

INFORME DE GERENCIA

Mediante el presente informo sobre las actividades desarrolladas por esta gerencia, para el desarrollo socio – económico de la Compañía de Economía Mixta Mercado de los Andes Cotacachi Jatuk Cem.

ANTECEDENTES

La compañía de Economía Mixta Mercado de los Andes siendo una compañía de servicio a la ciudadanía, a clientes propios y extraños es menester de la gerencia preocuparse de brindar una excelente administración ligada al mejoramiento del buen vivir de los señores comerciantes y del cuidado de las instalaciones de la compañía entre otras actividades más es así como al inicio de mis actividades del año 2011, es preciso indicar que fue un año conflictivo, con los trabajadores, algunos de los señores accionistas que anteriormente estuvieron mal acostumbrados, y fomentar la indisciplina, la irresponsabilidad, el desorden etc. Inclusive, no había ese apoyo, por parte de los miembros del directorio del sector privado de ese entonces, inclusive las mismas reuniones de directorio no se podía trabajar, ya que el desarrollo de las mismas eran constantes desacuerdos, y muy difícilmente se podía llegar a acuerdos o consensos en beneficio del mercado.

ASPECTO LEGAL

Como un aspecto positivo, quiero dar a conocer a los señores accionistas que la oferta y demanda de las acciones en la compañía han crecido, toda vez que se han podido negociar varios títulos de acciones a costos muy por encima de los adquiridos en su inicio de la constitución de la Compañía. Los mismos que se han legalizado en la superintendencia e inscrito en libro de acciones de la compañía.

Lo negativo en aspecto legal en año 2011, como exprese anteriormente el abuso de confianza y la falta de lealtad por parte de un trabajador de seguridad, y de un señor accionista, intentando conspirar en contra del gerente de la compañía con comentarios dañinos y tratando de dañar la buena imagen y el respeto del administrador.

En cuanto al aspecto físico de la Compañía, se encontraba la infraestructura del mercado en muy malas condiciones, como por ejemplo descuidadas la pintura, ya que durante la administración anterior no se había hecho mantenimiento de la pintura ni de paredes, ni de estructura metálica, por lo que decidí reunirme con los señores accionistas e invitarles a participar en mingas por sectores para no paralizar las actividades de todo el mercado. Se solicitó cuotas económicas y aportes de mano de obra de todos y cada uno de ellos, tanto para realizar la limpieza profunda de sus locales como para la renovación de la pintura de paredes. De esta manera hubo el aporte económico por parte de los accionistas y con fondos propios de la Compañía.

En el patio de comidas se cambió la imagen a través de la pintura con colores llamativos a los 18 locales y la infraestructura en la que se recibe a los comensales, además se puso mayor énfasis en la salubridad y atención al cliente. En este sector se ha logrado disminuir la presencia de personas indigentes y perros callejeros que afectaban a la buena imagen del sector, esto se ha alcanzado con las constantes charlas de concientización por parte de la administración a los accionistas y arrendatarios de la compañía.

Todo esto se ha logrado por la excelente relación y comunicación de la nueva administración en base a constantes reuniones, mingas, diálogos con el fin de satisfacer necesidades que no fueron atendidas en años anteriores.

ACCIONISTAS Y ARRENDATARIOS

La actitud de los más de trescientos comerciantes entre accionistas y arrendatarios cuando recibí la Compañía era de personas desmotivadas, poco colaboradoras, descomedidas y llenos de comentarios dañinos y hasta cierto punto incriminadores, generando todo esto pésimas relaciones interpersonales.

Todos estos inconvenientes de carácter personal se han logrado superar paulatinamente, por medio de reuniones personalizadas y buscar la mejor solución con excelentes resultados en su gran mayoría.

Persiste un número muy reducido de accionistas que no tienen la voluntad de cambiar la mala actitud que va desde insultos con términos demasiado descomedidos, injurias calumniosas, amenazas de agresiones físicas y hasta amenazas de muerte a la autoridad de la Compañía, intentando tachar la gestión hasta ahora realizada, sin darse cuenta que lo único que podrían hacer es dañar la imagen muy bien ganada del Mercado y disminuir el ingreso de consumidores. Parte de este comportamiento se ha dado por exigir que se cumpla con el estatuto y reglamento.

Accionistas que buscaban únicamente el beneficio personal, más no el progreso en general de la Compañía.

EMPLEADOS Y TRABAJADORES

Es el caso que en el 2 de febrero, el gerente de la compañía fue demandado por un trabajador de seguridad de ese entonces.

Y en la audiencia que se llevó a cabo el viernes 16 de febrero del 2011, se demostró una vez más ante las instancias legales que la gestión en mi administración ha sido la más adecuada por eso el respaldo multitudinario de la gran mayoría de los accionistas a esta audiencia.

Por recomendación de la Sra. Comisaria y la firma auditora se contrató una Recaudadora para que exista una segregación adecuada de funciones y no

atrasar las funciones del Sr. Contador, y dejar de pagar un bono remunerativo de 80 dólares que recibía mes a mes el señor contador en compensación que está colaborando con la recaudación de alcuotas cantidad que fue aprobado por el señor alcalde según informe del señor contador pero no existió un documento que demuestre lo dicho por el contador, como también la asistencia al curso de las NIFF que fue costado el 50% por la compañía con valor de 300 dólares ,pero también ha existido una negativa por parte del señor contador en capacitarle a la señorita recaudadora, referente al manejo del sistema contable aduciendo que las claves debe manejar una sola persona, razón ilógica porque se pueden crear claves y poner acceso de acuerdo al módulo que se vaya a utilizar. Ya que era necesario que se capacite a otra persona dentro de la Compañía, por alguna razón de fuerza mayor, como calamidad o enfermedad tendría que ausentarse el contador y quien le reemplazaría tendría que saber el manejo del sistema contable

Preocupado por esta situación me comuniqué con el Ing. Ayala, dueño del sistema solicitándole que me instale en el nuevo equipo de computación de gerencia el sistema contable con el fin de que me capacite en el manejo del mismo.

CARTERA

En el aspecto económico se ha logrado bajar el alto índice de cartera vencida que adeudaban los señores accionistas y arrendatarios,

La gestión realizada por la administración para la recuperación de la cartera vencida ha sido la del dialogo y la constante comunicación de persona a persona, concientizándoles de que la Compañía necesita liquidez para poder revertir en obras para su propio bienestar, ya que de lo contrario tendría que recurrir a lo que estipula el reglamento, donde expresa claramente que de no pagar sus haberes tendrán que ser suspendidos sus locales y esto conllevaría a afectar su economía, esta gestión nos ha dado buen resultado.

ARRIENDOS

Durante este año de mi gestión he logrado mejorar los ingresos económicos de la Compañía, por medio del arrendamiento de locales que se encontraban desocupados, tanto ocasionales como permanentes, es así que hemos tenido una gran demanda de interesados en arrendar espacios en el patio de las ferias dominicales (patio artesanal), tomando la decisión en algunos casos de negarles por la falta de espacio físico, todo esto ha sido gracias a la buena

gestión que se ha demostrado día a día con todos los señores comerciantes propios y extraños.

Inclusive se ha logrado arrendar más locales en el área de verduras y alimentos preparados

ORGANIZACIÓN

La Administración ha invitado a constantes reuniones de todos los accionistas principalmente los señores comerciantes del patio de comidas para poder motivar concientizarles sobre diferentes temas entre ellos la higiene presentación calidad y calidez en el servicio y atención al cliente, y así de esta Forma poder captar las necesidades, problemas y sugerencias de cada sector para poder ser atendidas con mayor agilidad y ser solucionadas.

Esta modalidad de organización surgió con el fin de optimizar tiempo y logística operacional.

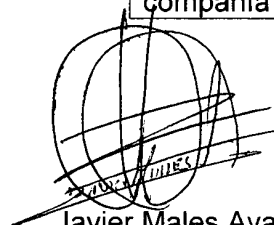
OBJETIVOS CUMPLIDOS EJERCICIO ECONÓMICO 2011 HASTA EL 31 DE MAYO 2012

DETALLE	CUMPLIDA	EN PROCESO	PENDIENTE
1. ASPECTO LEGAL			
1.1 Contratación de nueva firma auditora	X		
1.2 Contratación de nuevo Comisario de la compañía	X		
1.3 Nombramiento de Nuevos Miembros de Directorio	X		
1.4 Contratación de nuevo contador para la compañía	X		
1.5 Cumplimiento de resoluciones de directorio	X		
1.6 Cumplimiento de resoluciones de	X		

junta general de accionistas			
1.7 Gestión para captar nuevos ingresos económicos para la compañía	X		
1.8 Implementación y aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), para un mejor desarrollo contable, tributario y financiero de "JATUK CEM"	X		
1.9 Organización y coordinación del desarrollo socioeconómico de "JATUK CEM"	X		
1.10 Cumplimiento de disposiciones legales de las normas estatutarias, referente a la estructura organizacional.	X		
1.11 Peritaje del revaluó de los bienes inmuebles de la compañía	X		
2. ASPECTO LABORAL			
2.1 Renovación de personal en área de seguridad	X		
2.2 Capacitación y motivación a personal de mantenimiento	X		
2.3 Capacitación y motivación a personal de administración	X		
2.4 Elaboración y aprobación	X		

aplicación de reglamento interno de trabajadores			
3. ASPECTO SOCIAL			
3.1 Mejoramiento en la convivencia de los accionistas y comerciantes en general de la compañía		X	
3.2 Aplicación del reglamento interno del control para accionistas y comerciantes de la compañía	X	X	
3.3 Implementación de guardería infantil dentro de las instalaciones de la compañía	X		
4. ASPECTO ESTRUCTURAL			
4.1 Adecentamiento de piso de 1248 m2 aporte de la materia prima 100% GAD de Cotacachi y mano de obra compartida 50% compañía y 50% GAD	X		
4.2 Ampliación de bodegas para los comerciantes 100% aporte del GAD	X		
4.3 Ampliación y mejoramiento de la terminal terrestre de la compañía, 100% aporte del GAD		X	
4.4 Ampliación y cubierta del techo			X

en el sector Patio de Comidas, 100% aporte del GAD			
4.5 Mejoramiento de baterías sanitarias en las instalaciones de la compañía	X		
4.6 Se habilitado nuevos locales comerciales para arriendo	X		
5. SEGURIDAD			
5.1 Implementación de 18 cámaras de video, vigilancia y seguridad para un mejor control en todas las áreas, 100% aporte del GAD	X		
5.2 Contratación de compañía de seguridad para el monitoreo de alarmas	X		
5.3 Adquisición de implementos de seguridad para personal de guardiana de la compañía	X		


Javier Males Ayala
 GERENTE GENERAL
 MERCADO DE LOS ANDES
 COTACACHI JATUK CEM

