

## **INFORME DE GERENTE**

### **EJERCICIO ECONÓMICO 2010**

#### **Señores Accionistas:**

EL Informe que pongo a vuestra consideración tiene el interés de darles a conocer un resumen de las actividades que se han realizado durante el ejercicio económico 2010.

#### **ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.**

Creo pertinente hacer una reseña de las actividades que se han realizado a través de los años, para la consecución del objetivo principal de la Compañía, la reubicación del Recinto Ferial.

En Junta General de Accionistas efectuada en Marzo de 1988 ya se expone la necesidad de reubicar el Recinto Ferial del CEMEAG, desde entonces se ha venido trabajando en forma conjunta el I. Municipio de Ambato, el Centro Agrícola y el CEMEAG.

En 1989 el Proyecto de Fomento Ganadero PROFOGAN (Convênio Ecuatoriano Alemán) con la colaboración del Ing. Galo Sánchez elaboran el estudio de diagnóstico del CEMEAG, con el objeto de mejorar el servicio en el mismo Recinto Ferial, este estudio determina la necesidad de reubicar el Centro de Mercadeo por lo que se contrata los estudios para el nuevo CEMEAG.

Mientras se realizaba los estudios, el criterio técnico indicaba que el CEMEAG debía ser construido junto al Camal, por lo que coincidiendo con este criterio y en vista de que el I. Municipio de Ambato contaba con una área de 11.347.40 m<sup>2</sup> el Concejo Municipal autoriza que se realice un incremento de las acciones mediante el aporte de este predio, el mismo que se finiquita el 25 de Marzo de 1996, al considerar en los estudios que el área era insuficiente, se adquiere el predio de 6,372.43 m<sup>2</sup> con lo que se suma un área de 17,719, 83m<sup>2</sup>.

Para Marzo de 1998 se entrega los estudios definitivos para la reubicación del Recinto Ferial y en Agosto de 1998 se aprueba los planos en el I. Municipio mediante oficio OPM-5152-92.

Desde entonces se buscó los recursos para la construcción del nuevo Recinto Ferial, considerando que una de las alternativas era la venta del predio actual, se intenta ofertar el mismo, lo que no se concretó en ese entonces por la falta de interés en adquirir el predio; para el año 2000 al conocer a través del SESA la existencia de recursos destinados para el mejoramiento de ferias de ganado por intermedio del Proyecto PL-480, con fondos provenientes de APHIS, se presenta los estudios del nuevo proyecto, sin embargo de haber realizado las gestiones pertinentes, la feria de Ambato no fue

### **"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta**

calificada por no estar ubicada en el área de emergencia sanitaria por la presencia de brotes de fiebre aftosa, situación que no sucedió con la feria de Santo Domingo de los Colorados, El Carmen y ferias ubicadas en la frontera norte del país que sí fueron beneficiadas con los fondos mencionados, sin descartar que a futuro el CEMEAG podría participar de los recursos que se asignen para el efecto.

En estas circunstancias, al existir interés por parte del I. Municipio de Ambato en adquirir el predio de Cashapamba, se decide solicitar avalúos al I. Municipio de Ambato, Ing. Rafael Sevilla e Ing. Nicolás Azanza, cuyos informes reflejaban los siguientes valores:

I. Municipio de Ambato	\$552.888.00
Ing. Rafael Sevilla	\$594.100.00
Ing. Nicolás Azanza	\$551.655.00

Al promediar los valores de estos avalúos se tiene un monto de \$566,211.66 que se estimó era el valor en el que se debía ofertar el predio al I. Municipio de Ambato, al hacer conocer el particular se recibe una contraoferta por un valor de \$400.000.00 lo que significaba una diferencia de \$166,211.66 que fue el motivo por el que no se concretó la negociación en ese entonces.

Al existir la posibilidad de utilizar un fondo económico propio del SESA, con la colaboración del I. Municipio de Ambato y el Centro Agrícola se reanuda las gestiones y es así que en Julio del 2007 se determina la necesidad de modificar los planos con el fin de optimizar el área existente, por lo que se solicita la colaboración del I. Municipio de Ambato.

El 23 Noviembre del 2007 los Arquitectos Marcelo Aguiar y Alex Cobo, entregan los planos correspondientes a la modificación del proyecto del nuevo CEMEAG, adicionalmente se realiza la actualización de los estudios por medio del Ing. Galo Sánchez en los que se incluye el estudio del impacto ambiental; las modificaciones conjuntamente con la actualización del proyecto general son presentados una vez más en el SESA, gestiones que finalmente no dieron ningún resultado por la salida del Ministro de Agricultura, Carlos Vallejo a inicios del 2008.

Al no conseguir los recursos económicos, se busca en diferentes instituciones financieras la posibilidad de obtener créditos, la misma que debido a los requerimientos y condiciones, resultó imposible esta alternativa.

Bajo estas circunstancias, tomando como referencia el avalúo realizado por la DINAC, nuevamente se pone en venta del predio de Cashapamba, para lo cual se plantea en el seno del Concejo la posibilidad de que el I. Municipio lo adquiera este predio, para que esos recursos sean invertidos en la ejecución del proyecto de reubicación del nuevo Recinto Ferial, es así que el 15 de Septiembre del 2009, la Junta de Accionistas del CEMEAG aprueba la venta del predio de Cashapamba al I. Municipio de Ambato en la cantidad de \$752,361.74, firmándose la Escritura de venta el 14 de Octubre del 2009 y registrándose el 19 de Octubre del mismo año.

### **"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta**

Una vez que se cuenta con los recursos, se inicia la búsqueda de una área adecuada para la reubicación del CEMEAG, solicitando ofertas de terrenos con una área mínima de cinco hectáreas y que esté ubicada dentro del Cantón Ambato, recibiendo 22 ofertas de las cuales se seleccionan tres propiedades correspondientes a los señores: Ing. Raúl Velasco (Unamuncho), Familia Abril (Unamuncho) y Familia Cortés Ruso (Junto al Camal)

El 22 de Enero de 2010 se aprueba la compra del predio de propiedad del Ing. Raúl Velasco ubicado en el sector de Unamuncho con una extensión aproximada de 29 hectáreas, en un valor de \$760,000.00, la misma que no se lleva a efecto al no considerarse habilitado en sus funciones el representante del Centro Agrícola y la observación realizada por el I. Municipio de Ambato, de que la compra de ese predio no permitía la ejecución del proyecto por falta de recursos.

Una vez designadas las nuevas autoridades, con el propósito de que la adquisición se lo realice técnicamente se contrata al Consultor Ing. Galo Sánchez, para que realice el estudio de las tres alternativas seleccionadas.

El resultado del estudio presentado el 1 de Junio de 2010 determina que el terreno adecuado es el de la familia Abril, ubicado en Unamuncho, negociación que no se lleva a efecto debido a conflictos de herencias y al incumplimiento en la presentación de la documentación para la legalización de las escrituras (18-Agosto-2010).

Ante esta situación se solicita nuevas ofertas por medio de la prensa con un plazo que vence el 15 de Septiembre de 2010, recibiendo cuatro propuestas de venta, esto es:

**Familia Abril Velasteguí (Unamuncho) quienes ya habían ofertado anteriormente**

ÁREA = 7.000 m<sup>2</sup>

PRECIO = a \$5.00 cada m<sup>2</sup>.

**Italplásticos Cía. Ltda. (Santa Rosa)**

ÁREA = 54.750 m<sup>2</sup>

PRECIO = a \$14.00 cada m<sup>2</sup>.

**Héctor Olmedo Ballesteros (A. N. Martínez)**

ÁREA= 6.510 m<sup>2</sup>

PRECIO = \$8.00 cada m<sup>2</sup>

**Sra. Yolanda Santander Ayala (Huachi Grande La Libertad)**

ÁREA = 106.217.21

PRECIO = 3,15 cada m<sup>2</sup>.

Con estas nuevas ofertas se solicita el estudio al mismo Consultor Ing. Galo Sánchez el cual es entregado el 12 de Octubre de 2010 y en Junta Universal del 14 de Octubre de 2010 se conoce el Informe y la Junta autoriza la compra del predio de propiedad de la Señora Yolanda Santander ubicado en el sector de Huachi Grande, Barrio la Libertad y

## **"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta**

se inicia las diferentes gestiones para la legalización de las escrituras de compra por parte del CEMEAG.

El 9 de Diciembre de 2010 se firma las escrituras, el 14 del mismo mes se ingresa al Registro de la Propiedad, registrándose las mismas el 21 de Diciembre de 2010, la escritura legalizada es remitida mediante oficio por el Asesor Jurídico de la Compañía el 4 de Enero de 2011.

Es cierto que solamente el resumen resulta largo, pero mucho más es el período de gestiones, muchas de ellas como Ustedes podrán notar, fueron desalentadoras y hasta frustrantes, sin embargo hay que considerar que siempre ha existido el buen ánimo y apoyo de personas desinteresadas que únicamente han buscado el bienestar y progreso de la Compañía para lograr el objetivo que se ha hecho realidad y que es la adquisición del predio para la reubicación del CEMEAG.

### **1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.**

#### **1.1. GENERALES**

A pesar de las incomodidades del actual Recinto Ferial, es importante notar que se sigue manteniendo e incrementando el liderazgo de ferias de ganado de toda la serranía ecuatoriana y el reto es seguir insistiendo en la idea de incrementar el campo de acción en el plazo inmediato.

En lo referente a la reubicación del Recinto Ferial, a lo largo de los años, con mucha satisfacción puedo decir que el sueño más preciado por los Accionista, el Directorio, la Gerencia, el personal los usuarios y la colectividad, el de contar con un predio que fue adquirido a un precio razonable de \$335,000.00 y en una extensión de 106,675.78 m<sup>2</sup>, en el cual se pueden plasmar todos los sueños y aspiraciones de quienes están al frente de la Compañía al construir el nuevo Recinto Ferial.

En este período por disposiciones legales a nivel del país, se ha producido un cambio en las normas contables, esto es el cambio de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para cumplir con este requerimiento legal que nos facilitará una información objetiva y real de los activos fijos, se requirió re-avaluar los bienes inmuebles, contratando los servicios del Ing. Rafael Sevilla; de igual manera, para que las obligaciones o pasivos reflejen su valor real, se vio en la obligación de realizar la provisión para el desahucio y jubilación patronal de los empleados y trabajadores de la Compañía, servicio que se contrató a la empresa Logaritmos.

#### **1.2. ESPECÍFICOS.**

## **2. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.**

Debo indicar que todas las resoluciones tomadas por los señores Accionistas y El Directorio, tanto en el área administrativa, financiera y laboral se han cumplido a cabalidad, en forma legal y lo más importante en beneficio de la Compañía.

## **2. INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.**

Durante el ejercicio motivo del presente informe, no se han producido hechos importantes que afecten negativamente a la Compañía.

## **3. SITUACIÓN FINANCIERA.**

La Compañía está en una buena situación, sin tener obligaciones por créditos, además se cuenta con una liquidez obtenida como producto de la venta del predio de Cashapamba, de los ingresos que se recaudan por concepto de pisos y los réditos obtenidos por inversiones.

Debo mencionar que se ha mantenido la misma política de inversión, es decir que los recursos existentes en la Compañía son invertidos en certificados a plazo fijo.

A finales del ejercicio económico 2010 estuvo invertido en la Financiera UNIFINSA, los siguientes valores:

<b>CERT. Nro.</b>	<b>F. INVERSIÓN</b>	<b>F. VENCIMIENTO</b>	<b>CANTIDAD</b>
118865	15-X-2010	13-I-2011	\$132,130.02
119704	10-XI-2010	13-OI-2011	\$274,351.65
119705	10-XI-2010	10-XII-2010	\$250,000.00

Durante el período motivo del informe, se han comercializado 89,453 cabezas de ganado, con un promedio mensual de 7,455 y un promedio de 1,720 cabezas de ganado por feria.

Al hacer el análisis respectivo, en el presente ejercicio se comercializaron 89,453 cabezas de ganado, existiendo un incremento de 7,849 cabezas de ganado correspondiendo al 8.76% de incremento en relación al ejercicio anterior que se comercializaron 81,605 cabezas de ganado.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios para la comercialización de ganado, (pisos) y los réditos obtenidos por las inversiones, alcanzan los siguientes valores en cuanto a los Ingresos, Egresos y las Utilidades.

**"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta**

RUBRO	PERÍODO 2009	PERÍODO 2010	%
INGRESOS OPERACIONALES	116,974.98	130,173.07	11.28 %
EGRESOS OPERACIONALES	98,348.17	105,304.20	7.07 %
UTILIDAD EN OPERACIÓN	18,628.81	24,868.87	33.50 %
INGRESOS NO OPERACIONALES	678,644.68	36,069.87	- 94.69 %
EGRESOS NO OPERACIONALES	523.72	32,041.63	6,018.08 %
UTILIDAD DEL PERIODO	696,749.77	28,897.11	-95.85 %
15% TRABAJADORES	104,591.02	9,140.81	-91.26 %
25% IMPUESTO A LA RENTA	10,242.99	12,949.48	26.42 %
10% RESERVA LEGAL	0.01	680.68	6'806,700.00 %
UTILIDAD NETA	581,915.75	6,126.14	- 98.95 %

Cabe resaltar que el rubro de Utilidades del ejercicio anterior es invertido en certificados a plazo fijo lo que genera réditos.

### 5. UTILIDADES.

El arrendamiento del área posterior al Recinto Ferial ha contribuido con el descongestionamiento de las vías aledañas, con el inconveniente de que los espacios en los cuales los vehículos ya no se estacionan, son utilizados por los vendedores informales agravando aún más el ingreso y la salida de los vehículos, ganado y personas al Recinto Ferial, situación que debe ser tomada muy en cuenta para que en el nuevo Recinto Ferial, desde el inicio de su funcionamiento se evite el ingreso y ubicación de este tipo de negocios en los ingresos y alrededores del nuevo Recinto Ferial.

El parqueadero para vehículos que transportan el ganado al Recinto Ferial ubicado en los predios del Centro Agrícola ha permitido que los animales descargados ingresen directamente a la feria sin transitar por las calles aledañas al Recinto Ferial alternativa que ha permitido un relativo descongestionamiento.

El control en las puertas de salida y operativos para controlar la negociación irregular de animales fuera del Recinto Ferial dio un resultado favorable, comercializándose la cantidad de 7,849 cabezas más en relación al ejercicio anterior, promedio que no ha disminuido y hace prever éxitos.

Como resultado de las diferentes actividades efectuadas durante el período motivo de este informe, se ha alcanzado en Utilidades, los siguientes resultados:

UTILIDAD DEL PERIODO	\$ 28,897.11
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ 9,140.81
10% RESERVA LEGAL	\$ 680.68
25% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 12,949.48
DIVIDENDOS	\$ 6,126.14
74.03% CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL DE AMBATO	\$ 4,535.19
25.97% ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO	\$ 1,590.95

## 6. ADMINISTRACIÓN LABORAL

Un detalle importante que no ha sido posible definir por falta de un dictamen requerido a su debido momento, por intermedio del Asesor Jurídico y en forma personal al Ministerio de Relaciones Laborales, sobre la liquidación de la participación de las utilidades a los trabajadores.

En lo que respecta al funcionamiento interno de la Compañía, debo informar que el personal que sigue laborando en forma permanente, está conformado por el Gerente General, Contadora, Secretaria, Portero y Trabajador de Limpieza.

Durante los días de feria, se está en la necesidad de contratar los servicios ocasionales de TRECE (13) personas que colaboran en:

Vigilante del ganado en los corrales de hierro (noche del domingo) .....	1
Supervisión en las puertas .....	2
Control N/V y transporte (tres puertas) 2 personas en cada puerta .....	6
Ventanilla .....	1
Regulación de estadia de los vehículos en los desembarcaderos .....	1
Aseo y limpieza del frente del Recinto Ferial y sector del diamante .....	2

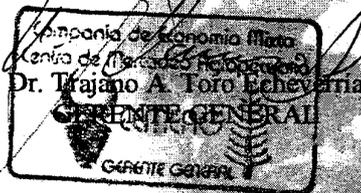
(El aseo se realiza inmediatamente después de la feria de ganado).

En el presente informe he tratado de dar a conocer en síntesis las diferentes actividades realizadas durante el ejercicio 2010, el mismo que me brinda la oportunidad de reconocer la colaboración y apoyo concedido por el señor Alcalde Cantonal de Ambato, Arq. Fernando Callejas Barona, al señor Presidente del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, Ing. Carlos Alberto Fernández, al Ing. Mauricio Rodríguez, Director Administrativo del I. Municipio de Ambato, a los señores Miembros del Directorio y su Presidente por el apoyo brindado durante las diferentes actividades que se han realizado en este periodo.

Es oportuno expresar mi agradecimiento y reconocimiento al personal administrativo por su aporte para alcanzar los resultados obtenidos durante este periodo.

GRACIAS.

Ambato, Marzo 31 de 2010.



J. M. VILLALBA ANDRADA