZACIÓN PARA BODESUR	5.096,00	
VALLA REDONDEL HUACHI Y ARRIENDO	2.396,80	
DESMONTAJE Y CAMBIO VALLA BIENVENIDO	100,80	
ROTULO EN VÍCTOR .HUGO Y M. SÁENZ	67,20	
RÓTULOS "VENDIDO" Y OTROS	277,76	
NUEVOS RÓTULOS "VENDIDO" (2)	33,60	
ADHESIVOS LOCALES MULTIFUNCIONALES	188,16	
PINTADA DE PARED "AQUÍ BODESUR"	56,00	
VALLA PUBLICITARIA DOBLE CARA EN MANUELITA SÁENZ Y CERVANTES	851,20	
ROTULO EN CALLE CERVANTES Y ROBERTO ANDRADE	44,80	
ROTULO EN LA ROBERTO ANDRADE Y CERVANTES (POSTE)	28,00	

<i>Descripción</i>	Parcial	Total
GASTOS DE PUBLICIDAD		9.075,01
DIARIO EL COMERCIO (mayo)	474,88	
DIARIO EL COMERCIO (junio)	521,92	
DIARIO EL COMERCIO (julio)	427,84	
DIARIO EL HERALDO (mayo a julio)	1.255,84	
DIARIO LA HORA (6 publicaciones mayo-junio)	451,58	
DIARIO UNIVERSO (4 publicaciones en mayo)	231,62	
REVISTA LÍDERES (mayo 3 días)	752,64	
RADIO LIDER (mayo a julio)	1.350,00	
RADIO CENTRO (mayo a julio)	705,60	
RADIO BONITA (junio a julio)	560,00	
RADIO ESTEREO FIESTA (junio)	130,00	
RADIO AMBATO (junio)	246,40	
AMBAVISION (mayo 4 espacios de 5 min.)	582,40	
UNIMAX TV (4 espacios mayo)	268,80	
BÍPTICOS Y AFICHES	182,00	
FOTOGRAFÍAS DIGITALES	118,72	
VIDEOS	448,00	
ACTORES	109,57	
ALQUILER CAMIONES	60,00	
ALQUILER MONTACARGA	0,00	
ARTES PUBLICITARIOS REV. LIDERES Y BANNERS	67,20	
PROMOCIÓN EN FERIA PROAMBATO	130,00	

<i>Descripción</i>	Parcial	Total
EVENTO Hotel Ambato		3.106,01
EXPOSITOR (ECON. PABLO LUCIO PAREDES)	1.008,00	
MAESTRO DE CEREMONIAS	134,40	
ALIMENTACIÓN	995,43	
DESCORCHE Y OTROS	76,86	
WHISKY	228,00	
CHAMPAN	66,00	
INVITACIONES	181,44	
ARREGLO FLORAL	15,00	
AZAFATAS (4)	150,00	
BANNERS (2)	250,88	

<i>Descripción</i>	Parcial	Total
PROMOCIONES - SORTEO		248,48
FLYERS	123,20	
COSTO DEVOLUC TOUR	89,44	
BOLETOS SORTEO TOUR	35,84	

Descripción	Parcial	Total
OTROS GASTOS DE VENTAS		1.813,14
RELACIONADOR PUBLICO	248,34	
TEMPIN S.A. SELECCIÓN VENDEDORES (1ra. SELECCIÓN)	134,40	
TEMPIN S.A. SELECCIÓN VENDEDORES (2da. SELECCIÓN)	134,40	
ING. GUEVARA CURSO ADIESTRAMIENTO VENDEDORES	224,00	
SR. MARCELO LEÓN (VENDEDOR) HONORARIOS 1 MES	179,20	
SR. RODRIGO ARMIJOS (VENDEDOR) HONORARIOS 3 MESES	537,60	
SR. RODRIGO ARMIJOS (VENDEDOR) COMBUSTIBLE (2 MESES)	120,00	
SR. CARLOS SILVA BIPTICOS PROMOCIONALES	50,40	
TARJETAS PRESENTACIÓN VENDEDORES	107,52	
REUBICACIÓN DE ARRENDATARIO DE B2 A LA B25	77,28	

TOTAL PRESUPUESTADO:	28.038,48
----------------------	-----------

- NOTA: Todos estos valores incluyen el 12% de IVA

5.8. RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PRIMER (REFORMULACION) PLAN DE MERCADEO 2.006:

5.8.1. BODEGAS VENDIDAS.

Se negociaron las siguientes bodegas con las siguientes personas:

NOMBRE	BODEGA No.	ESTAC.	FORMA DE PAGO	% INTERES SOBRE SALDOS
Srta. Nancy Garcés	B5	E9, E10	Crédito 6 años	7%
Sr. Freddy Zalamea	B6	E11, E12	Contado	-
Sr. Diddier Mafla	B21	E41, E42	Crédito 6 años	7%
Sr. Fernando Frutos	B2	E3, E4	Crédito 6 años	7%
Sr. Angel Hernández	B7	E11, E12	Contado (18meses)	Sin intereses

El precio de venta para todas y cada una de estas negociaciones fue: 299.00 USD por cada metro cuadrado de bodega y, 111.00 USD por metro cuadrado de estacionamiento.

5.8.2. VISITAS DE INTERESADOS:

Tanto el personal de oficina, cuanto el vendedor y Free Lancer, durante el período atendieron a 195 interesados, en las instalaciones de BODESUR

5.8.3. NOTORIEDAD

En el mes de mayo la gran mayoría de actores sociales y económicos de la ciudad conocen e identifican tanto la marca "más AMBATO", y especialmente al Complejo BODESUR ;durante los meses junio , julio y agosto el conocimiento y difusión de la marca MAS Ambato, y del producto BODESUR, se incrementó debido a la continuación de la campaña de publicidad y al sinnúmero de visitas de venta realizadas

5.8.4. EVALUACIÓN DE MEDIOS.-

Con el propósito de realizar una evaluación objetiva y certera de la eficiencia de los medios de comunicación utilizados en la campaña publicitaria de mayo a julio se tomó la opinión de los usuarios que visitaron efectivamente BODESUR, siendo éste el criterio de selección.

MEDIO	RESPUESTAS DE CLIENTES	PORCENTAJE %
DIARIO EL HERALDO	29	29.90
DIARIO LA HORA	0	0.00
DIARIO EL COMERCIO	0	0.00
DIARIO EL UNIVERSO	0	0.00
REVISTA LÍDERES	1	1.03
RADIO LIDER	8	8.25
RADIO CENTRO	1	1.03
RADIO AMBATO	0	0.00
RADIO BONITA	0	0.00
RADIO STEREO FIESTA	0	0.00
TELEVISIÓN	0	0.00
SEÑALIZACIÓN	31	31.96
OTROS (Por el Evento y por referencias)	27	27.84
SUMAN	97	100%

De lo que se concluyó que para próximas campañas de promoción prioritariamente deberá invertirse publicitariamente en el Diario El Herald; además se estableció que la realización del evento tuvo un impacto muy significativo; en relación al rubro señalización, una vez que está ya realizado continuará transmitiendo la información consignada.

5.9. NUEVAS ACCIONES:**5.9.1. FERIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN PROAMBATO.**

Se desarrolló del 14 al 17 de septiembre del 2.006; se contrató un stand de 3 x 3m² en la feria CONSTRUCCREAR, por un valor de 130.00 USD.

5.9.2. NUEVAS ACCIONES DE MERCADEO SUGERIDAS POR GERENCIA.

Dentro de las nuevas acciones se sugirió se realicen las acciones de:

- Refrescamiento de elementos y mensajes publicitarios.
- Enfoque en la utilización de medios que luego de la investigación a los potenciales clientes se ha determinado como eficaces
- Incremento del porcentaje de comisión a vendedores y Free Lancers, cargando éste costo adicional a un potencial nuevo precio de venta.

6. NUEVO PLAN DE ACCIONES DE MERCADEO

Una vez realizada la evaluación de julio y la remisión de ésta información al Consultor de Mercadeo, se procedió a elaborar un nuevo plan de acciones de mercado,

especialmente en lo relativo a promoción y ventas para el último trimestre del año, por lo que se solicitó la presentación de una oferta de consultoría al Sociólogo Eduardo Guevara.

El contrato con el Consultor Sociólogo Eduardo Guevara, se suscribió el 01 de septiembre del 2006, por un monto total de 1.792,00 Incluido el 12% de IVA.

6.1. INFORME SOBRE EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PLAN DE MARKETING 2006 PARA BODESUR, FORMULADA POR EL SOCIÓLOGO EDUARDO GUEVARA.

6.1.1.- POSICIONAMIENTO

En base al criterio del Consultor la conclusión más importante obtenida de entrevistas realizadas en septiembre del 2006 con compradores e interesados "casi compradores", es que provienen de un nicho de mercado que si bien pertenecen al grupo objetivo definido inicialmente, como pequeños empresarios, con determinado nivel de ingresos, con ciertas características y grupos de edad, se pudo detectar particularidades nuevas como por ejemplo: de los 5 compradores del primer periodo, 3 se catalogaron como empresarios emergentes, personas que se han iniciado en sus negocios en los últimos 10 a 12 años, son generalmente negocios nuevos, no tradicionales, **empresarios que tienen mentalmente una gran independencia frente a los riesgos del mercado y del País**, tienen una dinámica económica que les lleva a ser muy optimistas en el día a día y a conseguir los objetivos que se proponen, y son muy abiertos al cambio; existe otro perfil minoritario con personas o empresas que disponen de capital y encuentran en BODESUR una oportunidad de invertir, por tanto el otro nicho de mercado son los inversionistas.

6.1.2.- NUEVA BASE DE DATOS

Para atraer nuevos clientes, la estrategia a seguir fue "ONE GET ONE", que se basaba en referidos por parte de los clientes que compraron una bodega y de interesados que llegaron hasta la fase de negociación; se estableció una base de datos de 15 sujetos; en esta estrategia utilizada se obtiene referidos como potenciales compradores del grupo antes indicado, a través de un incentivo o un premio; basado en que cada uno de ellos vayan proporcionando el nombre de una o dos personas que tendiendo su mismo perfil, con similares intereses, una situación económica semejante y que eventualmente estén interesados en desarrollar negocios, se construyó una nueva base de datos ; el incentivo por cada referido que efectivamente realice una compra, la promoción a escoger, sería un viaje a Cartagena o la entrega de 300USD por cada venta concretada; este valor será deducido de la comisión de venta del vendedor, porque el cliente está pre-identificado.

Las personas referidoras que estaban dentro de este grupo fueron los compradores de bodegas y personas que no llegaron a comprar, y algo más interesante, empleados de ZOPCEM. Mediante Oficio Circular # 034-2006-G-ZOPCEM, del 24 de octubre del 2006, se solicitó tanto a compradores, cuanto a interesados en adquirir bodegas, se sirvan referirnos nombre de potenciales clientes.- Esta nueva base de datos fue remitida al Asesor de ventas Sr. Rodrigo Armijos, mediante Oficio 240-G-2006-ZOPCEM.

Se obtuvieron 13 nombres de referidos, y solo por parte de los dueños de bodegas; del seguimiento realizado, con ninguno dio resultado positivo; las personas que avanzaron en el proceso de negociación y que no concretaron la compra, no refirieron a persona alguna.

6.2.- RELACIONES PÚBLICAS.

6.2.1.- ENTREVISTAS.-

- Con fecha 26 de octubre se realizó una entrevista al Sr. Diddier Mafla en el Noticiero Ambavisión Canal 2, a las 19H30, en la cual el usuario resaltó y ponderó las ventajas del Proyecto.
- Con fecha 01 de noviembre se realizó una entrevista al Sr. Econ. José Zurita Lara, en Radio Ambato en el Programa Radio Periódico El Espectador que se transmite de 06H00 08H00. en la cual informó sobre el avance de las diversas etapas del Proyecto.

6.2.2.- REPORTAJES

Se gestionó un reportaje con el Sr. Diddier Mafla para el Diario El Herald, el día viernes 27 de octubre/2006, esto generó un reportaje gráfico el domingo 29 de octubre/2006 en éste medio, en el cual manifestaba su complacencia por estar ubicado en el Proyecto.

6.2.3.- RELACIONADOR PÚBLICO

Se contrató nuevamente y para este cortísimo periodo como Relacionador Público, al Lcdo. Francisco Vaca, para realizar visitas de apertura, acompañamiento y asesoramiento para las entrevistas antes señaladas; por concepto de honorarios profesionales por dos visitas de apertura, se cancelo la suma de 112.00 USD.

6.3. PUBLICIDAD

6.3.1.- EN RADIOS:

- **RADIO LIDER:** tres cuñas diarias en el SHOW DEPORTIVO MATINAL, en horario: 08H00 a 10H00; tres cuñas diarias en el SHOW DEL DEPORTIVO MERIDIANO, de lunes a sábado, conforme Contrato suscrito el 24 de octubre del 2006, con una inversión de 450.00 USD mensuales, por dos meses.
- **RADIO AMBATO:** Tres cuñas en el Programa Radio Periódico Informativo "El Espectador" en horario de 06H00 a 08H00; de lunes a viernes, con una inversión de 220.00 USD mensuales por 2 meses, del 24 de octubre al 24 de diciembre del 2.006

6.3.2.- EN PRENSA:

- **DIARIO EL HERALDO:** Se contrató publicidad con las siguientes características:
 Formato: 19 cm x 27cm
 Ubicación: Página derecha, sección "A"
 Color: Full Color
 Días: 25 de octubre, 01, 13, 20, 27 de noviembre y 3, 4, 5, 10,17 y 21 de diciembre

Formato: 12 cm x 16cm
 Ubicación: Página derecha, sección "A"
 Color: blanco y negro
 Días: 27 y 30 de octubre, 06, 10, 16, 24 y 30 de noviembre, y 6 de Diciembre
 Publicidad de bonificación, anuncio a color (19cm x 27cm), 11 de Diciembre; y, anuncio B/N (12cm x 16cm), 14 de diciembre del 2006.

La inversión total alcanzó un valor de 2.133,83 USD.

6.3.3.- EN TELEVISIÓN:

AMBAVISIÓN: con una inversión total de 201.60 USD.

- 10 pautas durante la transmisión del desfile Cívico Militar del 12 de Noviembre a partir de las 08H00
- 10 menciones durante el desfile
- 10 pautas durante el reprise del desfile Cívico Militar del 12 de Noviembre, a transmitirse el día domingo 19 de noviembre a las 14H30 a 17H30
- 10 menciones durante el reprise del desfile

6.3.4.- PAGINA WEB:

La página a continuado funcionando en condiciones normales hasta el mes de diciembre del 2006.

6.3.5. BÍPTICOS:

Se contrató con el Lcdo. Carlos Silva la impresión de 1000 dípticos con un nuevo diseño, por un monto total de 280.00 USD, como elementos complementarios.

Los representantes Delegados de las Cámaras de la Producción en el Directorio de la Empresa, en sesión del 14 de diciembre del 2006 solicitaron que a través de los medios de difusión de los Organismos Gremiales, se remita los bípticos de BODESUR, a sus miembros, por lo que mediante Oficio Circular # 039-200-G-ZOPCEM, de diciembre 18, se remitieron un total de 507 bípticos promocionales para ser distribuidos.

6.3.6.- VARIOS:

- Por producción de una nueva cuña de radio para BODESUR, incluye 2 locuciones de radio, se canceló al Sr. Mauricio Jaramillo, la cantidad de 380.80 USD
- Por Diseños de los nuevos avisos de prensa tamaño 19 x 27 (full color); tamaño 12.6 x 16 (b/n) y diseño de díptico full color 20 x 21 se canceló la cantidad de 201.60 USD, a la Sra. Lucía Santacruz.
- Se contrató con el Sr. ROBERT PAREDES, fotografías digitales de instalaciones de BODESUR, para nuevo arte para bíptico, por un monto total de 28.00 USD,
- Por tarjetas de presentación para vendedores, se canceló la cantidad de 44.80 USD, al Sra. Targelia López, con fecha 15 de Septiembre, y 17 de noviembre del 2006, por Caja Chica.

6.4. VENTAS:

6.4.1.- VENDEDORES.-

- Se mantuvo la relación contractual como Vendedor de planta con el Sr. Rodrigo Armijos hasta el 13 de noviembre del 2006, fecha en la cual presentó su renuncia, argumentando la mala situación económica del País, y la no concreción de negociaciones en éstos últimos meses; pese a haber cumplido con todos los lineamientos para el proceso de venta de los locales multifuncionales, establecidos por el Consultor de Mercadeo.

6.4.2.- FREE LANCER:

- La Sra. Tatiana Santamaría de Velasco, retomó su actividad en la última temporada, realizando varias visitas con sus propios contactos.
- La Sra. Maria Gloria Jijón, no presentó ningún tipo de informe ni interesados desde la firma de su contrato.
- La Sra. Susana Gallegos, de igual forma no pudo concretar ninguna negociación.
- Ante el interés del Sr. Rodrigo Armijos de continuar sirviendo a la Compañía, pero con un horario más flexible, se optó por cambiar su relación contractual, suscribiéndose un nuevo contrato en calidad de Free Lancer con fecha 16 de noviembre del 2006.
- Con fecha 14 de septiembre del 2006, se firmó con la Sra. Enma Jaya, un contrato de Servicios Profesionales, Tipo Free Lancer, teniendo como ámbito de acción la ciudad de Madrid – España, sin llegar a obtener respuesta alguna

6.4.3.- SEGUIMIENTO Y CONTROL:

La supervisión de ventas la realizaron Gerencia y Asistencia de Gerencia; siguiendo la metodología establecida y difundida por el Consultor de Mercadeo Sociólogo Eduardo Guevara, se elaboraron los siguientes documentos:

- Base de datos de referidos para vendedor
- El seguimiento del proceso de venta
- Informes de visitas

6.4.4.- ACTIVIDADES VENDEDOR:

- Entrega de oficios a propietarios de bodegas, y personas que estuvieron a punto de adquirir un local en BODESUR, solicitando refieran personas con perfiles similares a ellos.
- Contactos personales y telefónicos con referidores, compradores y casi compradores que no llegaron a concretar la negociación
- Contactos y visitas a personas referidas conforme base de datos elaborada.
- Seguimiento de personas referidas, visitas personalizadas, visitas a BODESUR

6.4.5.- MARCAS Y PATENTES

Con fecha 22 de septiembre del 2006, el Ab. Paúl Arellano remitió a la Empresa la publicación de la marca "más AMBATO", y el nombre comercial "BODESUR", en la Gaceta del IEPI, número 494 de marzo del 2006, en la

Gaceta se enmarca el objeto principal de protección de la marca y/o nombre comercial, siendo la clase internacional la que define más ampliamente el ámbito de protección o derecho de propiedad intelectual. Se realizó el pago por el segundo abono al Ab. Paúl Arellano conforme lo estipulado en el contrato por 150,00 USD, conforme MEMORANDUM # 286-2006-DT-ZOPCEM de septiembre 25 del 2006

6.5.- INVERSIONES:

Para la Segunda etapa del Plan de Marketing se invirtió: cantidad de 7.108.39 USD, conforme detalle a continuación:

		DIC./2006	
Descripción	Parcial	Total	
GASTOS ESTUDIOS E INTANGIBLES			1.792,00
CONTRATO EXPERTO EN MARKETING ING. EDUARDO GUEVARA	1.792,00		
GASTOS DE PUBLICIDAD			4.355,43
DIARIO EL HERALDO (octubre, noviembre y diciembre)	2.133,83		
RADIO AMBATO (24 de octubre al 24 de diciembre)	492,80		
RADIO LIDER (24 de octubre al 24 de diciembre)	900,00		
AMBAVISIÓN (12 de noviembre)	201,60		
DISEÑOS DE AVISOS DE PRENSA 2 TAMAÑOS DISEÑO BÍPTICO	201,60		
REDISEÑO DE AVISO DE PRENSA FULL COLOR	44,80		
PRODUCCIÓN CUÑA DE RADIO	380,80		
OTROS GASTOS DE VENTAS			960,96
RELACIONADOR PUBLICO	112,00		
SR. RODRIGO ARMIJOS (VENDEDOR) HON. SEP. OCT. NOV. 15.)	417,14		
SR. RODRIGO ARMIJOS (VENDEDOR) COMBUSTIBLE (2 MESES)	90,00		
SR. CARLOS SILVA BÍPTICOS PROMOCIONALES	280,00		
TARJETAS PRESENTACIÓN VENDEDORES	44,80		
GASTOS EN FERIA CONSTRUCREAR	17,02		
TOTAL PRESUPUESTADO:			7.108,39

NOTA: Todos estos valores incluyen 12% de IVA

6.6.- RESULTADOS:

6.6.1.- BODEGAS VENDIDAS.

Se negociaron las siguientes nuevas bodegas:

NOMBRE	BODEGA No.	ESTAC.	FORMA DE PAGO	% INTERES SOBRE SALDOS
Sr. Angel López	B23	E45, E46	crédito (a 6 años)	7%
Sr. José Holguín	B20	E39, E40	Contado a 24 meses	0%
Sr. Carlos Larrea	B22	E43, E44	Contado a 24 meses	0%
Sr. Jaime Cobo	B1	E1, E2	Contado a 24 meses	0%

El precio de venta fue: 303.00 USD por cada metro cuadrado de bodega y, 111.00 USD por metro cuadrado de estacionamiento.

Con el propósito de agilizar las ventas se implementó una nueva forma de pago, considerada de contado con un plazo de 24 meses, sin entrada y sin intereses.

6.6.2. BODEGAS RESERVADAS.

Sr. José Naranjo	B24	E47, E48	Contado a 24 meses (a partir de enero/2007)	0%
Sr. Bolívar Molina	B25	E39, E40	Contado Leasing (julio/2007)	0%

6.6.3. VISITAS DE INTERESADOS:

- En este segundo periodo el personal de oficina atendió a 46 interesados, el vendedor y Free Lancer, atendieron a 21 interesados;
- Se enviaron ofertas a los Sres. Fundación Cuesta Holguín, Ing. Oswaldo Jurado, Sr. Fernando Frutos, Sr. Ney Abedrabbo, I. Municipio de Ambato, Sr. Pablo Villacrés, Sr. Luis Cárdenas, Sr. Jesús Campoverde, mediante Oficios # 273, 267, 263, 250, 252, 245, 223-2006-G-ZOPCEM, del 13, 20 y 24 de noviembre; 26, 24 y 19 de octubre y 22 de septiembre del 2006, respectivamente.

6.6.4. NOTORIEDAD

En la actualidad la gran mayoría de actores sociales y económicos de la ciudad conocen e identifican la marca "más AMBATO", y especialmente al Complejo BODESUR.

7.- CONTRATACIÓN DE GUARDIA

- Mediante Oficios # 235, 237, 238 y 239, de octubre 16, se invitó a las firmas VISPRIN CIA. LTDA, MACSEGPE VIGILANTES CIA. LTDA, PAZVISEG C. LTDA. y AMBASEG CIA. LTDA a presentar ofertas para el servicio de vigilancia en BODESUR.
- El informe de la Comisión Técnica fue remitido el 20 de octubre del 2006, en base al cual se realizó la adjudicación según Acta de octubre 23 del 2006, suscrita por Gerencia y Asesoría Jurídica, siendo el oferente ganador la Firma Pazvisseg C. Ltda., por un monto de 672, 00 USD más 12% de IVA mensuales. El contrato fue suscrito con fecha 1 de noviembre del 2006, y con un plazo de 3 meses.

8.- IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE VIGILANCIA.

Con el propósito de optimizar el sistema de de vigilancia, se notificó mediante Oficio Circular # 036-2006, del 30 de octubre a todos los propietarios y arrendatarios de BODESUR, se sirvan remitir un listado con los nombres y números de cédulas de las personas autorizadas a ingresar al complejo.

9.- IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE BASURA EN BODESUR.

Con el propósito de incrementar los niveles de satisfacción de los propietarios de los locales en BODESUR, se implementó un servicio de recolección interna de basura; para éste fin se solicitó argumentadamente, mediante Oficio # 257-2006-G-ZOPCEM, de octubre 31 a la Dirección de Higiene Municipal, se envíe un recolector especial en frecuencia y horas a acordarse; se obtuvo respuesta positiva de manera verbal por parte del Ing. Rodrigo Acosta, Jefe del Departamento del Servicio de recolección de basura; se adquirió un contenedor especial por un monto de 1.170,40 USD, pagados a la Sra. María Isabel Arellano Abdo; y entregado el 27 de noviembre del 2006; el sistema de recolección se encuentra operando normalmente a partir de la misma fecha.

10.- REMISIÓN DE DOCUMENTOS.

10.1.- REMISIÓN DE BALANCES E INFORME ANUAL DE GERENCIA.

Han sido remitidos los siguientes documentos:

DESTINATARIO	DOCUMENTO	FECHA	OFICIO #
FIRMA ADICO	<ul style="list-style-type: none"> • BALANCES DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2005 • INFORME ANUAL DE GERENCIA 	FEB. 8/2006	021-2006-G-ZOPCEM
Econ. Bolívar Arias COMISARIO REVISOR	BALANCES EJERCICIO ECONÓMICO 2005	FEB. 8/2006	018-2006-G-ZOPCEM
	INFORME ANUAL DE GERENCIA	FEB. 8/2006	020-2006-G-ZOPCEM
CPA- Fausto Galarza COMISARIO REVISOR	BALANCES EJERCICIO ECONÓMICO 2005	FEB. 8/2006	017-2006-G-ZOPCEM
	INFORME ANUAL DE GERENCIA	FEB. 8/2006	019-2006-G-ZOPCEM

10.2.- REMISIÓN DE REGLAMENTOS INTERNOS DE LA COMPAÑÍA

DESTINATARIO	DOCUMENTO	FECHA	OFICIO #
Sr. Patricio Cuesta H PRESIDENTE Econ. José Zurita, VICEPRESIDENTE	REGLAMENTOS DE LA EMPRESA	FEB. 22/2006	051-2006-G-ZOPCEM
			052-2006-G-ZOPEM

11.- SERVICIO DE INTERNET ADSL.

La empresa procedió a efectuar el cambio de servicio de conexión de Internet al Servicio de Internet Corporativo, sistema ADSL, 128 X 64 Kb, con un costo mensual de 65 USD más IVA, debido a que este sistema cubre las necesidades de la Empresa, y además garantiza un índice de disponibilidad mayor al 99%, proporcionando el acceso a Internet con una conexión las 24 horas al día, los 365 días del año, utilizando la infraestructura telefónica ya instalada, además éste tipo de acceso a Internet no tiene consumo telefónico.

12.- ACOMETIDA DE 30 NUEVOS PARES TELEFÓNICOS.

Por la construcción de la acometida de 30 nuevos pares telefónicos, para el Complejo de bodegas "BODESUR", se realizó un pago en Andinatel por la cantidad de 2.132,70 USD, incluido el 12% de IVA, conforme Memorandum # 302-2006-DT-ZOPCEM; con fecha 14 de noviembre del 2006, se realizó un pago adicional por herraje de la cantidad de 19.15USD al Sr. César Paredes Ortiz, conforme Memorandum # 368.-006-DT-ZOPCEM; la acometida de 30 pares telefónicos adicionales desde el armario # 174, ubicado en la iglesia de Huachi Chico, al armario de distribución de BODESUR, concluyó el 20 de Noviembre del 2006.

13.- SUPRESIÓN DE CONTRATO CON CONECCELL

Con fecha 4 de octubre y mediante OFICIO # 228-2006-G ZOPCEM, se notificó a la Empresa GRUBACELL CIA. LTDA., la no renovación del contrato de telefonía celular; el servicio a través de ésta vía terminó el 24 de noviembre del 2006.

14.- SOLICITUDES AL I. MUNICIPIO DE AMBATO.**14.1. MEJORAMIENTO ACCESOS.**

Directorio reunido el 17 de enero del 2006, resolvió se oficie al Sr. Alcalde Arq. Fernando Callejas (OFC. # 001-2006-P-ZOPCEM, de 23 de enero del 2006) invitándole a realizar un recorrido por la Calle Roberto Andrade; se nos informó por parte del Departamento de Relaciones Públicas, la imposibilidad de asistir por parte del Sr. Alcalde quien delegó a la Ing. Ivón Mayorga, Jefe de Obras Públicas Municipales; con ésta funcionaria se realizó el recorrido conjuntamente con Gerencia de ZOPCEM, el día miércoles 01 de febrero del 2006; la mencionada profesional pudo comprobar y verificar las deplorables condiciones de acceso a la Calle Roberto Andrade desde la Av. José Peralta y se comprometió a iniciar los trabajos en máximo 15 días, ofrecimiento que se cumplió parcialmente y que consistió en: colocación de capa de hormigón e=5cm, en aceras de la Calle Roberto Andrade entre José Peralta y El Regenerador (lados Este y Oeste); en aceras de la Calle Roberto Andrade entre calles El Espectador y El Regenerador (lado Oeste); y, en el caso de la pavimentación de la Calle Roberto Andrade, informo la citada funcionaria municipal que se la realizaría después de 2 o 3 años aproximadamente.

15. PAGO DE IMPUESTOS AL I. MUNICIPIO DE AMBATO.

- Sobre el requerimiento de pago de Impuestos sobre el 1.5 por mil de los Activos Totales y Patentes Municipales de la Empresa ZOPCEM, el Directorio de la Empresa reunida el 21 de Junio, resolvió autorizar el pago y la creación de las Partidas Presupuestarias por el monto requerido para cubrir estas obligaciones.
- Se recibió la primera Notificación, la No. 537, de 29 de junio del 2006, exigiendo el pago de 2.748,64 USD por el 1.5 por mil de los Activos Totales, y la cantidad de 810.02 USD por Patentes Municipales, por los años 2004, 2005 y 2006. Un total de 3.558.56 USD, mas los recargos de ley.
- Con fecha 6 de julio del 2006, se realizó la impugnación a ésta Notificación.

- Como respuesta a ésta impugnación se recibió una nueva Notificación, la #2340 del 29 de agosto del 2006, para que se paguen los citados tributos por los siguientes nuevos montos:

AÑO	TOTAL A PAGAR
2001	336.22
2002	422.88
2003	413.72
2004	435.18
2005	379.35
2006	1,045.78
SUMAN	3,033,13

- Frente a ésta Notificación se procedió a realizar una segunda impugnación, aduciendo caducidad para ciertos períodos.
- Con fecha 6 de septiembre del 2006, mediante oficio # 218-2006-G-ZOPCEM, se presentó ante el I. Municipio de Ambato, un reclamo para que se declare caducada la facultad de la Administración Tributaria Municipal, para determinar el hecho generador, la base imponible y la cuantía de Patentes y el 1.5 por mil de Activos Totales
- Conforme Resolución DF- 06-1686 del 18 de septiembre del 2006, el IMA, no dio paso a éste reclamo y se ratificó en la Notificación No. 2340 del 20 de agosto del año en curso y dispuso a la sección de Rentas proceda a la emisión de los títulos correspondientes.
- Con fecha 21 de septiembre el Asesor Jurídico de la Compañía, Abogado Darío Fonseca, mediante Oficio de 21 de septiembre, dirigido al Departamento Financiero del I. Municipio, interpuso un nuevo recurso de apelación ante la resolución DF-06-1686, emitida por el IMA.
- Con fecha 27 de octubre del 2006, mediante Oficio DF-06-1205, el I. Municipio notificó a la Empresa ZOPCEM, que se ha agotado el trámite en lo que a las competencias de la Dirección Financiera del IMA, permite el Código Tributario, y expresó la vigencia de las resoluciones DF-06-155, de 16 -08-2006 y DF-06-1686 de 18-09-2006; y la Notificación de la Determinación Tributaria # 2340 del 29.08-2006, por lo que al encontrarse emitidos los títulos por la Sección de Rentas, los mismos que se encontraban en la Tesorería Municipal listos para el proceso de recaudación.
- Mediante informe presentado por el Dr. Geovanny Altamirano de 30 de octubre y del Asesor Jurídico Dr. Luis Torres Fiallos, de 7 de Noviembre del 2006, que señalaban que una vez que se han agotado los recursos administrativos, se proceda al pago respectivo.
- Con fecha noviembre 8 del 2006, se procedió al pago por parte de la Compañía ZOPCEM, de los títulos de Activos Totales y Patentes por los años 2001 al 2006, más los correspondientes recargos ; el valor total cancelado fue de 3.715,62 USD.

16.- ROBO DE MOTOR DE CONCRETERA.

Mediante Memorandum # 244-2006-DT-ZOPCEM, de agosto 04 del 2006, el Director Técnico informó que la noche del jueves 3 de agosto, habían procedido a hurtar de la concretera PICCINI el motor a gasolina marca WISCONSIN 11 HP. Frente a esto Gerencia realizó las siguientes acciones:

- Mediante Oficio # 194-2006-G-ZOPCEM, de agosto 4, se notificó el particular a la Compañía Aseguradora.
- Mediante Memorandum # 046-2006-G-ZOPCEM; se ordenó al Director Técnico que a través de Asesoría Jurídica se presenten las pertinentes denuncias en la Fiscalía y en la Policía Judicial; y que los montos del deducible, debido a la negligencia se descuenta al maestro mayor y al guachimán de la obra.
- En fecha 4 de agosto fue presentada la denuncia en la Fiscalía, y se remitió la documentación a la Policía Judicial el 8 de agosto del 2006.
- En la Policía Judicial con fecha 14 de agosto del 2006, rindieron las declaraciones el Sr. Gerente y Director Técnico; los agentes realizaron investigaciones los días miércoles 16 y jueves 17 de agosto del 2006.
- Emitieron el respectivo informe el 18 de agosto, remitiendo a la Fiscalía el mismo día.
- Luego de realizar un concurso interno se seleccionó la adquisición del motor por un monto de 960.00 USD, con el Sr. Enrique Romo; ésta cotización fue remitida a la Aseguradora, que la aprobó. La empresa cancelo esta factura el 14 de agosto del 2.006.
- La factura de cancelación se remitió a la Aseguradora el 17 de agosto del 2006, mediante Oficio # 208-2006-G-ZOPCEM. El pago de reembolso por parte de la aseguradora fue realizado el 13 de septiembre del 2.006
- Por lo tanto este hurto no ocasiono ninguna perdida a la empresa.

17.- COLISIÓN DE VEHÍCULO CAMIONETA CHEVROLET DOBLE CABINA

- Con fecha 6 de noviembre del 2006, en viaje realizado a la ciudad de Quito en la Camioneta Chevrolet Doble Cabina, placas TCR-902, conducida por el Chofer de la compañía, hacia los talleres de la Toyota en esa ciudad, en el sector del Puente Guajaló sobre la Av. Simón Bolívar al Sur de la ciudad, un vehículo Bus color rojo de placas PZT-986, por no respetar su distancia, impactó la parte posterior de la camioneta ocasionando daños en la compuerta y guardachoque de la misma, por lo que se procedió a realizar el parte informativo al Jefe de Tránsito de la Unidad de Vigilancia del Sur, en la ciudad de Quito, y se comunicó el particular a la Compañía de Seguros M & S, para proceder conforme la póliza de seguros que cubre este tipo de accidentes.
- La Compañía Aseguradora del Sur, emitió un acta de "Indemnización y Subrogación de Derechos", por concepto del siniestro, por un valor de 66.42 USD.
- El valor por concepto de "Deducible" por 50,00 USD, corrió por cuenta del Chofer – Mensajero.
- Se canceló a Aseguradora del Sur, la cantidad de DIEZ Y SEIS, 42/100 DOLARES (16.42 USD).

18.- REMATE DE VEHÍCULOS

Mediante Resolución de Directorio de "Tipo Radial" constante el Oficio Circular # 038-2006-G-ZOPCEM de 17 de noviembre del 2006, los Miembros del Directorio resolvieron la venta de los vehículos: Toyota Rav con placas TCR-947 y Camioneta Chevrolet Doble Cabina, placas TCR-902, a través de un remate público.

Los avalúos realizados por los concesionarios vendedores Sr. Carlos Larrea, representante de la Toyota; y, por Automotores de la Sierra, representante de la Chevrolet, con montos de 16.700USD y 10.000 USD, respectivamente, fueron igualmente aprobados por el mecanismo anterior; las publicaciones en el Diario El Heraldó, aparecieron con días 22, 23 y 24 de noviembre, las ofertas debían ser presentadas hasta el 4 de Diciembre del 2006; hasta la fecha tope no se presentaron ofertas, por lo que el "Comité Especial de Remate", recomendó no se realice una Segunda Convocatoria, y recomendó que el Directorio autorice la venta directa.

El Directorio de la Empresa reunido el 14 de diciembre del 2006, autorizó a la administración la venta directa de estos vehículos.

El Departamento Técnico del ZOPCEM, mediante Memorandum # 395-2006-DT-ZOPCEM, de diciembre 15 del 2006, informó que en relación a la venta directa de los vehículos Toyota Rav con placas TCR-947 y Camioneta Chevrolet Doble Cabina, placas TCR-902:

- Varios compradores se interesaron en la camioneta, pero no se concretaba la negociación, debido a que en los chequeos realizados en las mecánicas, la compresión de la camioneta llegaba a 70, cuando debía ser de 130, y aducían que muy pronto iba a requerir una reparación; en relación al Toyota Rav objetaron el problema que existía en la caja de cambios.
- De las varias personas interesadas, la única que se decidió a comprar fue el Sr. Paúl Zea, del patio de venta de vehículos AUTOPOLO, quien ofertó incluido 12% de IVA, 16.000,00 USD por el Toyota RAV, y 9.000,00 USD por la camioneta Chevrolet.
- Con fecha 15 de de diciembre del 2006 se concretó el proceso de venta directa de los vehículos de la Compañía, habiéndose negociado el vehículo Toyota Rav con placas TCR-947 por un valor de 16.000 USD, incluido el 12% de IVA, y, la Camioneta Chevrolet Doble Cabina, placas TCR-902, por un valor de 9.000,00 USD incluido el 12% de IVA, con el Sr. Paúl Zea, del patio de venta de vehículos AUTOPOLO. Aspecto que fue informado a los miembros del directorio mediante oficio circular # 040 de diciembre 19 del 2.006.

19.- ARRENDAMIENTO BODEGAS

19.1 .- ARRENDAMIENTO DE BODEGA B1

Con fecha 12 de enero del 2006, , y con un canon de arrendamiento de 180,00 USD, mensuales incluido el 12 % de IVA, se arrendó la Bodega B1, al Sr. Santiago Sevilla para la venta y comercialización de lubricantes industriales empacados o enlatados al por mayor y menor .

19.2.- ARRENDAMIENTO DE BODEGA B2 Y REUBICACIÓN DE ARRENDATARIO SR. BOLÍVAR MOLINA DE LA BODEGA B2 A LA B25.

- Con fecha 2 de febrero del 2006, por el plazo de un año y con un canon de arrendamiento de 180,00 USD, mensuales incluido el 12 % de IVA, se arrendó la Bodega B2, al Sr. Bolívar Molina para almacenaje de material eléctrico en general, por un plazo de un año.
- Con fecha 01 de marzo del 2006, se realizaron adecuaciones en la bodega B2, se instalaron los medidores de agua potable, energía eléctrica y

cubreventanas, el monto de inversión ascendió a la suma de 229.64 USD, más 12% de IVA.

- Con fecha mayo 05 del 2006, en visita realizada a BODESUR el Sr. Fernando Frutos, se interesó en adquirir la Bodega B2.
- Frente a esta oportunidad, la administración con el propósito de respetar el contrato de arrendamiento suscrito, y no crear malos precedentes, resolvió reubicar al arrendatario Sr. Bolívar Molina, en la Bodega B25 asumiendo los costos del traslado y direccionándolos a Gastos de Mercadeo:
 - Reinstalación de sistema de alarma: USD 54.88
 - Reinstalación de medidor de energía eléctrica y teléfono: USD 22.40
 - TOTAL USD 77.28

Todos estos valores incluyen el 12% de IVA.

20.- SOLICITUD DE NÚMEROS TELEFÓNICOS PARA NUEVAS OFICINAS DE ZOPCEM.

Luego de innumerables gestiones de tipo personal se obtuvieron con fecha 13 de enero del 2006, los dos nuevos números telefónicos para la Empresa que son: 2400-547 y 2400-557.

21.- ENTREGA DE MANUALES: "DE LA IDEA A LA EMPRESA... EL PLAN DE NEGOCIOS " Y "ADMINISTRACIÓN ESTRATÉGICA DE LA "A" A LA "Z".

Con fecha 6 de enero del 2006, el Publicista Lcdo. Carlos Silva de la Firma Graphos, entregó 300 ejemplares de cada uno de los manuales, por un monto total de 1.605,00 más 12% de IVA; de acuerdo al proyecto, se realizó la distribución a varias Instituciones de instrucción superior del País y a varios Actores Sociales. Durante el 2006 se vendieron 88 manuales de cada uno de los títulos a estudiantes y profesores universitarios de la Escuela Politécnica Nacional-Quito y de la UTA.

22.-RENOVACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS

- PÓLIZAS DE VEHÍCULOS.- Con fecha septiembre 4 del 2006, se realizó la renovación de las pólizas de vehículos de la Empresa y responsabilidad civil con la Intermediaria de Seguros M & S, el costo anual de la prima fue de 1.276,64 USD., con vigencia del 13 de septiembre del 2006 al 13 de septiembre del 2007.

COMPañÍA: ASEGURADORA DEL SUR	V/ASEGURADO	POLIZA No.	COSTOS (Inc. IVA)
Vehiculos	28.000	700364	1.238,99
Responsabilidad Civil	4.000	701090	37.65

- En virtud de la venta de los dos vehículos de la empresa efectuada con fecha 15 de diciembre del 2006, mediante Oficio # 286-20096-G-ZOPCEM se solicitó la exclusión de los dos vehículos de las Pólizas VH No. 701090 -700364, con la Compañía Aseguradora del Sur.

- Se realizó igualmente la renovación de las pólizas de muebles equipos, materiales y otros, que se detallan a continuación, en las cuales se han ido incrementando varios activos y equipos electrónicos que se han ido adquiriendo en el transcurso del presente año, inclusive el circuito cerrado de televisión de Bodesur.

COMPañÍA: ASEGURADORA DEL SUR	V/ASEGURADO	POLIZA No.	COSTOS (Inc. IVA)
Equipo electrónico	17.617	700144	213.40
Robo y Asalto muebles equipos y otros	11.000	700557	122.28
Incendio muebles, equipos y otros	21.355	700734	62.44
Robo y asalto repuestos	22.870	700247	265.66
Incendio repuestos	22.870	700297	66.83
Accidentes Personales	12.000	700031	33.02

COMPañÍA: COLONIAL S.A	V/ASEGURADO	POLIZA No.	COSTOS (Inc. IVA)
Fidelidad Privada	25.000	1000453	785,83

23.- ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FIJOS

- Con fecha 24 de enero del 2006 se adquirió al Sr. Danilo Mauricio Silva Paredes, 1 impresora matricial EPSON FX-2190, por un valor de \$554.40 USD. IVA incluido. El bien se encuentra funcionando en el Departamento de Contabilidad.
- Con fecha 8 de mayo de 2006, se adquirió al Sr, Gonzalo Mauricio Fuentes, un DVD COBY TADELA-DVD7100 PORTÁTIL (P 7 Pulg.), por un valor de 190.00USD incluido el 12% de IVA, el mismo que fue utilizado para en presentaciones de documental de BODESUR, por parte del Asesor Comercial para la campaña de ventas de la Compañía
- Con fecha 14 de noviembre del 2006, se adquirió en DOS Compuequip S.A., una impresora HP LáserJet 1160, por la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES, 77/100 DÓLARES AMERICANOS (423,77 USD), incluido el 12% de IVA, la misma que sirve a los departamentos de contabilidad, y dirección técnica.
- Con fecha 21 de septiembre del 2006, se adquirió a la empresa MICROS SF Santiago Mauricio Freire Abril un C.P.U. 2.8 más Teclado Mouse por un valor de 457.03 USD incluido el 12% de IVA y 2 mesas fijas por 44.80 USD, los mismos que sirven para el Proyecto de Desarrollo de nuevo Sistema Contable de la Compañía

CAPITAL SOCIAL

Al momento el Capital Social de la Compañía asciende a la cantidad de 762.793,00 USD; estando totalmente pagado:

CUADRO DE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA

ACCIONISTAS	No. ACCIONES 1.00 USD C/U	PARTICIPACIÓN ACCIONARIA	%
MINISTERIO DE INDUSTRIAS	297.871	297.871,00	39,05
H. CONSEJO PROV. DE TUNGURAHUA	254.923	254.923,00	33,42
EMPRESA ELÉCTRICA AMBATO S.A	140.579	140.579,00	18,43
I. MUNICIPIO DE AMBATO	63.313	63.313,00	8,30
CÁMARA DE COMERCIO DE AMBATO	1.754	1.754,00	0,23
CÁMARA DE INDUSTRIAS DE TUNGURAHUA	1.755	1.755,00	0,23
CÁMARA DE LA PEQ. INDUST. DE TUNG.	1.755	1.755,00	0,23
CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL AMBATO	843	843,00	0,11
SUMAN:	762.793	762.793,00	100,00

Los aportes para futuras capitalizaciones que se deben señalar son:

CUADRO FUTURAS CAPITALIZACIONES

NOMBRES	TOTAL
MICIP	560.00
H. CONSEJO PROVINCIAL	276.09
EMPRESA ELÉCTRICA S. A.	192.19

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

En este Capítulo del Informe nos referiremos a los principales aspectos relacionados con la marcha administrativa de la Empresa.

- 1) Durante el Ejercicio Económico del 2006, la Gerencia continuó a cargo del **ARQ. LUIS TOMASELLI SALINAS**.
- 2) La Presidencia en el 2006, fue desempeñada por el **SR. PATRICIO CUESTA HOLGUIN**.
- 3) Durante el año 2006 el **DIRECTORIO** de Zonas y Servicios Productivos CEM-ZOPCEM, estuvo constituido de la siguiente manera:

3.1.) Según Junta General Extraordinaria de Accionistas de junio 13 del 2006, se reconformó de la siguiente manera:

SECTOR PUBLICO

	PRINCIPALES	SUPLENTE
MICIP	ING. JORGE ILLINGWORTH ECON. JAIME CUEVA	ING. JORGE CARVAJAL ING. EDGAR URRUTIA
H.C.P.	SR. PATRICIO CUESTA	SR. HÉCTOR BALLESTEROS
I.M.A. E.E.A.S.A.	DR. JAVIER ALTAMIRANO ING. FABIÁN RUBIO	DR. MARCELO ROBAYO DR. ÁNGEL NÚÑEZ

SECTOR PRIVADO

CAPIT	ING. WILSON SANTANA	
CAM. COMERC.		SR. ENRIQUE GROBB P.
CAM. INDUST	ECON. JOSÉ ZURITA	
CENTRO AGRIC.		SR. GALO VELA

- 4) Se han realizado las siguientes Juntas de Accionistas:

23 DE MARZO DEL 2006	(ORDINARIA)
13 DE JUNIO DEL 2006	(EXTRAORDINARIA)

- 5) Se han realizado las siguientes Sesiones de Directorio:
17 DE ENERO DEL 2006

10 DE FEBRERO DEL 2006
22 DE MARZO DEL 2006
21 DE JUNIO DEL 2006
15 DE SEPTIEMBRE DEL 2006
11 DE OCTUBRE DEL 2006
14 DE DICIEMBRE DEL 2006

6) PRESUPUESTOS DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y CAJA PARA EL 2007.

- Durante el mes de noviembre del 2006, Contabilidad y Gerencia, procedieron a elaborar los Presupuestos para el año 2007. Fueron probados por el Directorio del 14 de Diciembre del 2006.

7). INFORME ANUAL 2005 DE GERENCIA

Durante Enero y Febrero se elaboró el mencionado informe que fue conocido por el Directorio y Junta de Accionistas.

8). ESTADOS FINANCIEROS

Durante el mes de enero del 2006, se realizaron los Balances correspondientes al ejercicio económico 2005.

9). REFORMA PRESUPUESTARIA SEGÚN RESOLUCIÓN DE DIRECTORIOS.

Según resoluciones de Directorios se reformularon los presupuestos conforme se indica:

- El Directorio del 17 de enero, aprobó una reforma parcial debido a acciones de Mercadeo, la Inversión en publicidad se proyectó en 40.000,00 USD.
- El Directorio del 10 de febrero, reforma parcialmente el Presupuesto de Inversión creando una nueva partida de egresos denominada "Costos adicionales en Bodegas I-Etapa", por un valor de 500 USD; y, autorizó el incremento de la partida "Estudios y otros del proyecto general" del Presupuesto de Inversión, a un valor 7.750 USD;.
- El Directorio del 14 de Diciembre aprobó la reforma integral de los presupuestos de operación, inversión y caja del ejercicio económico 2006.

10). DOCUMENTACIÓN REMITIDA A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

Con fecha 17 de abril del 2006, y mediante OFICIO # 094-2006-G-ZOPCEM, se remitió a la Superintendencia de Compañías la documentación que anualmente estamos obligados a presentar: Estados financieros, Informes y Acta de la Junta General Ordinaria, de fecha 23 de marzo del 2006.

11). JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Con fecha 23 de marzo del 2006, se realizó la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la cual se conocieron los estados financieros del ejercicio económico 2005, el

informe anual de Gerencia, informe de Auditoría Externa, e Informe de Comisarios Revisores.

11.1.) RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 23 DE MARZO DEL 2006

Las principales resoluciones fueron las siguientes:

- Fueron aprobados íntegramente los informes de Gerencia y Comisarios Revisores, Econ. Bolívar Arias y Sr. CPA Fausto Galarza.-
- Se dio por conocido el Informe de Auditoría Externa presentado por Adico Cía. Ltda., sobre los balances de Zonas y Servicios Productivos CEM-ZOPCEM, sobre el ejercicio económico 2005; y se dispuso la remisión a la Superintendencia de Compañías
- Se aprobaron los Estados Financieros de la Compañía del Ejercicio Económico 2005; considerando que no existen observaciones en los informes de Auditoría Externa, y Comisarios Revisores
- Sobre los resultados obtenidos por la Compañía en el Ejercicio Económico 2005:
- Que la pérdida en operaciones por 24.932,19 USD, sea absorbida por la cuenta "Reserva de Capital", conforme lo establece el Art. 7, constante en la resolución no. 01.Q.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el registro oficial no. 483, del 28 de diciembre del 2001.
- Se resolvió contratar a la Firma de Auditoría Externa SANDOVAL Y ASOCIADOS, para el Ejercicio Económico 2006, por un monto de 2.600,00 USD, más IVA.

12). JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Con fecha 13 de junio del 2006, se realizó la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se realizó la renovación parcial de Directorio de la Compañía.

12.1) RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS

Las principales resoluciones fueron.

- Se reconsideró y dejó sin efecto la resolución de la Junta General Ordinaria del 23 de marzo del 2006, constante en Folio # 1178, para designar y contratar como auditora externa a la firma "SANDOVAL & ASOCIADOS", según oferta presentada con fecha 2 de marzo del 2006 .
- Se autorizó a la Administración, la contratación de la firma ADICO CIA. LTDA. para la realización de la auditoría externa correspondiente al ejercicio 2006, por la suma de 3.000,00 USD más IVA, propuesta por el oferente.

13). CANCELACIÓN EN LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

Con fecha 29 de agosto del 2006, se canceló la tasa de la Superintendencia de Compañías por la cantidad de 580,53USD, por concepto de contribución a la

Superintendencia de Compañías por el año 200, se remitió copia del pago mediante Oficio # 213-2006-G, de agosto 29 del 2006.

14). CONSULTA SOBRE TRIBUTOS PAGADOS AL ESTADO ECUATORIANO.

- Mediante Oficio # 057-2005-G-ZOPCEM de marzo 01 del 2005, con Trámite # 118012005002020, se ingresó la siguiente Consulta:

..."

- *Está el ZOPCEM exento de todos los impuestos que establecen las leyes para el sector público en el cien por ciento, o en el componente accionario público?.*
- *Debe el ZOPCEM solicitar la devolución del IVA por ser un beneficio para el sector público?. ..."*
- Mediante oficio # 170-2006—ZOPCEM, de julio 7 se vuelve a insistir en la mencionada consulta.
- Con el objeto de tener elementos de juicio sobre que posibles acciones legales se podrían tomar frente a la demora en la respuesta por parte del SRI, se solicitó un informe a Abogados Tributarios, quienes concluyen que en casos similares de otras empresas de economía mixta, no han aceptado las deducciones y más bien sugieren una transformación de la Empresa en una nueva "Institución de Derecho Privado con finalidad Social y Pública y sin fines de lucro", con lo cual se gozaría de la exención del Impuesto a la Renta (Informe de agosto 20 del 2006; suscrito por el Dr. Rodrigo Jiménez Cevallos); por éste informe se canceló la cantidad de 100,00 USD

15). PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL "CFC", COMERCIALMENTE DENOMINADO BODESUR.

Con el propósito de cumplir lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, se convocó a la primera Asamblea General de Copropietarios de BODESUR, el 30 de octubre del 2006; en ésta Asamblea se tomaron las siguientes resoluciones:

- En relación al Nombramiento de Directores designar a las siguientes personas: como Miembros Principales: Sr. Didier Mafla, Sr. Fernando Frutos, Ing. Víctor Hugo Sánchez, Sra. Maibel Guerrero y Arq. Luis Tomaselli S. y, como Miembros Alternos: Sr. Ángel Hernández, Sra. Anita De Zalamea, Sr. Mario Lapo, Dra. Patricia Carrera y Lcda. Edith Armas.
- En relación al Nombramiento de Presidente del Complejo, designar en esta función al Arq. Luis Tomaselli.
- Aprobar el Presupuesto Anual presentado para los Egresos a realizarse por Bodesur, por la cantidad de 17.132,52 Usd
- Aprobar la Tabla que establece el pago obligatorio por Condominio de una cuota ordinaria mensual por los gastos de Administración, Conservación, Reparación, Reposición y Mejora de los bienes comunes, en proporción a cada una de las Alícuotas que les correspondan a cada Condómino, pagos que deberán realizarse dentro de los primeros cinco días de cada mes.
- Designar a Zonas Y Servicios Productivos Cem-ZOPCEM, como Administrador del conjunto en Propiedad Horizontal "CFC", comercialmente denominado BODESUR.

16). CONTRATOS**16.1). CONTRATO CON ASESOR JURÍDICO**

Con fecha 1ro. de Enero del 2006, se renovó el Contrato con el Dr. Geovanny Altamirano, en similares condiciones a las anteriores, con un plazo de un año.

16.2). CONTRATO CON ASESOR JURÍDICO TEMPORAL.

En virtud de que a partir del 5 de julio del 2006, el Dr. Geovanny Altamirano, se vio obligado a desempeñar las funciones de Ministro de la Sala Especializada de lo Penal de Tungurahua, nos vimos obligados a contratar temporalmente a otro Asesor Jurídico, contratándose al Abogado Darío Fonseca, el 6 de julio del 2006, en similares condiciones contractuales a las que se mantenía con el anterior Asesor Jurídico.

16.3). RENUNCIA DE ASESOR JURÍDICO DR. GEOVANNY ALTAMIRANO Y CONTRATO DE NUEVO ASESOR JURÍDICO DE LA COMPAÑÍA

Con fecha 3 de octubre del 2006, presentó la renuncia el Asesor Jurídico Dr. Geovanny Altamirano, manifestando que sus directrices están enfocadas a dedicarse exclusivamente a la materia penal; en tal virtud, con fecha octubre 16, se contrató con el Dr. Luis Torres Fiallos, el monto de honorarios serán cancelados por concepto de visitas a razón de 53,00 USD más 12% de IVA cada una, estableciéndose que serán mínimo 2 veces al mes y máximo se cancelarán por 8 visitas mensuales.

16.4). CONTRATO CON FISCALIZADOR DE OBRA II ETAPA.

Con fecha 01 de diciembre del 2005, se renovó el contrato con el Arq. Marco Rubio, hasta fines de marzo del 2006, por un monto de 500,00 USD, más IVA mensuales.

16.5). CONTRATO POR TIEMPO ADICIONAL CON FISCALIZADOR

Con fecha 01 de abril del 2006, se suscribió un nuevo contrato con el Arq. Mario Rubio, por el período de 2 meses, y debido a la disminución de actividades se disminuyeron los honorarios a 150,00 USD.

16.6). CONTRATO CON FISCALIZADOR PARA III ETAPA

Con fecha 10 de julio del 2006, se suscribió un contrato con el Arq. Camilo Valencia, por el período de 6 meses, por un monto de 250,00 USD, más IVA, mensuales.

16.7). CONTRATO TEMPORAL DE BODEGUERO DE OBRA.

Se renovó el Contrato con el Sr. Mario Lapo, con fecha 02 de enero del 2006, hasta fines del mes de marzo del 2006, por un monto de 250,00USD más IVA.

16.8). CONTRATO DE ASISTENTE INFORMÁTICO POR HORAS.

Se contrató ocasionalmente al Sr. Daniel Alejandro Mantilla, con una remuneración de 1,27USD la hora.-

16.9). RENOVACIÓN DE CONTRATO CON PUDELECO

Con fecha 6 de enero del 2006, se renovó el contrato con Pudeleco S.A., por 1 año y con un monto de 178,00 USD anuales, el objeto contractual cubre lo siguiente:

- Juego de Régimen Legal Tributario,
- 1 Guía Laboral del Ecuador, más programa computarizado
- Envío del texto integro de los Registro Oficial vía Internet gratuito,
- Envío de la síntesis de toda la Legislación Nacional quincenal vía Internet gratuito,
- Envío de los Boletines Informativos ordinarios y extraordinarios de los cambios, el mismo día que éstos se produzcan, en cualquier área y cuando la situación lo amerite, vía Internet gratuito,
- Consultas y asesoría a través del Departamento de Estudios en las Áreas Tributarias, Laborales, Comercio Exterior, etc. gratuito.

16.10). CONTRATO DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2006.

1. Mediante Oficio s/n de marzo 2 del 2006, se recibe la oferta de auditoría con firma de responsabilidad bajo el nombre de "Sandoval & Asociados" Contadores Públicos Autorizados.
2. La Junta General Ordinaria de Accionistas del 23 de marzo del 2006, en base a ésta oferta y según resolución constante en Folio # 1178, resolvió contratar con la firma "Sandoval & Asociados".
3. Por varias ocasiones tanto vía oficios, cuanto telefónicamente, se trató de contactar con la supuesta firma sin obtener respuesta alguna para que se sirvan acercar a firmar el respectivo Contrato de Auditoría Externa, hasta el 10 de mayo del 2006; posteriormente se comunican telefónicamente y remiten un Fax en respuesta a la proforma de contrato remitida por nosotros; esta lentitud extrema, que no concuerda con las políticas de eficacia de nuestra Empresa, motiva que la Contadora Lcda. Edith Armas, mediante Memorandum, # 021-2006-C-EA-ZOPCEM, manifieste una seria preocupación.
4. Frente a éstos antecedentes gerencia se contacto telefónicamente en la Intendencia de Compañías de Ambato, con la Dra. Alexandra Saltos, para conocer si esta firma tenía problemas con esa Institución, encontrándome con la sorpresa de que esa firma no existe como tal en sus registros, sino que existe con el nombre de Sr. Iván Sandoval.
5. De los antecedentes se desprende los siguientes hechos:
 - a) Displicencia y lentitud ante requerimientos de eficacia por parte de nuestra Empresa.
 - b) Se ha seleccionado a una firma auditora que no existe legalmente, según Registro de la Intendencia de Compañías, y según informe de Asesoría Jurídica; por lo que la resolución de la Junta General Ordinaria de Accionistas es inaplicable y se debe convocar a otra Junta de Accionistas.
6. Por lo antes expuesto, se realizó una Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha 13 de junio del 2006, y dejó sin efecto la resolución anterior y resolvió sobre la contratación de la nueva firma Auditora, con ADICO Cía. Ltda.
7. Se suscribió el Contrato con ADICO CIA. LTDA. el 23 de junio del 2006, por un monto de 3.000,00 USD más 12% de IVA.

16.11). RENUNCIA Y CONTRATACIÓN DE CHOFER MENSAJERO

Con fecha 20 de junio del 2006, mediante MEMORANDUM # 046-2006-M-CH-ZOPCEM, presentó la renuncia el Chofer –Mensajero Sr. Carlos Quinteros. Con fecha 26 de junio del 2006, se contrató al Sr. Mario Lapo en calidad de nuevo Chofer- Mensajero, con una remuneración mensual de 300,00 USD, más los beneficios de Ley.

16.12). FINALIZACIÓN DEL CONTRATO CON BODEGUERO DE LA OBRA.

Con fecha 15 de mayo del 2006, concluyó el plazo contractual y se finiquitó el contrato con el Sr. Mario Lapo, Bodeguero de los materiales de construcción del complejo.

17.- EVENTOS DE CAPACITACIÓN.**17.1). JORNADA DE MOTIVACIÓN.-**

En evento auspiciado por la Cámara de Industrias de Tungurahua, se presentó el motivador internacional Tony Meléndez, habiendo asistido los siguientes funcionarios y profesionales de la Empresa: Arq. Luis Tomaselli, Ing. Víctor Hugo Sánchez, Lcda. Edith Armas, Sra. Maibel Guerrero, Dra. Patricia Carrera, Ing. Santiago Acurio, Sr. Daniel Mantilla, Sr. Carlos Quinteros, Sr. Mario Lapo y Sr. Luis Astudillo, el evento se realizó con fecha 8 de mayo del 2006: el monto total de la inversión alcanzó a 350.00 USD

18). EVENTOS DE CAPACITACIÓN.

Con fecha 30 de junio, participo en el Seminario "La Efectiva Secretaria Ejecutiva" la Sra. Maibel Guerrero; el monto total de la inversión alcanzó a 60,00 USD

19) VACACIONES PERSONAL

Durante éste período han tomado vacaciones, los siguientes Funcionarios:

FUNCIONARIO	PERIODO DE VACACIONES	# DIAS DE VACACIONES
Lcda. Edith Armas Contadora.	<ul style="list-style-type: none"> • El 29 de junio del 2006 • Del 2 al 15 de agosto del 2006 • Del 27 de noviembre al 04 de diciembre del 2006 	1 14 08
Sra. Maibel Guerrero Asistente de Gerencia	<ul style="list-style-type: none"> • Del 17 al 31 de agosto del 2006 • El día 29 de diciembre del 2006 	15 1
Ing. Víctor Hugo Sánchez Director Técnico	<ul style="list-style-type: none"> • Del 30 de junio al 09 de julio del 2006 • Del 26 de diciembre/06 al 4 de enero/07 	10 10
Dra. Patricia Carrera Auxiliar de Contabilidad	Del 14 al 26 de septiembre del 2006	13
Sr. Luis Astudillo Guardián	Del 11 al 24 de octubre del 2006	15
Sr. Mario Lapo Mensajero - Chofer	El 29 de diciembre del 2006	1

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En este Capítulo del presente informe nos referiremos a varios de los principales aspectos financieros, que en términos cualitativos nos permitan conocer la gestión en el campo Económico-Financiero.

Este conjunto de actividades estuvo condicionado fuertemente por:

- El entorno nacional y sectorial , especialmente en la variable demográfica de uso, ocupación y costo del suelo, que tiene características de no disponibilidad de infraestructura básica completa para zonas industriales y/o comerciales , lo que le confiere el carácter de escaso y especulativo; aspecto que a su vez generó que los procesos de adquisición de tierras en el 2.003 sean inconclusos y que recién a mediados del 2.004 arrojaron resultados positivos con la adquisición del terreno que fuera de la familia Vásconez.
- La no disponibilidad de inventarios en el 2.004 , ya que en el 2.003 se finalizó la venta de los últimos terrenos y construcciones negociables; y en el 2005 recién se contó con inventarios terminados, 13 bodegas a finales de diciembre.
- El 2.005 fue un año dedicado a la ejecución de inventarios, construcción de bodegas y que debido a los nuevos controles externos a los que ahora esta sujeta la compañía, los procesos para su contratación y realización actualmente son mas largos y burocráticos, lo que se refleja en tiempos de ejecución; y
- El 2006 se ha cosechado lo que se sembró en el 2005; se superó el objetivo de ventas que estuvo fijado en 8 bodegas, habiéndose contabilizado ventas de 9 bodegas y se han realizado la reserva de 2 bodegas adicionales, una de ellas se concretará en enero y la otra en julio del 2007

Las cifras y los detalles del movimiento económico, se los conocerá en el siguiente Capítulo, a través de los Estados Financieros.

1.- CUMPLIMIENTO DE PLANES Y PROGRAMAS.

Cabe señalar que en términos cualitativos globales, las actividades, metas y objetivos, con recursos propios de Zonas y Servicios Productivos CEM - ZOPCEM, se han cumplido en más del 100% de lo programado. La evaluación se la realiza a través del cumplimiento de acciones, planes y programas, señalados en el Plan Estratégico y desglosados en el numeral 11 de este Capítulo.

2.- ASPECTOS CONTABLES Y PRESUPUESTARIOS

2.1.- ASPECTOS CONTABLES.

LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, reunida el 23 de Marzo del 2006, conoció y aprobó los Informes Anuales de Gerencia General; Comisarios

Revisores; Auditores Externos, Balances y Estados Financieros, aprobándolos de la siguiente manera:

- En relación al Informe Anual
 - 1.- Aprobar el informe anual del Gerente General correspondiente al ejercicio económico 2005.
- En relación al Informe de Auditoría Externa
 - 1.- Acoger la recomendación del Directorio del 22 de marzo del 2006, constante en Oficio Circular # 10-2005-P-ZOPCEM, de marzo 23 del 2006 y dar por conocido el informe de Auditoría Externa sobre los estados financieros y la gestión del ejercicio 2005, presentado por la firma auditora externa Adico Cía. Ltda.; debiendo este documento ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- En relación a los Informes de Comisarios Revisores:
 - 1.- Acoger la recomendación del Directorio del 22 de marzo del 2006, constante en Oficio Circular # 011-2006-P-ZOPCEM.- 2.- Dar por conocidos y aprobados integralmente los informes presentados por los Comisarios Revisores, Econ. Bolívar Arias y Sr. CPA Fausto Galarza.
- Con relación a los Estados Financieros:
 - 1.- acoger la recomendación del Directorio del 22 de marzo del 2006, constante en oficio circular # 012-2006-P-ZOPCEM, de marzo 23 del 2006.-
 - 2.- aprobar íntegramente los estados financieros correspondientes al ejercicio económico 2005.
- Con relación a los Resultados:
 - 1.- Acoger la recomendación del Directorio del 22 de marzo del 2006, constante en oficio circular # 011-2006-P-ZOPCEM, de marzo 23 del 2006.- 2.- La Pérdida en Operaciones por 24.932,19 USD, sea absorbida por la cuenta "Reserva de Capital", conforme lo establece el Art. 7, constante en la Resolución No. 01.G.ICI.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 483, del 28 de diciembre del 2001.

2.2.- PRESENTACIÓN DE BALANCES.

Una vez que los Balances fueron aprobados por la Junta General Ordinaria del 23 de Marzo del 2006, se remitió mediante OFICIO # 094-2006-G-ZOPCEM, del 17 de Abril del 2006 los documentos exigidos por la Superintendencia de Compañías; igualmente se realizó la Declaración en la Delegación Provincial de Rentas con fecha 18 de abril del 2006.

2.3.- REAJUSTES PRESUPUESTARIOS

Los Presupuestos iniciales para el 2006 fueron aprobados en Sesión de Directorio del de Diciembre 16 del 2005 por un monto de 130.950 USD el presupuesto de operación (ingresos) y 377.955 USD el presupuesto de inversión.

El Reajuste Presupuestario Final fue analizado y aprobado en Sesión de Directorio de Diciembre 14 del 2.006, por los montos de \$144.961 para el presupuesto de operación (ingresos) y de \$508.745 para el presupuesto de inversión.

3.- CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS

(ANÁLISIS VIA PRESUPUESTO)

Se realizó la respectiva planificación y programación financiera para el 2.006, documento éste que fue aprobado por el Directorio del 16 de Diciembre del 2005 y la Reforma Presupuestaria Final el 14 de Diciembre del 2006; y, conocido (el presupuesto original) por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 23 de Marzo del 2006. Estos documentos fueron realizados con el objeto de racionalizar y optimizar el manejo financiero de la Compañía.

A continuación de este informe, Ejercicio Económico 2006 y en el documento de Liquidación Presupuestaria 2.006, se podrá determinar detalladamente a través de cifras y cuadros comparativos lo presupuestado frente a lo realizado; a continuación procederemos a señalar ciertos análisis comparativos que nos permitirán cuantificar metas alcanzadas.

3.1.- PRESUPUESTO DE OPERACIÓN

El valor presupuestado por Ingresos Operativos para el 2006 fue de 40.912,00 USD; habiéndose ejecutado la suma de 41.583.12 USD, con un incremento del 1.64 % con relación a lo previsto; debido a que se realizó la venta de la bodega # 1 y de los estacionamientos E1 y E2 al final del ejercicio, en el mes de Diciembre.

El total de Egresos Operacionales presupuestado para el 2006 ascendió a la cantidad de 105.854,00 USD, se ejecutó el valor de 100.539,59USD; es decir un 5.02 % menos por el concurrente control de gastos y por la disminución de gastos, especialmente los operativos.

La diferencia entre ingresos y egresos presupuestados originaba un déficit operativo presupuestado de 64.942,00 USD; ejecutados los presupuestos en la realidad ascendió a 58.956,47 USD, equivalente a un 9.22% en menos a lo proyectado, por las razones antes citadas.

Las depreciaciones presupuestadas fueron 13.620 USD; una vez realizados los registros ascendieron a la suma de 13.295.40 USD; determinándose una diferencia en menos del 2.38%.

El déficit de operación presupuestado tuvo una variación en menos 8.03%

3.2. PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

Si se comparan los valores presupuestados como fuentes para la inversión que ascendían a 301.580,00USD frente a lo ejecutado por 313.753.81 USD se deduce un incremento del 1.69%, debido básicamente a la reducción del déficit por "contribución a la inversión".

Los usos presupuestados para la inversión ascendían a 301.580,00 USD habiéndose ejecutado en la suma de 321.750,32USD, es decir un 6.69 % más, debido a la eficiencia en obras que generó cierto ahorros, al igual que en los rubros "mano de obra indirecta" y "Otros costos indirectos". Estos recursos fueron destinados mayoritariamente a la construcción de la segunda y tercera etapas de BODESUR.

4.- VENTA DE BODEGAS

En el 2006 se realizó la venta de ocho bodegas según el siguiente detalle

PROPIETARIOS	BODEGAS			ESTACION.		TOTAL DE LA VENTA	FORMA DE PAGO	% INTERES SOBRE SALDOS	TOTAL A PAGAR
	No. asignado	m2 de construcc.	adicional es USD	No. asignado	m2 de construcción				
Cobo Jaime Sr.	B1	167.24		E1 - E2	53.17	56,575.59	CONTADO	0	56,575.59
Frutos Fernando Sr	B2	164.40	229.64	E3 - E4	76.54	57,881.18	CREDITO 6 AÑOS	7%	68,418.64
Garcés Nancy Srta	B5	164.40		E9 - E10	68.18	56,723.58	CREDITO 6 AÑOS	7%	67,048.24
Zalamea Fredy Sr.	B6	163.98		E11 - E12	76.44	57,514.86	CONTADO	0	57,514.86
Hernández Angel Sr.	B7	167.75		E13 - E14	75.37	58,523.32	CONTADO	0	58,523.32
Holguín José Sr.	B20	161.03		E39 - E40	30.50	52,177.59	CONTADO	0	52,177.59
Mafla Diddier Sr.	B21	158.40		E41 - E42	30.00	50,891.60	CREDITO 6 AÑOS	7%	59,918.40
Larrea Carlos Sr.	B22	158.40		E43 - E44	30.00	51,325.20	CONTADO	0	51,325.20
López Angel Sr.	B23	161.04		E45 - E46	31.00	52,236.12	CREDITO 6 AÑOS	7%	61,744.28
Suman:		1,466.64	229.64		471.20	493,649.04			533,244.12

4.1.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE INVERSIONES EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

En el año 2006 se realizaron inversiones en Obras por 163.134.34 USD en la construcción de la II y III Etapas de BODESUR frente a los 427.009,15 USD realizados en el 2005, año en el cual se invirtió mayormente en la compra del terreno, en la construcción de la I Etapa y en las obras comunales de BODESUR; es decir se invirtió una cantidad menor a la del ejercicio anterior debido a las razones citadas que tienen que ver con el cronograma de ejecución del proyecto, que programó mayores inversiones al inicio del proyecto y menores al final.

5.- COMPARACIÓN ECONÓMICA DE LOS ESTADOS DE SITUACIÓN DEL 2005 Y 2006.

El total de Activos en el 2.005 fueron 1'161.058,74 USD que constituye el 100%; dentro del cual tenemos:

Activo Corriente:	98,19%
Activo no Corriente:	0,0%
Activo Fijo:	1,81%
Activo No Corriente	0,00%
Otros Activos:	0,00%

El valor de Pasivos en el 2005 fue 40.532,04 USD que lo conforman:

Pasivo Corriente:	63.92%
Pasivo no Corriente:	36,08%
Pasivo Diferido:	0,00%

El Patrimonio en el 2.005 fue 1.120.526,70 USD (100%) que incluye los valores de:

Capital Accionario	68.07%
Aporte Fut. Capitalizaciones	0.09%
Reserva Legal	15.26%
Reserva Facultativa	5.12%
Reserva CAPITAL	13.67%
Result. Acum. Ejerc. Anteriores	0.00%
Pérdida del ejercicio:	- 2.21%

El Pasivo representó el 3,49% en tanto que el Patrimonio el 96,51%.

El total de activos en el 2006 fueron de 1.181.829,97 USD que constituye el 100%; dentro del cual tenemos:

Activo Corriente:	80.11%
Activo no Corriente:	0.00%
Activo Fijo:	0.70%
Activo No Corriente	19.19%
Otros Activos:	0.00%

El valor de Pasivos en el 2006 fue de 59.796,92 que lo conforman:

Pasivo Corriente:	32.20%
Pasivo no Corriente:	28.82%
Pasivo Diferido:	38.98%

El Patrimonio en el 2006 fue de 1.122.033,05 USD que incluye los valores de:

Capital Accionario:	67.98%
Aporte Fut. Capitalizaciones	0.09%
Reserva Legal	15,24%
Reserva Facultativa	5,11%
Reserva Capital	11,43%
Result. Ejerc. Anteriores	0,00%
Utilidad del ejercicio:	0,14%

El pasivo representa el 5.06% en tanto que el Patrimonio el 94.94%

ACTIVOS

	2005	2006
Activo Corriente	98,19%	80.11%
Activo No Corriente	0.00%	0.00%
Activo Fijo	1,81%	0.70%
Activo No Corriente	0.00%	19.19%
Otros Activos	0.00%	0.00%

Comparando porcentajes en relación a los activos, se nota que el Activo Corriente ha sufrido un decremento de 16.95%, y en valores absolutos ha disminuido en 193.238,34USD debido a que por las ventas realizadas con un componente a plazos los valores se han trasladado a los activos no corrientes ; dentro de los activos corrientes el efectivo ha disminuido en un 60.97%, debido a que esos fondos se aplicaron en la construcción de las 8 bodegas y 16 estacionamientos de la Segunda y Tercera Etapas, contribuyendo a reemplazar a inventario vendido en este periodo; el inventario decreció en un 22.33%, en relación al período anterior por las ventas señaladas.

Los activos no corrientes se han incrementado a \$226.765,69, debido a la existencia de cuentas por cobrar a largo plazo.

Los activos fijos decrecieron en \$ 12.756.12 debido a la depreciación normal aplicada según Leyes Tributarias vigentes y a la venta de los vehículos.

PASIVOS:

2006	2005
\$59.796,92	\$40.532,04

Ha existido un incremento del 47.53 %, debido a que en este ejercicio apareció un pasivo diferido de \$23.310,23 que corresponde a los intereses que la empresa tiene que recaudar a largo plazo ,los cuales se convertirán en ingreso conforme se devenguen.

En tanto que el Pasivo Corriente decreció porque las retenciones en la fuente practicadas por la empresa fueron menores en el último mes.

PATRIMONIO

En relación a las cuentas patrimoniales:

- El capital se mantiene en 762.793,00 USD,
- La reserva legal se mantiene en 170.963,15USD.
- La reserva facultativa se mantiene en 57.388,32 USD
- La reserva de capital disminuyó en 24.932,19 USD, debido a la absorción de la pérdida del ejercicio 2005, conforme resolución de Junta General de Accionistas de marzo 23 del 2006.
- En el presente ejercicio existió una **utilidad a disposición de accionistas** de 1.506.35 USD, debido a que en éste año la empresa disponía de inventarios, bodegas, que fueron comercializadas.

6.-COMPARACIÓN ECONÓMICA DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS DEL 2005 Y 2006

Cuentas	2005	2006
Ventas	0.00	504.039.42
Costo de Ventas	0.00	416.227.09
Utilidad Bruta en Ventas	0.00	87.812.33
Utilidad neta en Ventas	0.00	87.812.33
Ingresos financieros	23,832.65	4.420.01
Ingresos No operac.	974.68	22.792.08
Total de Gastos	49,739,52	111.438.21
Utilidad (Perd) ejercicio	(24.932.19)	3.586.21

En el ejercicio 2005 no existieron ventas, por las razones citadas anteriormente.
En el 2006 el valor de las ventas alcanzó la suma de 504.039,42 USD cifra que se la considerará como el 100% para el siguiente análisis:

Costo de Ventas	82,58%
Utilidad Bruta en ventas	17,42%
Utilidad a diferir	0,00%
Utilidad Neta en Ventas	17,42%
Ingresos Financieros:	0,88%
Ingresos No Operacionales:	4,52%
Total de Gastos:	22,11%

Podemos concluir que el valor de las ventas ha crecido en 504.039,42 USD, al igual que la utilidad bruta que ha crecido en 87.812,33 USD; estos crecimientos se dan debido a que en el 2005, se retomó el ritmo de ventas de ejercicios anteriores.

El rubro "Ingresos financieros", decrece en 19.412,64 USD debido a que en el presente ejercicio decrecieron los ingresos por intereses en ahorros, debido a que los recursos antes destinados a inversiones en bancos, en el presente ejercicio se utilizaron en la construcción de las II y III etapas de "BODESUR" y a que la mayoría de las ventas fueron realizadas al final del ejercicio económico.

Los ingresos no operacionales aumentaron en 21.817,40 USD debido a la venta de activos fijos altamente depreciados, a la venta de libros.

La cuenta "Total de Gastos" creció en 61.698,69 USD, debido a que la asignación de costos (continuo en base al sistema de costeo ABC implementado por la empresa) al "BOLSON DE COSTOS": "Gastos Administrativos" aumentó en el ejercicio, debido a que en el 2006 se asignó el 50% de los gastos a éste bolsón, mientras que en el 2005, fue el 30%; en el 2005 debido a la no existencia de ventas existieron apenas como gastos de mercadeo y ventas 7.869,98 USD, mientras que en el 2006 existieron 41.031,23USD cargados al bolsón de "Gastos de Mercadeo y Ventas". Correspondientemente el año 2005, por ser un ejercicio mayormente dedicado a la ejecución de obras, el bolsón "Costos de Inversión" asimiló un 70%, frente al 30% cargado en el 2006; que serán posteriormente recuperados vía precio de venta; los gastos administrativos, cubren y reflejan actividades operativas de la Empresa, que soportan la existencia de la Organización y que tienen relación directa con la gestión en extremo complicada de una Organización de Economía Mixta, debido al nuevo marco legal.

Debe considerarse además que la inflación del periodo según cifras oficiales supero el 4.20%.

Una vez retomado el ritmo de ventas, se obtuvieron utilidades contables por 3.586,21 USD, que equivalen al 0.71% de las ventas; utilidad que si bien es baja, es un resultado positivo que se ha logrado a pesar de ser un año extremadamente inestable en lo político, económico y social, debido a eventos externos con marcada influencia en la actividad inmobiliaria, tales como: dos vueltas electorales, erupción del Tungurahua, campeonato Mundial de Fútbol

7.- RAZONES FINANCIERAS

	RAZONES 2005	2005\2006	RAZONES 2006
LIQUIDEZ			
razon corriente ac/pc	44.00	11.75	49.17
p. acido ac-inv/pc	9.16	39.26	12.76
RENTABILIDAD			
margen neto un/vent	0.00%		0.71%
retor. s act. UN/A	-2.15%	(114.13)	0.30%
retor. s inv. UN/C	-2.23%	(114.36)	0.32%
APALANCAMIENTO			
deuda/activo	3.49%	44.94	5.06%
deuda/capital	3.62%	47.33	5.33%
capital/activo	96.51%	(1.63)	94.94%
activo/capital	103.62%	1.65	105.33%
EFICIENCIA			
periodo cobro:			98
INVENT. ROTACION			
costo ventas/inv. final			0.77
inv final/ventas			1.07
ROTACION DE ACTIVOS:			
V/A	-	-	0.43

8.- ANÁLISIS DE RAZONES Y OTROS INDICADORES FINANCIEROS

8.1.- LIQUIDEZ.- Se observa que la Compañía tiene una excelente liquidez, con un índice de 49.17, con un incremento porcentual de 11.75% frente al 2005, debido al decremento del pasivo corriente; el índice de la prueba ácida: 12.76 con una mejoría de 39.26%, dándonos solvencia y solidez, para responder a compromisos adquiridos anteriormente y a solventar eventualidades que se podrán presentar en 2.007.

8.2.- APALANCAMIENTO.- Podemos analizar que apenas el 5.06% de los activos están financiados con "obligaciones". El porcentaje de las obligaciones sobre el Capital de la Compañía es apenas el 5.33%. El 94.94% de los activos están financiados con capital propio. Esto nos da la pauta de que la Empresa tiene una gran capacidad de endeudamiento y goza de una buena posición (salud) financiera; la situación frente al año anterior ha variado levemente en base a estos indicadores, aumentando el apalancamiento en un 1.57% frente a los activos.

8.3.- RENTABILIDAD.- El RSI en el presente ejercicio es positivo: 0.32, equivalente a \$ 3.586.21; indicador bajo el promedio de una rentabilidad esperada para una empresa inmobiliaria normal, mas si consideramos que ZOP-CEM es una empresa que promueve el desarrollo industrial y comercial de la zona, al haber cumplido sus objetivos anuales y además al haber cubierto sus costos, su

desempeño se ha enmarcado dentro de parámetros esperados para este tipo de organizaciones.

8.4.- EFICIENCIA.- El periodo de cobro en el 2.006 ha sido de 98 días, periodo adecuado si se considera que la política de ventas establece ventas a crédito con plazos de hasta seis años

En síntesis se puede señalar que la situación financiera de la empresa es estable, solvente y libre de endeudamiento comprometedor.

9.- EVOLUCIÓN FINANCIERA DEL 2.000 AL 2.006

Se toma éste período en virtud de que desde el año 2000, la economía ecuatoriana fue dolarizada, por lo que la unidad monetaria fue la misma lo que brinda coherencia al análisis.

Con el objeto de obtener una visión retrospectiva de la evolución de la Empresa realizaremos un breve análisis financiero, que será ampliado en la Junta General de Accionistas; podemos ver a través del cuadro comparativo de Balances de Situación y de Resultados. En los últimos siete años la tendencia de **los activos** ha sido constante, manteniéndose en niveles similares con ligeras variaciones tanto a la baja (2.002, 2.004 y 2005), cuanto hacia arriba (2.001, 2.003 y 2.006) iniciando en 960.757,38 USD y finalizando en 1'181.829,97 USD; el **activo corriente** inicia el período con 630.776.11 USD y finaliza con 946.748.87 USD con una tendencia ascendente hasta el 2.003, periodo en el cual inicia un descenso hasta el final del ciclo; en cuanto **al pasivo** la tendencia ha sido decremental hacia la baja, al inicio del período de 148.167,24 USD y finalizando en 59.796.92 USD, con un año atípico en cuanto a pasivos en el 2004; en cuanto **al Patrimonio**, el incremento ha sido constante y la tendencia incremental, salvo una pequeña disminución en el 2.004 y en el 2005, iniciándose el periodo con 812.590,14USD y finalizando en 1'122.033,05 USD; es decir en los últimos siete años **la tendencia del período** de la situación de la Compañía ha sido estable.

En cuanto a los resultados, vemos que tanto las ventas, cuanto la utilidad bruta, la utilidad neta y otros ingresos han mantenido una tendencia incremental y han mejorado notablemente al inicio de la serie, con una tendencia decreciente al final, inclusive con pérdidas al final del periodo en los años 2.004 y 2.005 debido al agotamiento del inventario, retomando una recuperación en cuanto a resultados en el 2.006.

Se considera que debido a las perspectivas existentes y al nuevo proyecto BODESUR, ejecutado en su tres primeras Etapas y en sus Áreas Comunes, la situación general de la empresa es estable.

10. VARIACIÓN DE CUENTAS

En el 2006 las variaciones en las Cuentas se dan fundamentalmente por:

En cuentas por cobrar comerciales, Neto.

- El saldo de cuentas a cobrar corresponde a facturas emitidas el 14 de julio del 2003, por mantenimiento de la Urbanización del Parque Industrial Ambato, durante

el período de enero a junio 20 del 2003, de los siguientes usuarios: I.A.S.A., Sr. Gilberto Pico (L 3-D), Sr. Héctor Zúñiga (L 4-D).

- Se registra los valores a recaudarse en el año 2007, de las ventas efectuadas al contado hasta 24 meses plazo para pagar sin intereses, previa la suscripción de los correspondientes pagarés; conforme resoluciones de Directorio del 14 de diciembre del 2006.
- Constituyen los valores a cobrar en el 2007, de los clientes que adquirieron sus bodegas y estacionamientos, mediante la política de ventas a plazos hasta seis años, con un interés sobre saldos del 7% anual, y que están hipotecados a favor de Zonas y Servicios Productivos C.E.M., conforme resolución de Directorio 012-2006 del 10 de febrero del 2006 que aprueba el plan de promoción, publicidad y ventas

Otras cuentas por cobrar.

- Corresponde al valor a restituir por parte de Aseguradora del Sur. C.A. por exclusión de los dos vehículos vendidos, que fueron de propiedad del ZOPCEM, hasta el 15 de diciembre del 2006

Inventarios

- Conforme Escrituras celebradas el 16 de agosto del 2005, y aclaratoria del 08 de noviembre del 2004; en la Notaria Séptima del cantón Ambato, ante el Dr. Rodrigo Naranjo Garcés, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto del 2004 y 17 de noviembre del 2004, bajo los números 4581-4582; se adquirió un predio, ubicado en la parroquia Huachi Chico, al 31 de diciembre del 2005, registra el saldo de terreno que se encuentra en proceso de construcción, debido a que contablemente se liquidó tres de las cuatro etapas en las que se tienen previsto ejecutar la construcción del Proyecto "Bodesur-Bodegas Multifuncionales".
- Durante el año 2006 se ha realizado la liquidación contable de la segunda y tercera etapas de la construcción de Bodesur, que conforman 8 bodegas cada una con dos estacionamientos; en base a los costos incurridos en el terreno y en proyecto general distribuidos para los metros cuadrados establecidos a comercializarse del Complejo, más los costos efectuados para la construcción de cada etapa y la contribución prevista para cubrir obras a realizarse en el proyecto general y por costos de mercadeo, según Memorando No.579-2005-DT-ZOPCEM del 30 de diciembre del 2005 y resolución de Directorio del 10 de Febrero del 2006, ratificado en el Directorio del 21 de junio de eses mismo año.
- Conforman los costos de obras del proyecto general pendiente de distribución a la etapa aún no construida.

Impuestos a Aportes anticipados

- El 29 de noviembre del 2006, se presentó ante el Servicio de Rentas Internas mediante trámite No. 118012006010144 el Reclamo por pago indebido por 1.262, 54 USD correspondiente a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicadas a Zonas y Servicios Productivos C.E.M. durante el ejercicio 2005.
- Conforme Oficio 012294-DF de la Contraloría General del Estado, del 13 de marzo del 2006, se indica que una vez efectuada las proyecciones para el año 2006, se deben depositar 41.32 USD por los meses de enero a marzo y desde abril a

diciembre el valor de 13.77 USD mensuales, ascendiendo el aporte de 165.25 USD, el pago se realizó el 11 de abril del 2006, mediante depósito en la Cuenta de la Contraloría General del Estado en el Banco del Pichincha No.32452556-04, por 165.25 USD; y la diferencia de 55.91 USD corresponde al saldo a favor del ZOPCEM conforme "Verificación de aportes del cinco por mil año 2005" realizada el 22 de junio del 2006, por la Dra. Teresa Guevara, funcionaria de Contraloría.

Crédito Obras de Infraestructura

- Constituye los créditos por obras de infraestructura que registran las obras que restan efectuarse tanto del proyecto general, cuanto los correspondientes a la campaña publicitaria del 2006, que influyen en el costo de las bodegas y estacionamientos de la primera etapa liquidados contablemente.

Gastos pagados por anticipado

- En virtud de la comercialización de los dos vehículos de propiedad de Zonas y Servicios Productivos C.E.M., mediante venta autorizada conforme resolución de Directorio de Diciembre 14 del 2006, se excluyen del seguro dichos carros, quedando únicamente amparado en la Póliza Vh-700364 de Aseguradora del Sur C.A. la motocicleta.

Anticipo de Clientes recibido

- Valor depositado por el Cliente conforme Contrato de Reserva suscrito en Diciembre 13 del 2006 de la Bodega 25 y Estacionamientos E49 y E50; previsto su cancelación total en julio del 2007, vía leasing.

Pasivos Acumulados

- Conforme a lo establecido en informe de asesoría jurídica en respuesta a Oficio No. 96-2005-G-ZOPCEM del 5 de abril del 2005 y Oficio de SENRES-JUR-2005-07010 del 30 de marzo del 2005, se manifiesta que una vez que se ha profundizado en el estudio tanto de la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y su aplicación en el ZOPCEM se determina que los trabajadores de Zonas y Servicios Productivos CEM. pertenecen al sector privado y por tanto están regulados por el Código de Trabajo; y no se sujetan a las disposiciones de la LOSCCA; en tanto que la empresa ZOPCEM si se encuentra dentro del ámbito de la Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa.
- Según resolución de SENRES-2005-0033 publicada en el Registro Oficial No. 81 del 15 de agosto del 2005, se ha procedido a incorporar en la escala de remuneraciones mensuales unificadas del nivel jerárquico superior, en el grado 1, al Gerente General de la Compañía ZOPCEM.

Crédito Obras de Infraestructura

- Constituye los créditos por obras de infraestructura que registran las obras que restan efectuarse tanto del proyecto general, que influyen en el costo de las bodegas y estacionamientos de la segunda y tercera etapas liquidados contablemente

Pasivos No Corrientes

- Las provisiones efectuadas al 31 de diciembre del 2006, mediante cálculo actuarial para los cuatro trabajadores que han laborado en el ZOPCEM más de diez años, lo realizó el Actuario Edgar Santamaría, y se consideró la alternativa seleccionada por la Administración.
- En la actualización anual del Estudio realizado por el Actuario Edgar Santamaría, para la Provisión por Desahucio, conforme informe actuarial al 31 de diciembre del 2006, y se consideró la alternativa seleccionada por la Administración.

Capital Social

- Corresponde a 762.793 acciones de un dólar cada una, de acuerdo a la Escritura de Aumento de Capital que se encuentra inscrita bajo el No. 437 del Registro Mercantil, del Libro de Repertorio No. 3723, del 30 de septiembre del 2005.

Reservas

- La Pérdida del Ejercicio 2005, por 24.932.19 USD, conforme resolución de la Junta General de Accionistas, del 23 de marzo del 2006; fue absorbida por la cuenta Reserva de Capital, conforme lo establecido por la Superintendencia de Compañías publicada en Registro Oficial No. 483 del 28 de diciembre del 2001.

Utilidad Neta del Ejercicio

- Las operaciones de la Compañía del período económico comprendido entre el 01 de enero a 31 de diciembre del 2006, arrojan una utilidad a disposición de accionistas de: 1.506.35 USD

Ingresos

- Durante el año 2006 contablemente se registró la venta de 9 bodegas y 18 estacionamientos, de las cuales las 8 fueron escrituradas e inscritas en el registro de la propiedad, quedando 1 en trámite habiéndose suscrito la debida Minuta de Compra Venta.
- Se emiten a partir de Noviembre del 2006 las facturas para la recaudación mensual de alcúotas, conforme lo establecido al Reglamento Interno de Copropiedad del conjunto de propiedad horizontal denominado "Complejo de Facilidades Comerciales" o "CFC", que fue aprobado por el Ilustre Municipio de Ambato con fecha 18 de julio del 2005 y a la Resolución de la Asamblea de Condominios efectuada el 30 de octubre del 2006, siendo elegido en calidad del administrador del Complejo, a la Empresa Zonas y Servicios Productivos C.E.M.

PLANIFICACIÓN EJERCICIO 2.006

a) EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y DE LAS ACCIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESTRATÉGICO 2.004-2.008

Una vez formulado el Cuarto Plan Estratégico para el período correspondiente entre el 2004 y 2008, se establecieron los objetivos estratégicos, los objetivos anuales y las acciones para cumplir los objetivos anuales, en el Capítulo VIII – Operacionalización de la Estrategia, del citado Plan se encuentran los objetivos anuales para el 2006; de éstos se han cumplido los siguientes:

- Precautelar integridad de predios de ZOPCEM:, 2.006
- Construir y desarrollar II etapa BODESUR 2.006
- Proteger integridad de bodegas II etapa BODESUR.-2.006
- Vender 9 bodegas frente a 8 proyectadas para el 2.006
- Optimizar sistemas de seguridad y mantenimiento BODESUR.- 2006
- Actualizar marco legal interno de la Empresa 2.005
- Adquirir insumos para construcción etapas BODESUR: 2.006.
- Diseñar Instructivos operacionales para el condominio: 2.006

Además se han cumplido adelantadamente ciertos objetivos para el 2007, tales como:

- Inicio de la construcción de la III etapa
- Adquisición de insumos para la construcción de la III etapa
- Proteger integridad de bodegas III etapa BODESUR.-2.006
- Concretar negociación de dos bodegas a efectivizarse en el 2.007

A continuación señalaremos las acciones del Plan ejecutado durante el 2004 y 2005:

LOGÍSTICA INTERNA

- Iniciación y contactos, para prospección de áreas para futuros desarrollos
- Análisis inicial de áreas para nuevos proyectos
- Concursos públicos para adquisición de terrenos
- Cuidado y mantenimiento de tierra en bruto e insumos para construcción

OPERACIÓN

- Diseño Anteproyecto BODESUR
- Diseño Proyecto BODESUR
- Aprobaciones IMA; EMAPA EEASA, ANDINATEL, BOMBEROS.
- Obtención de líneas de fábrica de BODESUR en el IMA
- Adquisición de: equipos de computación, equipos audiovisuales, etc.
- Construcción de primera, segunda y tercera etapas de BODESUR
- Estudios del PLAN DE NEGOCIOS de BODESUR
- Control concurrente de costos de construcción

- Diseño y construcción de áreas comunales BODESUR
- Aprobación de Complejo en Empresa Eléctrica, ANDINATEL
- Diseño y aprobación de reglamentos de Propiedad Horizontal y condóminos
- Diseño de instructivos operacionales del condominio

LOGÍSTICA EXTERNA

- Control sistematizado de inventario de bodegas de BODESUR

MERCADOTECNIA Y VENTAS

- Implementación y desarrollo del nuevo producto: locales multifuncionales - BODESUR
- Formulación Plan de Mercadeo para BODESUR
- Diseño de folleto promocional, hoja técnica, carpeta y póster del complejo BODESUR
- Contratación Consultor de Mercadeo
- Realización nuevo plan de promoción y ventas
- Publicidad agresiva y demostrativa
- Promoción del nuevo Complejo Bodesur
- Reforzar posicionamiento de "marca" del ZOPCEM
- Propiciamiento de reportajes y atención informativa de los Medios
- Venta de bodegas de I y II etapas Bodesur
- Elaboración página Web

SERVICIOS

- Actualización de base de datos, para una red de técnicos en reparación y mantenimiento de infraestructura y servicios empresariales.
- Operación, mantenimiento y administración de áreas y servicios comunales, hasta la entrega a condóminos
- Inclusión de cláusulas sobre mantenimiento, servicios, y áreas comunales y tasa en contratos de compra - venta
- Control permanente de calidad y eficacia de servicios y áreas comunales
- Suscripción de contrato de vigilancia privada

INFRAESTRUCTURA GERENCIAL – FINANCIERA - GENERAL; GESTIÓN INFORMACIÓN GERENCIAL.

- Generar información financiera y contable oportunamente.
- Mantener perfil técnico del Directorio.
- Manejo eficiente de tesorería
- Se mantuvieron controles internos y gerenciales; control concurrente de activos.
- Se optimizó el sistema de planificación de la Compañía (Nuevo plan estratégico 2.004-2.008).
- Se continuó con política de capitalización de la Empresa.
- Reforma Estatutos: objetos social y nombre de la Compañía.
- Revisión y adaptación reglamentos internos y de políticas funcionales
- Inversiones dirigidas a proyectos pequeños/ rentables
- Implementación y acatamiento Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa

- Trámites para Clasificación y homologación de puestos
- Rediseño de sistema de costeo ABC
- Continuación de sistema periódico de informes
- Mantener sistema de planificación
- Construcción Sede Corporativa

ABASTECIMIENTO

- Ampliación de base de datos para red de consultores / asesores.
- Actualización de base de datos de funcionarios y técnicos con poder en toma de decisiones sobre prestación de servicios en ANDINATEL, EEASA, EMAPA, etc.
- Ampliación de base datos de proveedores de materiales, bienes y servicios.
- Adquisición de terreno para BODESUR
- Procesos de subcontratación y tercerización para estudios obras de BODESUR
- Actualización directorio de contratistas y consultores de obras de construcción/urbanización especializados
- Procesos de subcontratación y tercerización para obras BODESUR

DESARROLLO DE TECNOLOGÍA

- Actualización del Plan de mantenimiento de equipos y de infraestructura.
- Establecimiento de acciones temporales para prevenir pérdida de información en caso de robo o destrucción de hardware.
- Continuar generando información oportuna
- Diseño de proyectos para BODESUR
 - Urbano Arquitectónicos
 - Hídrico- Sanitarios
 - Redes eléctricas y de iluminación
 - Redes telefónicas
- Reformulación Plan de Negocios para BODESUR 2.005
- Elaboración de términos de referencia para contratación de estudios y obras no ejecutadas por administración directa
- Actualización plan de mantenimiento de equipos / infraestructura
- Diseño de sistemas operativos para los servicios

ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS

- Evitar rotación de personal.
- Evaluación constante de requerimientos de personal.
- Continuar con la práctica del "empowerment".
- Capacitación puntual del personal
- Incentivar personal con capacitación
- Actualización Contadora y Asistente de gerencia

b) RECOMENDACIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.007.

Este tipo de planes (estratégicos) son dinámicos y deben ser evaluados periódicamente; en virtud de que han cambiado varias condicionantes y determinantes y una vez que se

han ejecutado un buen número de acciones, planes y proyectos estratégicos propuestos y viables para el período 2004 -2008 y de que sus objetivos se han alcanzado parcialmente, se ha hecho necesario realizar un nuevo ajuste (2007) al Plan Estratégico; por lo que adjunto a este informe se remite el citado ajuste al plan y en su Capítulo VIII, se resumen en diferentes cuadros los objetivos anuales y las ACCIONES NECESARIAS A TOMARSE, una serie de políticas y programas a ejecutarse en el corto y mediano plazo, que dictaminarán las directrices de la Compañía, para el período 2.007 y subsiguientes. Este ajuste al plan deberá ser conocido y tratado por la Junta General de Accionistas.

c) PLANIFICACIÓN ECONÓMICA PARA EL 2.007

Continuando con los lineamientos administrativos enmarcados en la alta responsabilidad que esta Empresa debe merecer hemos realizado la respectiva planificación y programación para el Ejercicio 2.007, a través del establecimiento de planes y proyectos con sus metas y objetivos, debidamente respaldados por la programación presupuestaria anual y mensual, que se encuentran contenidos en los cuadros anexos al presente.

El Presupuesto inicial de inversión para el 2007 es de \$ 508.745,00 USD; incluyéndose estudios, rubros de construcción de la IV etapa de BODESUR; y, el Presupuesto de Operación (ingresos) es de \$ 144.961,00.USD. Fueron conocidos y aprobados por el Directorio en su sesión de Diciembre 14 del 2006.

Para el 2007, con el propósito de alcanzar los objetivos en cuanto a ventas de bodegas, la Administración en conjunto, Gerente General y Directorio tienen programado realizar acciones de mercadeo tales como, agresivas campañas promocionales y publicitarias del Complejo BODESUR.

Sin embargo de que en el entorno ecuatoriano, ha existido una estabilidad macroeconómica, problemas en la microeconomía, inestabilidad política, inestabilidad en el marco jurídico relacionado a la empresa, serios déficit sociales y una alta emigración; que la plataforma local de negocios continúa siendo deficitaria, que el sector en el cual se encuentra ubicada nuestra empresa, tiene características de una alta intensidad competitiva, y una tendencia a la baja rentabilidad para las empresas formales, el nivel de desempeño alcanzado, ha sido aceptable, en lo relacionado a la ejecución de obras, fundamentalmente debido al decidido aporte de todos los niveles organizacionales, continuando el observar como políticas básicas : el honesto y racional manejo de los recursos, respeto irrestricto de Leyes, Estatutos y Reglamentos que rigen la vida de nuestra Organización y a que las decisiones administrativas han sido tomadas al amparo de valores cristianos que son los regidores de las mismas.

Atentamente.


Luis Tomaselli S.
GERENTE GENERAL

ZONAS Y SERVICIOS PRODUCTIVOS C.E.M. - ZOPCEM



16 ABR. 2007