

MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI JATUK CEM

La nueva forma de hacer mercado

152124

COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI JATUK CEM

INFORME DE GERENCIA – EJERCICIO ECONÓMICO 2005

1.- CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO.

a) Consolidar el Modelo de Gestión establecido.

- Actividades Administrativas:

- Implementación Normativa, derechos y deberes por el usufructuario de locales.
- Reforma al Reglamento Interno.
- Mejoramiento de locales del sector bazar.
- Acuerdo para la comercialización de productos comunes (sector comidas, granos, verduras y frutas).
- Coordinación y multifuncionalidad del personal que labora en Jatuk para operar 11 horas diarias los 365 días del año.

- Actividades de control y prevención.

- Trabajo interinstitucional coordinado para control de salubridad.
- Trabajo interinstitucional coordinado para control de precios.
- Trabajo interinstitucional coordinado para control de peso.
- Equipamiento con equipos frigoríficos en el sector carnes.

- Actividades comerciales.

- Realización de ferias de temporada, Semana Santa, Día de la Madre, Difuntos.
- Adecuación de espacios para arrendatarios.
- Incremento de áreas de arrendamiento en el Terminal y locales externos.
- Implementación de áreas de bodega.
- Señalética Interna de las instalaciones.
- Realización de un Estudio para determinar la problemática del sector abastos.

- Inversiones

- Readecuaciones en el Sector Alimentos Preparados.
- Mejoramiento en la visibilidad interna de los módulos 1,2,3.
- Construcción de Caseta Policial.
- Equipamiento de oficinas.
- Compra de equipo de mantenimiento.

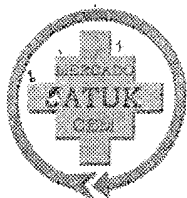
Para realizar todas estas actividades se han requerido:

72 REUNIONES CON LOS DIFERENTES SECTORES DE USUFRUCTUARIOS
22 REUNIONES INTERINSTITUCIONALES.
10 REUNIONES DE COMISIÓN ESPECIAL
4 DIRECTORIOS
2 JUNTAS DE ACCIONISTAS

2.- CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO Y JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS.

Directorios.- Se han realizado cuatro ordinarios y un extraordinario, de donde se obtienen 25 resoluciones.

No. AÑO	RESOLUCIONES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PRO	
2005					
01.30.03.05	Se aprueba el Presupuesto para el año 2005 con resultado negativo del Ejercicio Económico, dado que la Compañía se encuentra en sus inicios y debido al gasto de depreciación del edificio que es muy elevado.	X			CUMPLIDA
02.30.03.05	Se resuelve que quienes hasta el 30 de abril de 2005 no hayan cancelado la totalidad del saldo pendiente por acciones, se les cobrará el valor de la alícuota administrativa con beneficio de ser accionistas, solamente sobre el valor cancelado; mientras que por el valor impago se aplicará el cobro como arrendatarios, es decir a USD. 4,00 por metro cuadrado mensualmente.	X			CUMPLIDA
04.30.03.05	Se resuelve realizar un Contrato de Comodato con una duración de un año, solicitando al Dr. Milton Fonseca, Procurador Síndico del Municipio de Cotacachi su asesoría en cuanto a las condiciones que debería tener dicho contrato. Para la construcción de la pared que divide al Mercado del la Biblioteca el Ing. Stalyn Gómez. Gerente de JATUK CEM realizará las gestiones para ver la posibilidad del apoyo del Municipio de Cotacachi.	X			CUMPLIDA
01.03.06.05	Se resuelve establecer sanciones a los accionistas que cometieron faltas graves al Reglamento Interno de la Compañía de la siguiente manera:	X			CUMPLIDA
02.03.06.05	Durante el año 2005 se aplicarán las sanciones en un valor menor que lo que contempla el Reglamento Interno por cometer faltas graves y muy graves, luego de un estudio de cada expediente en caso de ser la primera vez que las cometiera un accionista; en caso de reincidencia, se aplicarán los valores que establece el Reglamento Interno para este tipo de faltas, en su totalidad.	X			CUMPLIDA
03.03.06.05	Se resuelve que se realice una reunión con los accionistas que mantienen saldos pendientes con la Compañía por concepto de acciones y alícuotas para llegar a establecer una pronta solución a este punto, conjuntamente con la Comisión Especial.	X			CUMPLIDA
04.03.06.05	Se aprueba la reestructuración presupuestaria y en relación al rubro Teléfono, la Dra. Sarzosa sugiere que se realicen las gestiones para que la línea telefónica ya no sea con tarifa comercial sino que sea la misma tarifa que paga el Municipio de Cotacachi.	X	X		Parcialmente cumplida, porque la línea telefónica sigue como comercial
05.03.06.05	En el caso de la Cooperativa de Camionetas "Santa Ana de Cotacachi" se aprueba la solicitud de ampliación de plazo de pago de acciones hasta fines del mes de julio y se mantiene el valor de la alícuota mensual con beneficio de accionistas (USD 7,50 por andén/mes, es decir, USD 30,00 mensuales), dado el alto grado de solidaridad que tuvieron con el señor Eduardo Dueñas de la unidad No. 3 quien sufrió un grave accidente de tránsito cumpliendo con su trabajo.	X			CUMPLIDA
06.03.06.05	En lo relacionado con el segundo caso, y según asesoramiento de los abogados del Municipio de Cotacachi, se resuelve que la accionista perjudicada debe realizar la denuncia respectiva, en la Fiscalía para que ellos investiguen y establezcan responsables en este caso y se dé el trámite pertinente en estas situaciones.			X	
07.03.06.05	Se resuelve otorgar un plazo final máximo de 2 meses para la adquisición de los frigoríficos para quienes no lo han hecho aún.	X			CUMPLIDA
08.03.06.05	Considerando que aún no se ha realizado el trámite de compra-venta de acciones ante la Superintendencia de Compañías, se resuelve que al señor Silvio Ruiz antes de recibir su talonario de acciones se le cobre una multa a ser fijada como falta leve, es decir, USD 20,00.			X	PROCESO
01.09.08.05	El Directorio resuelve sancionar al señor Eduardo Quiroz por la falta cometida por su hijo Francisco, conforme establece el Art. 34, literal d y según el literal c, del artículo 35 conjuntamente con la Resolución del Directorio del 03 de junio de 2005, que: "Por faltas muy graves: SE FIJA UNA MULTA DE 100 DÓLARES A PAGARSE ANTES DE 15 DÍAS Y SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE VENTA EN EL PUESTO POR QUINCE DÍAS.			X	Se esta siguiendo un proceso para realizar la devolución del local No.1 y el cumplimiento de las sanciones impuestas.



MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI JATUK CEM

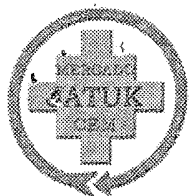
La nueva forma de hacer mercado

Complemento de resoluciones Directorios 2005

02.09.08.05:	El Directorio resuelve aplicar la sanción correspondiente a la falta cometida por las accionistas, aplicando el Art. 34, literal b: "Por faltas leves: Multa de 20 dólares a pagarse antes de 8 días".	X			CUMPLIDA
03.09.08.05:	El Directorio resuelve que se comunique mediante oficio a los accionistas que comercializan pollo y que no poseen equipos frigoríficos, que tienen hasta fines del mes de agosto de 2005 para adquirirlos, de no cumplirse con esta resolución se aplicará el Reglamento Interno.	X			CUMPLIDA
04.09.08.05:	Los miembros del Directorio aprueban unánimemente las listas de compradores de acciones que se presentaron para su posterior trámite en la Superintendencia de Compañías, tal como se detalla a continuación: (Ver Anexo presentado en páginas No. 6, 7, 8 y 9).	X			Se cumplió con la presentación de documentos
05.09.08.05:	Los miembros del Directorio resuelven de forma unánime, se apruebe el Reglamento Interno en Primera Lectura, para su posterior aprobación definitiva luego de un análisis minucioso y detenidamente, en una próxima reunión.	X			CUMPLIDA
01.11.10.05:	Otorgar un plazo de ocho días a los accionistas que se hallan en mora con la Compañía, caso contrario se suspenderá temporalmente el derecho de uso hasta que se cancele lo adeudado, además los casos de morosidad comprendidos de dos a tres meses, se sancionan con multa de 20 dólares, mientras que para accionistas que se encuentren en mora más de tres meses, se sanciona con una multa de 50 dólares.	X			CUMPLIDA
02.11.10.05:	Elaborar con la ayuda del Dr. Jorge Chiza el Reglamento Especial para aplicación de coactivas y embargo de acciones, en los casos de rebeldía y no pago sistemático hasta por más de 3 meses las alicuotas y deudas pendientes.		X		La ley no lo permite
03.11.10.05:	Otorgar un último plazo hasta el 21 de octubre del 2005, para adquisición de equipos frigoríficos, para la venta de carne de pollo por los accionistas de este Sector. De no acatar esta resolución, se suspenderá de manera temporal el derecho de usufructo de los accionistas y en el caso de no contar con la suficiente oferta del producto, los accionistas que comercializan carnes rojas, podrán vender pollo temporalmente, hasta cuando se normalice la venta en el sector pollos.	X			CUMPLIDA
04.11.10.05:	Ratificación de las decisiones tomadas por la Administración y Comisión Especial, con respecto a la permanencia del Sr. Quiroz Eduardo en el puesto No. 9 del sector cárnicos.			X	PROCESO
05.11.10.05:	Aprobar en segunda instancia las reformas del Reglamento Interno de la Compañía y presentarlo ante la Junta General de Accionistas para su aprobación final. Y programar campañas de socialización con todos los accionistas para su real conocimiento y manejo.	X			CUMPLIDA
06.11.10.05:	Aprobar la propuesta de reubicación del sector de Orgánicos, Alimentos preparados y Productos Especiales.	X			CUMPLIDA
07.11.10.05:	Realizar un diagnóstico, determinar la problemática y elaborar propuestas de solución para mejorar la presencia de clientes en el Sector Abastos.	X			CUMPLIDA
01.24.10.05:	Conceder como plazo final para la adquisición de los equipos frigoríficos hasta el 16 de diciembre de 2005.	X			CUMPLIDA
02.24.10.05:	Otorgar un plazo de 2 meses a los accionistas del Sector Orgánicos, mismo que correrá a partir del 1 de noviembre del 2005, para cumplir los siguientes puntos:	X			CUMPLIDA

Juntas Generales de Accionistas.- Efectuadas dos, de donde se obtienen siete resoluciones.

No. Año	RESOLUCIONES	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PRO	
2005					
01.27.04.05	Aprobar los informes de Auditoría Externa del ejercicio económico 2004, disponiendo a la Administración el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe.			X	PROCESO
	RECOMENDACIÓN No. 1				
	a) JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.- Realice el Plan Estratégico de JATUK CEM para un período de 5 años con la participación de representantes de la Junta General de Accionistas, Directorio, Gerente, Contador y personal de empleados y trabajadores, donde se haga un diagnóstico de la situación actual, se establezca la misión y visión, se fije objetivos estratégicos corporativos y funcionales, se emitan las políticas, se diseñen estrategias y los planes o programas operativos a seguir		X		Por falta de recursos no se ha hecho, sin embargo esta planificado hacerlo en el 2006
	b) DIRECTORIO.- Realice sesiones de Directorio con más periodicidad a fin de involucrar a los funcionarios en la marcha de la Compañía. Las cuales deben ser por lo menos cada dos meses para cumplir la cláusula vigésima novena, del Estatuto aprobado de la Compañía.	X			CUMPLIDO
	c) PRESIDENTE.- El Presidente de la Compañía, disponga al Gerente: 1.- Realizar los trámites para la aprobación del Reglamento de Sostenibilidad Financiera y Funcionamiento del Mercado JATUK CEM en la Dirección General del Trabajo lo cual permitirá lograr un mejor manejo del personal y la gestión administrativa de la Compañía. 2.- Fijar el monto de la caución para el personal que maneja fondos, la misma que será actualizada cada año, en función a su grado de responsabilidad.		X		No es necesario contar con la aprobación de la Dirección de Trabajo, ya que es un reglamento interno de los accionistas.
	d) GERENTE.- El Gerente que actúa como Secretario del Directorio y de Junta General de Accionistas realice: La utilización de números para identificar las resoluciones tomadas a fin de facilitar la identificación y seguimiento de las mismas, sugerimos la siguiente codificación usada para estos casos.	X			CUMPLIDO
	RECOMENDACIÓN No. 2				
	El Señor Gerente proceda al cobro inmediato a los señores accionistas de la Empresa por valores adeudados por concepto de acciones, para hacer cumplir lo dispuesto en el artículo Sexto del estatuto de la Compañía que dice textualmente: "Plazo para la integración del Capital: El saldo del capital será integrado en el plazo de dos meses a contarse desde la fecha de constitución de la Compañía".	X			CUMPLIDA
	RECOMENDACIÓN No. 3				
	El contador: 1) Poner cuidado en los registros de las operaciones de la Compañía. 2) Mantenerse actualizado en legislación tributaria, laboral y societaria la licencia profesional en el Colegio de Contadores lo cual le permitirá seguir cursos de actualización profesional que dicta permanentemente esta institución.			X	PROCESO
	RECOMENDACIÓN No. 4				
	a) El Mercado de Los Andes Cotacachi JATUK CEM: Disponga al personal de la Compañía, que a partir de la presente fecha todo egreso de fondos estará justificado con los documentos de soporte legal, facturas, liquidación de compra de bienes y servicios, es decir, que cumplan con todos los requisitos dispuestos por el SRI y hacer las retenciones por los valores establecidos.	X			Existen ciertas excepciones
	b) El contador ponga mayor cuidado el momento de realizar las retenciones a facturas y/o formularios de liquidaciones de compras y servicios.			X	PROCESO
	c) Proceda a realizar los ajustes y las reclasificaciones necesarias a las cuentas de orden tributario según las normas emitidas por el SRI.	X			CUMPLIDO
	RECOMENDACIONES DE CARÁCTER GENERAL				
	a) Se realice proyectos que generen mayores ingresos para la Compañía, debido a que el gasto depreciación anual es alto y la empresa seguirá teniendo pérdidas en los años siguientes.			X	PROCESO
	b) Se dé cumplimiento a las cuatro recomendaciones con sus respectivos literales formuladas en este informe con prioridad las de orden tributario, el aseguramiento de los bienes y personas que manejan fondos y bienes de la Compañía.			X	PROCESO
	c) Se contrate un perito calificado para la valoración del activo edificio entregado por el Municipio el 31 de diciembre de 2004 para proceder a su registro legal como activo fijo de la Compañía, registrado provisionalmente con el valor informado por el Municipio de Cotacachi.		X		Por descoordinación Interinstitucional no ha sido posible.
02.27.04.05	Se aprueba el informe de la Comisaría sobre el ejercicio económico 2004 y se dispone a la Administración se implemente las recomendaciones.			X	Para el 2006 se ejecutan varias iniciativas
03.27.04.05	Se aprueba el informe del Sr. Gerente sobre el ejercicio económico 2004.	X			CUMPLIDO
04.27.04.05	Aprobar el presupuesto para el ejercicio económico 2005.	X			CUMPLIDO
01.22.11.05:	Contratar a la firma auditora CHACÓN & DE LA PORTILLA CÍA. LTDA. para la realización de la Auditoría Externa del Ejercicio Económico 2005.	X			CUMPLIDO



MERCADO DE LOS ANDES COTACACHI

JATUK CEM

La nueva forma de hacer mercado

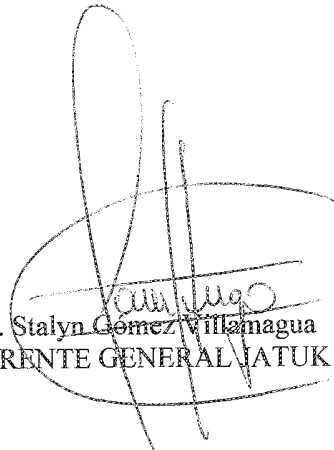
RESULTADOS OBTENIDOS DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2005.

**MERCADO DE LOS ANDES DE COTACACHI JATUK CEM
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	2005
INGRESOS	
INGRESOS OPERACIONALES	43.569,99
Alícuotas Administrativas	29,473,09
Arriendo espacios libres	7,871,59
Otros ingresos operacionales	5,204,09
Ingresos financieros	0,00
Otros ingresos extraordinarios	0,00
TOTAL INGRESOS	43.569,99

GASTOS	
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	57.238,38

REASULTADOS DEL EJERCICIO	-13.668,39
----------------------------------	-------------------


Ing. Stalyn Gómez Villamagua
GERENTE GENERAL JATUK CEM