

INFORME DE GERENCIA EJERCICIO ECONÓMICO 2011

Señores Accionistas:

EL Informe que procedo a detallar y 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 2011 y los antecedentes para la consecución de los objetivos alcanzados durante el ejercicio motivo de este Informe, con la aspiración de que se continúe con el mismo propósito, quienes en el futuro sean encargados de esta responsabilidad, pues considero que la Institución se consolidará en el tiempo por el panorama favorable que se vislumbra en la actualidad.

ANTECEDENTES GENERALES Y ESPECÍFICOS

1. GENERALES

Quiero en esta oportunidad apelar a la sensibilidad y comprensión de Ustedes señores Accionistas para que se me permita hacer una reseña de los trámites y acciones realizados a través de los años, con el propósito de conseguir el objetivo principal de la Compañía, que es, la reubicación del Recinto Ferial.

El Proyecto de Fomento Ganadero PROFOGAN (Convenio Ecuatoriano Alemán) elabora el estudio de diagnóstico del CEMEAG, que es entregado el 14 de Enero de 1993 al Directorio, documento que indica la necesidad de reubicar el Centro de Mercadeo, para ello se contrató los estudios para la ubicación del terreno del nuevo Recinto Ferial, concluyendo que el terreno ideal sería el que se encuentra junto al nuevo Camal, criterio que es acogido por la Compañía y el 5 de Agosto de 1993, con el objeto de contar con los recursos para la reubicación del Recinto Ferial, la Junta de Accionistas, autoriza la venta del predio de Cashapamba.

La Municipalidad de Ambato, propietario del terreno con una área de 11.347.40 m² ubicado junto al Camal Municipal, autoriza el incremento de las acciones Municipales en el CEMEAG, mediante el aporte de este predio el 27 de Octubre de 1994. Con el afán de incrementar el área, se adquiere un lote adicional de 6.373.43m², el 25 de Marzo de 1996.

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

El 27 de Febrero de 1995 se autoriza a la Gerencia para que se contacte con profesionales que estén en capacidad de realizar el "estudio de Planificación de la construcción del nuevo CEMEAG" y el 31 de Marzo de 1995, el Directorio sugiere a la Junta de Accionistas para que se contrate el equipo de trabajo constituido por la Arquitecta Janeth Aragundy y el Ing. Galo Sánchez, para que elaboren los estudios de planificación del nuevo Centro de Mercadeo Agropecuario

El 14 de Marzo de 1996 el Directorio se reúne con los profesionales para elaborar los Términos de Referencia los mismos que son revisados el 27 de Julio de 1996, con este documento el 7 de Noviembre del mismo año, se elabora el documento para la contratación de los estudios del nuevo CEMEAG determinándose que se debe modificar los Términos de Referencia y es así que el 7 de Mayo de 1997 se analiza el primer borrador de los términos de referencia para realizar los estudios del nuevo CEMEAG después de varias revisiones y modificaciones se aprueban los mismos.

El 26 de Marzo de 1998, se recepta en forma provisional los estudios para el nuevo Recinto Ferial y el 31 de Agosto del mismo año, el Directorio autoriza a la Gerencia y Presidencia para que mediante una Acta se proceda a la recepción definitiva de los estudios, previo a la aprobación de los planos en el Municipio, mediante oficio OPM-5152-92.

En el afán de obtener los fondos necesarios para la ejecución del proyecto y al existir la autorización para la venta del predio de Cashapamba, tanto por el Municipio como por el Centro Agrícola Cantonal de Ambato, se procede a solicitar los avalúos del predio y con el promedio de éstos se oferta a entidades como, la Mutualista Ambato, La Favorita, el Municipio de Ambato, entre otros.

Como resultado de las ofertas realizadas, el Municipio propone adquirir el predio por un valor inferior al promedio obtenido de los avalúos, razón por la que no se realiza la negociación y se opta por buscar otro tipo de financiamiento.

Al conocer que existen fondos para la modernización de ferias ganaderas debido a brotes de fiebre aftosa, en el año 2000, se presentó al Dr. Carlos Echeverría el Proyecto para la construcción del nuevo CEMEAG y se

“Centro de Mercado Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

presenta una copia del estudio y presupuesto para la construcción del nuevo Recinto Ferial, al Señor PHD Carlos Nieto Cabrera, Director Nacional del SESA; esto se los hace a través del oficio Nro. 073-04 del 17-V-2004 por medio del que se solicita la donación de los recursos para la construcción del nuevo Recinto Ferial.

El 20 de Marzo del 2006 mediante oficio Nro. 03-06 CEMEAG dirigido a la Señora Melinda Sallyards, Agregada Agrícola Residente en el Perú, se solicita la designación de los recursos para la construcción del nuevo Recinto Ferial a través del Programa PL-480 USDA quien nos responde que las gestiones se deben realizar a nivel del SESA en Quito específicamente a través del Programa Nacional del SESA por intermedio del Dr. Carlos Echeverría.

Con Fecha 4 de Julio del 2005 mediante oficio Nro. 032-05 CEMEAG dirigido al Ing. Marco Usca, Asesor del Ministerio de Agricultura y Ganadería, se solicita que se tome en consideración nuestro proyecto, para que los recursos que existen y que coordina el proyecto PL-480 puedan ser designados para la construcción del nuevo CEMEAG.

Mediante oficio Nro. 11-2006 CEMEAG del 3 de abril del 2006 dirigido al Economista Alberto Yépez Freire, se le hace conocer que, el proyecto fue presentado al Dr. Carlos Echeverría y que se nos indique las razones por las que no se ha tomado en consideración nuestro proyecto y no sea beneficiado este Centro de los recursos del Programa PL-480.

Insistiendo en el propósito, se oficia al Ing. Marco Usca Asesor del Ministro de Agricultura y Ganadería, mediante oficio Nro.031-06 del 30 de Mayo del 2006 en el que se solicita que, el proyecto presentado por el CEMEAG sea considerado prioritario y sea participe de los beneficios del Programa PL-480, lo mismo se hace con el oficio Nro. 038-06 CEMEAG del 12 de Julio del 2006 al Ing. Abel Viteri.

Luego de varias visitas a los funcionarios responsables en la distribución de los recursos del Programa PL-480, con fecha 4 de Octubre del 2006, en una visita personal al Ing. Abel Viteri, Director Ejecutivo del SESA y funcionarios responsables del trámite, se obtiene una respuesta mediante oficio interno Nro. 02187 SESA dirigido al Ing. Esteban Espinosa, funcionario de APHIS-USDA, en el que se menciona lo siguiente: “ De

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

acuerdo a la conversación mantenida con usted el día de ayer sobre el Proyecto de la feria de Ambato y confirmado con el Ing. Luis Sánchez, Director Ejecutivo del PL-480, aceptó que los recursos de las Barreras Fitosanitarias, que no han sido consideradas, esto es, los fondos del Puerto Marítimo de Guayaquil y Rumichaca, para su ejecución en esta fase, sean distribuidos para el Proyecto de la Feria de Ambato”. El oficio está firmado por el Ing. Abel Viteri Echanique, Director Ejecutivo del SESA.

El día lunes 13 de Noviembre del 2006 visitan el Recinto Ferial del CEMEAG los señores Funcionarios del SESA, Lic. Arturo García y Lic. Anita Lema de Imagen Corporativa, con el propósito de recabar información referente las actividades que el CEMEAG realiza, evaluando el funcionamiento de la feria del día lunes, lo que servirá de base y justificativo para la donación del dinero por parte de APHIS para la construcción del nuevo Centro de Mercadeo.

El 29 de Noviembre del 2006 el señor Presidente del CEMEAG, Señor Galo Vela Torres, viaja a Quito a reunirse con el Ing. Abel Viteri, Director Ejecutivo del SESA para solicitar información de la donación de los recursos ya autorizados.

Con fecha 7 de Diciembre del 2006 el señor Presidente del CEMEAG conjuntamente con el señor Gerente, viajan a la ciudad de Quito para una reunión con el señor Esteban Espinoza, funcionario de APHIS, planificando una nueva reunión el 17 de Enero del 2007, con el afán de insistir nuevamente en el trámite de donación de recursos para la construcción del nuevo CEMEAG.

El 12 de Febrero y el 7 de Marzo del 2007, el señor Presidente de la Compañía se traslada a la ciudad de Quito para reunirse con el Ing. Carlos Vallejo, Ministro de Agricultura; Dr. Carlos Nieto y el Sr. Juan Carlos Robles, Director y Asesor del SESA; con el propósito de exponer las gestiones realizadas por ser nuevos funcionarios y darles a conocer los trámites hasta ese momento realizados.

El 23 de Marzo del 2007, nuevamente viaja el señor Presidente, Galo Vela a la ciudad de Quito a reunirse con los señores funcionarios del SESA, Ing. Juan Carlos Robles, Asesor del señor Presidente de la República y Director

“Centro de Mercaderes Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

Ejecutivo (encargado) del SESA responsable de la reorganización de la CONEFA.

El señor Presidente del CEMEAG al conocer que el señor Presidente de la República y su gabinete sesionarían en la ciudad de Baños el 13 de Abril de 2007; se reúne con el señor Alcalde el día lunes 9 de Abril del mismo año, en esta reunión solicita al señor Alcalde que, interceda por el CEMEAG ante el señor Ministro de Agricultura y Ganadería y a su vez se le entregue los estudios del nuevo CEMEAG.

Como resultado de la gestión realizada, los estudios son entregados al señor Alcalde para que a su vez éstos sean entregados al señor Ministro de Agricultura y Ganadería.

El 21 de Junio del 2007, se traslada el señor Presidente del CEMEAG y Vicepresidente del Centro Agrícola Cantonal de Ambato a la ciudad de Quito, para presentar un oficio al señor Presidente de la República, haciéndole conocer la situación del CEMEAG.

EL 6 de Agosto del 2007 mediante oficio Nro. SPR-O-07-5422 se recibe la respuesta de parte del señor Presidente de la República, indicando que el oficio ha sido enviado al Ministro de Agricultura, mediante el cual solicita que se dé el apoyo a los productores de la zona central.

El 8 de Agosto del 2007, por invitación del SESA de Ambato y con la presencia del señor Presidente del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, Delegado del señor Alcalde de Ambato, Miembros del Directorio del CEMEAG, funcionarios del SESA de Quito, se realiza una reunión de trabajo en la que resuelve el señor Ministro de Agricultura y Director Ejecutivo del SESA, apoyar económicamente en la construcción del nuevo Recinto Ferial.

El 12 Agosto del 2007 se realiza la rueda de prensa para informar las gestiones realizadas para la reubicación del Recinto Ferial del CEMEAG.

El 25 de Septiembre del 2007, mediante vía telefónica el Ing. Emilio Barriga informa al señor Gerente del CEMEAG, que existe la aprobación de la donación de los recursos por parte del señor Ministro de Agricultura a

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

favor del CEMEAG y que este documento se encuentra en el despacho del Director General del SESA.

El 5 de Octubre del 2007, el señor Presidente de la Compañía organiza una reunión con los señores funcionarios del SESA, Ing. Carlos Nieto y Dr. Carlos Echeverría en la ciudad de Quito.

El 5 de Octubre del 2007 mediante oficio Nro. 112-07 CEMEAG, se solicita al Ing. Galo Sánchez la actualización de los estudios del nuevo Recinto Ferial, con el estudio del impacto ambiental.

El 23 Noviembre del 2007, los Arquitectos Marcelo Aguiar y Alex Cobo, hacen la entrega de los planos en el que consta la modificación al Proyecto del nuevo CEMEAG.

Las modificaciones conjuntamente con la actualización del proyecto general son presentadas en el SESA para la consecución de los fondos para la construcción del nuevo Recinto Ferial, gestiones que no se concretan por la salida del Ministro Carlos Vallejo en el año 2008.

Ante la imposibilidad de obtener recursos y la frustración de no haber concretado las aspiraciones, luego de los ofrecimientos a pesar de los largos trámites realizados a nivel de la burocracia gubernamental, se insiste por segunda vez en la venta del predio en el que funciona el actual Recinto Ferial del CEMEAG, tomando como referencia el avalúo realizado por la DINAC, para lo cual se plantea en el seno del Concejo la posibilidad de que la Municipalidad de Ambato lo adquiriera, 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 a la Municipalidad de Ambato en la cantidad de \$752,361.74, firmándose la Escritura de venta el 14 de Octubre y registrándose el 19 de Octubre del mismo año.

Contando con estos recursos, se inicia la búsqueda de una área adecuada para la reubicación del CEMEAG, solicitando por la prensa ofertas de terrenos con una área mínima de cinco hectáreas y que esté ubicado dentro del Cantón Ambato, recibiendo veinte y dos (22) ofertas, de las cuales se seleccionan tres propiedades correspondientes a los señores: Ing. Raúl

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

Velasco (Unamuncho), Familia Abril (Unamuncho) y Familia Cortés Ruso (Junto al Camal Municipal de Ambato)

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 la cantidad de \$760,000.00, la misma que no se lleva a efecto por que a criterio del Asesor Jurídico y Superintendencia de Compañías, no se encontraba legalmente habilitado el Representante del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, existiendo además la consideración de la Municipalidad de Ambato, de que, si se compraba este predio, no se contaría con recursos para la construcción del nuevo Recinto Ferial, además de los resultados negativos, producto de un análisis técnico realizado por el Municipio de Ambato.

El nuevo Directorio solicita que la selección del predio se realice técnicamente, contratando al Consultor Ing. Galo Sánchez para que elabore el estudio de los tres predios y se ubique el que mejor convenga para el proyecto.

El estudio es presentado el 1 de Junio de 2010 y con este documento, se determina que el terreno más adecuado es el de la familia Abril, ubicado en Unamuncho, negociación que no se concreta por el incumplimiento de la presentación de la documentación por conflictos de herencias hasta la fecha prevista (18-Agosto-2010).

Ante esta situación se solicitan nuevas ofertas hasta el 15 de Septiembre de 2010 y se obtienen 4 ofertas de venta de los señores:

FLIA. ABRIL VELASTEGUI (Unamuncho) quienes ofertaron anteriormente

ÁREA = 7.000 m²

PRECIO = a \$5.00 cada m².

ITALPLÁSTICOS CÍA. LTDA. (Santa Rosa)

ÁREA = 54.750 m²

PRECIO = a \$14.00 cada m².

HÉCTOR OLMEDO BALLESTEROS (A. N. Martínez)

ÁREA = 6.510 m²

PRECIO = \$8.00 cada m²

SRA. YOLANDA SANTANDER AYALA (Huachi Grande La Libertad)

ÁREA = 106.217.21

PRECIO = 3,15 cada m².

El consultor Ing. Galo Sánchez entrega el 12 de Octubre del 2010, el resultado del estudio de las nuevas ofertas y la Junta Universal realizada el 14 de Octubre del mismo año, autoriza la adquisición del predio de propiedad de la Señora Yolanda Santander Ayala, ubicado en el sector de Huachi Grande, Barrio La Libertad.

GESTIONES PARA RECUPERAR LOS VALORES DE LOS CDRS.

Si bien es cierto los detalles a los que he hecho referencia y que a continuación procedo a hacerlo, fueron informados a su debido tiempo, sin embargo, me permito actualizarlas por considerar que las gestiones y bienes que a través del tiempo han sido realizadas, adquiridas y protegidas, sirven en la actualidad como respaldo para la ejecución del proyecto de una empresa de servicios que todos los años ha generado beneficios.

Después de las gestiones efectuadas en la ciudad de Quito por el señor Presidente Galo Vela Torres y la Gerencia; el 16 de Julio del 2007, se oficializa la ratificación por parte del CEMEAG, para la compra de los departamentos, pagaderos con el valor de los CDRS más liquidación de los intereses y la diferencia a cancelarse en efectivo al momento de firmar las escrituras.

El 20 de Agosto del 2007, se recibe de PreviFondos la aprobación de venta al CEMEAG, de los departamentos “A” y “B” del 5to y sexto piso del Edificio Montero, ubicado en la calle Juan Benigno Vela entre la Martínez y Lalama.

El 28 de Agosto mediante el soporte de oficios, el señor Gerente de la Compañía se dirige a la ciudad de Guayaquil a gestionar la liquidación de los intereses de los CDRS, trámite que no se finiquita debido a ciertas exigencias legales, como la actualización del RUC a la fecha.

El 30 de Agosto del 2007, se traslada nuevamente el señor Gerente a la ciudad de Guayaquil a finiquitar el trámite de liquidación de los intereses de los CDR y el canje de los mismos por los departamentos.

Igualmente mediante oficio se solicita el pago del documento Nro. 326-070-145-100131 por \$1,000.00 del que no se tenía conocimiento hasta la

fecha, pero que al constar en el sistema de Filanbanco en Liquidación, nos cancelan con sus respectivos intereses.

El 31 de Agosto del 2007, en base al oficio # 2006-726-CG, Filanbanco, nos liquida los siguientes valores:

TIME DEPÓSITO	CAPITAL	FECHA EISIÓN	CAPITAL + INTERÉS
326-010-101-0400929	\$ 5,700.00	16-09-2004	\$ 6,573.57
326-010-101-0400931	\$1,152.28	11-07-2003	\$ 1,152.28
326-070-145-0100034	\$7,300.00	27-04-2000	\$ 8,657.92
326-070-145-0100129	\$32,200.00	09-08-2000	\$42,672.20

Hay que indicar que, en los libros de contabilidad de la Compañía se registraba el capital invertido en certificados (3) la cantidad de \$45,198.50 desconociendo que existía el valor de \$1,152.28, por la liquidación de los intereses que el Filanbanco ha realizado, lo que nos da un total de \$46,353.28, al momento de la liquidación nos cancelan la cantidad de \$13,857.37 por concepto de intereses, recibiendo un total de \$59,005.87

Y para cubrir el valor total de los dos departamentos, se deposita en efectivo la cantidad de \$7,949.53 cancelándose un total de \$67,005.40 por los dos departamentos.

El 21 de Agosto del 2008 se legaliza la adquisición de los dos Departamentos mediante la inscripción de la Escritura Pública en el Registro de la propiedad del Cantón Guayaquil, la adquisición se realiza por los valores de: \$36,242.60 el departamento del 5to piso y \$30.762.80 el departamento del sexto piso, posteriormente se realiza la remodelación de los mismos por el valor de \$8,683, alcanzando un valor total de \$75.688.46.

2. ESPECÍFICOS

Con la base sólida que es la de contar con un predio, adquirido a un precio razonable de \$335,000.00 y una extensión de 106,675.78 m2, el Directorio reunido el 27 de Enero del 2011, define los Términos de Referencia para solicitar las ofertas de construcción del nuevo Recinto Ferial, y autoriza a la Gerencia coordinar con el Arq. Marcelo Aguiar, Director de la Unidad de Plan Estratégico de la Municipalidad de Ambato, realizar las gestiones necesarias para conformar un equipo técnico que ejecute la planificación del proyecto.

Al ser contratados por el Directorio, los profesionales Arq. Xavier Espinoza y Arq. Fabricio Amancha para la elaboración del Proyecto Arquitectónico, se incorporan a la comisión del Directorio que sería la encargada de visitar otros Centros de Comercialización y sacar conclusiones para la planificación del futuro Centro de Comercialización de Ambato, las visitas de observación se realiza al Centro de Exposiciones de Macaji y Centro de Comercialización de Ganado de Riobamba, Central Ganadera de Santo Domingo de los Tzáchilas y Centro de Exposiciones de la Holstein de Quito.

El Directorio reunido el 27 de Enero del 2011, define los Términos de Referencia para solicitar las ofertas de la construcción del nuevo Recinto Ferial y el Directorio autoriza a la Gerencia para, en coordinación con el Arq. Marcelo Aguiar, realicen las gestiones necesarias para conformar un equipo técnico que ejecute la planificación del proyecto.

El Directorio en sesión realizada el 24 de Marzo del 2011, conoce el proyecto de remodelación del área administrativa y el plan maza presentado por los profesionales contratados.

El 6 de Abril del 2011, el Directorio se mantiene en sesión permanente debido a las gestiones a realizarse para la reubicación del CEMEAG, aprobándose los planos de remodelación del área administrativa y en lo referente al plan maza, el Directorio sugiere varios cambios y fijan el plazo de 21 días para la entrega definitiva del anteproyecto.

El 28 de Abril del 2011, los profesionales contratados presentan el presupuesto para la remodelación de la casa, que sería luego el área administrativa, por el valor de \$60.000,00, oferta que no es aceptada por considerarla muy alta.

El 16 de Junio del 2011, el Directorio conoce la propuesta para realizar los estudios y ejecución del proyecto hidrosanitario por el valor de \$40,517.00, acordando contratar únicamente el estudio hidrosanitario por el valor de \$9,700.00.

El 21 de Junio, se conoce el presupuesto del proyecto eléctrico para la totalidad del Recinto Ferial en la cantidad de \$54.517.00, decidiendo

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

contratar la elaboración del estudio total y la ejecución únicamente del área de comercialización y vías, por el valor de \$35,780.99 el cual es aprobado, autorizando a la Gerencia la firma del respectivo contrato.

En la misma reunión, el Ing. Israel Alulema oferta sus servicios de replanteo, por el valor de \$250.00 diario, sin indicar tiempo ni plazo, mencionando que el trabajo que realice dependerá del avance del movimiento de tierras.

El 19 de Julio del 2011, se lleva a cabo la primera reunión en el área administrativa del nuevo Recinto Ferial, día en que las autoridades y moradores del sector, con pancartas y ovaciones, dan la bienvenida al Centro de Mercadeo, expresando su apoyo.

En esta misma reunión, el Directorio solicita a los profesionales encargados de realizar el Proyecto Arquitectónico del nuevo Recinto Ferial, realizar algunos cambios que no son aceptados por los profesionales, debido a que en consulta hecha con anterioridad, el Directorio autorizó la elaboración del Proyecto Arquitectónico definitivo, con la aprobación del anteproyecto y hacen la entrega de dos carpetas tipo folder en la que consta el proyecto arquitectónico del nuevo Recinto Ferial.

El Directorio autoriza se contrate los servicios profesionales del Ing. Israel Alulema, para el replanteo inicial del terreno, solicitando al mismo tiempo los servicios de un tractor para que, con el asesoramiento del profesional y la guía del Arq. Marcelo Aguiar, se realice el movimiento de tierras.

Luego de analizar ofertas para la remodelación de la casa del nuevo Recinto Ferial, el Directorio conoce el 2 de Agosto del 2011, la propuesta del Sr. William Ballesteros por el valor de \$29.995,68 más IVA y autoriza a la Gerencia para que negocie y contrate los servicios profesionales para la remodelación de la casa, firmándose el contrato el 18 de Agosto del mismo año.

El 30 de Agosto del 2011, se conoce las ofertas recibidas para la construcción de la primera etapa del nuevo Recinto Ferial, las mismas que son presentadas de acuerdo al criterio de cada oferente, por ello, el Directorio elabora la tabla de requerimientos para la construcción de la

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

plataforma y vías y se procede a enviar a los señores: Ing. Xavier Ballesteros, Ing. Enrique Aguilar e Ing. José Alvarado Lascano; en la misma reunión se ve la necesidad de contratar los servicios profesionales de un fiscalizador para la obra, por lo que se autoriza, solicitar la oferta al profesional Ing. Marco Martínez.

El 15 de Septiembre se reúne en el Municipio los señores: Ing. David Alvarado, Ing. Mauricio Rodríguez, Ing. Mauro Guzmán, Dr. Trajano Toro E., Arq. Ruth Ortiz, Arq. Manuel Guzmán, Dr. Agustín Sánchez y Dr. Polibio Chaves, para negociar el desapropio de los terrenos del CEMEAG, ubicados junto al Camal Municipal de Ambato, el resultado de esta reunión llega a la Compañía el 21 de Septiembre del 2011 mediante oficio CA-11-261 al que se adjunta el oficio Nro. DAC-11-427(Fw 89427) con fecha 20 de Septiembre del 2011 el que se indica que el Municipio, luego de la negociación realizada el 15 de Septiembre del 2011, establece el precio de \$267,170.24 el lote de 11.696,06 m² y de \$144.373,11 el lote de 6,019.34 m², esta documentación es conocida por el Directorio en Sesión del 28 de Septiembre del 2011, en la que se sugiere a la Junta de Accionistas su aprobación.

En esta misma reunión se conocen las nuevas ofertas presentadas por los señores: Ing. Xavier Ballesteros por el valor de \$759.402,66; Ing. José Alvarado Lascano por el valor de \$708.574.28 y la del Ing. Enrique Aguilar por el valor de \$505.193.57, autorizando a la Gerencia para que solicite al Ing. Enrique Aguilar, el análisis de costos unitarios de cada uno de los rubros y una vez que se cuente con esa documentación, sugerir a la Junta de Accionistas la adjudicación de la construcción de la plataforma y vías de acuerdo a la documentación de soporte que presente el mencionado profesional.

El 19 de Octubre del 2011, el Directorio conoce, analiza y resuelve sobre la propuesta presentada por el Ing. Marco Martínez la misma que señala que los Honorarios corresponderán al 4% del costo de la obra definitiva, esta propuesta es aprobada, autorizando a la Gerencia la firmar del respectivo contrato, de igual forma autorizan solicitar la actualización de la oferta presentada por el Ing. Alfonso Bucheli, para la elaboración de los estudios del proyecto Hidrosanitario del nuevo Recinto Ferial.

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

La Junta de Accionistas efectuada el 24 de Noviembre 2011, autoriza el desapropio de los terrenos de la Compañía, ubicados en el sector de Chassignato (junto al Camal Municipal) de acuerdo al oficio Nro. DAC-11-427(Fw89427), por el valor de \$267,170.24 el lote de 11.696,06 m² y de \$144.373,11 el lote de 6,019.34 m².

El 20 de Diciembre del 2011, en Junta de Accionistas se da a conocer que el GADMA mediante oficio DAC-EXP-11-119.1, con fecha 13 de Diciembre del 2011, notifica al CEMEAG el precio del lote Nro. 2 el mismo que es de \$137.498,20, habiéndose hecho constar en la Acta de la Junta de Accionistas realizada el 24 de Noviembre del 2011 el valor de \$144.373.11, cantidad que consta en el documento enviado por el GADMA con oficio DAC-11-427(Fw89427), en razón de que se duplicó el precio de afectación del 5% , la Junta acepta el cambio propuesto por el GADMA abalizando el oficio CEMEAG 0078-11 del 14 de Diciembre del 2011.

La Junta de Accionistas conoce y aprueba el presupuesto de la obra civil de la primera etapa del nuevo Recinto Ferial por el valor de \$606.564.75, el contrato es firmado el 5 de Enero del 2012, debo indicar que la Junta autoriza la firma del contrato por el valor de \$505.193,57 y el contrato se firma por el valor de \$606.564,75 debido a que se incluye la ejecución del proyecto hidrosanitario, baterías sanitarias y paso elevado para control de salida de animales. En la misma reunión autorizan negociar con el Ing. Enrique Aguilar el canje de los departamentos, como parte de pago del valor de la construcción de la plataforma, propuesta que no es aceptada pero acepta realizar dicho canje con la construcción del patio de comidas, en las mismas condiciones y valor del presupuesto presentado por el señor William Ballesteros.

El contrato del proyecto de Fiscalización es firmado el 9 de Enero del 2012 con el Ing. Marco Martinez por los Honorarios del 4% del valor final de la obra.

El contrato de los estudios del proyecto Hidrosanitario es firmado el 19 de Enero de l 2012 con el Ing. Alfonso Bucheli por el valor de \$9.700.00.

El contrato de Asesoría Jurídica es firmado el 26 de Enero del 2012, con el Dr. Ernesto Sevilla Callejas por los honorarios Profesionales de \$350.00 más IVA mensuales.

El contrato del proyecto Eléctrico es firmado el 5 de Marzo del 2012, con el Ing. Humberto Cañar, por el valor de \$35.780.99.

1. OBJETIVOS.

1.1. GENERALES

En otro aspecto, de acuerdo a las disposiciones legales, la Compañía ha implementado en su Contabilidad las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) cumpliendo así con los requerimientos legales, las mismas que brindarán una información objetiva y real en cuanto a los activos fijos, para lo cual se requirió de la elaboración de avalúos de los bienes inmuebles el 5 de Octubre de 2010; 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, quedando de esta forma establecido las NIIF en la contabilidad del CEMEAG, al conocer el Directorio el informe del proceso de implementación de las NIIF en la contabilidad de la Compañía, autoriza la presentación en la Superintendencia de Compañías el 27 de Enero del 2011, quedando así establecida, en su totalidad, la Contabilidad bajo estas normas.

1.2. ESPECÍFICOS.

1. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE 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, se ha producido varios actos importantes que afecten positivamente a la Compañía, como es la compra del predio para el nuevo Recinto Ferial, la remodelación de la casa

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

para el área administrativa, la venta de los terrenos ubicados junto al Camal Municipal, el canje de los departamentos por la construcción del patio de comidas; y, el más importante el inicio de la construcción de la plataforma y vías del área comercial del nuevo Recinto Ferial.

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, los terrenos de Chassignato, 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 2011, estuvo invertido en la Financiera UNIFINSA en certificados de inversión, los siguientes valores:

CERT. Nro.	F. INVERSIÓN	F. VENCIMIENTO	CANTIDAD	%INTERÉS
00133624	26-DIC-2011	04-MAY-2012	\$101,770.47	6.75%
00133110	12-DIC-2011	12-MAR-2012	\$ 30,777.87	6.25%
00132584	24-NOV-2011	02-ABR-2012	\$189,131.95	6.65%
00132267	15-NOV-2011	15-FEB-2012	\$ 39,272.00	6.25%
TOTAL INVERSIONES:			<u>\$360,952.29</u>	

Durante el período motivo del informe, se han comercializado 94.992 cabezas de ganado, con un promedio mensual de 7.916 y un promedio de 1,826.76 cabezas de ganado por feria.

Al hacer el análisis respectivo, en el presente ejercicio se comercializaron 94.992 cabezas de ganado, existiendo un incremento de 5.539 cabezas de ganado correspondiendo al 6.19% de incremento en relación al ejercicio anterior en el que se comercializaron 89.453 cabezas de ganado.

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

En lo que respecta a la consulta realizada al Ministerio de Relaciones Laborales, en lo referente al pago de las Utilidades del ejercicio 2009, pese de la insistencia del Asesor Jurídico de la Compañía, aún no se tiene una respuesta al respecto.

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

RUBRO	PERÍODO 2010	PERÍODO 2011	%
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 130,173.07	\$ 137,850.80	5.90 %
EGRESOS OPERACIONALES	\$ 99,897.94	\$ 122,932.40	23.06 %
UTILIDAD EN OPERACIÓN	\$ 30,275.13	\$ 14,918.40	-50.72 %
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 36,069.87	\$ 402,232.06	1,015.15%
EGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 4,557.06	\$ 1,155.24	-74.65%
UTILIDAD DEL PERÍODO	\$ 61,787.94	\$ 415,995.22	573.26%
15% TRABAJADORES	\$ 9,951.75	\$ 62,399.28	527.02%
24% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 14,098.31	\$ 7,506.71	-46.75%
10% RESERVA LEGAL	\$ 3,773.78	\$ 34,608.92	817.09%
UTILIDAD NETA	\$ 33,964.10	\$ 311,578.32	817.38%

Los Egresos Operacionales en este periodo se han incrementado en relación al ejercicio anterior, debido a que en este período se calculó el gasto para la provisión del desahucio y jubilación patronal, exigido por ley en la implementación de las NIIF, reflejando este cálculo el valor de \$7,410.84, de igual manera, en este período se incrementó los egresos por el pago de retribuciones; éstos dos rubros incrementan el gasto, afectando la Utilidad Operacional.

Los rubros invertidos en las adecuaciones de la casa y terreno del nuevo Recinto Ferial, afecta a la cuenta de activos, “Construcciones en curso”, con el valor de \$53,909.83.

En cuanto a los ingresos no operacionales, se refleja un incremento debido a que en este período se produjo la venta de los terrenos del sector de Chasignato, también se incluye en esta cuenta los rendimientos financieros de las inversiones realizadas en UNIFINSA, por un valor de \$21,673.98.

En conclusión, en este período los ingresos se han incrementado en un pequeño porcentaje y los egresos se han mantenido, sin considerar los

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

gastos mencionados anteriormente que afectan a la Utilidad Operacional de la Compañía.

Cabe indicar que el incremento del valor por concepto de piso se ha mantenido en \$1.50 desde el año 2008 y sin embargo, siempre se ha obtenido mayor ingreso en la recaudación.

5. UTILIDADES.

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 5.539 cabezas más en relación al ejercicio anterior, promedio que no ha disminuido y hace prever éxitos sin lugar a dudas para el próximo ejercicio económico, a pesar del impacto negativo causado por las entidades de control, cuya labor lo realizan en el sitio de destino, más no en el sitio de origen y durante la movilización, como lo establece la Ley.

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.

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

UTILIDAD DEL PERÍODO	\$ 415,995.22
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ 62,399.28
10% RESERVA LEGAL	\$ 34,608.92
24% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 7,506.71
DIVIDENDOS	\$ 311,578.32
74.03% CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL DE AMBATO	\$ 230,661.43
25.97% ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO	\$ 80,916.89

6. ADMINITRACIÓN LABORAL

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,

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

Trabajador de Limpieza y trabajador para el nuevo Recinto Ferial ubicado en Huachi La Libertad.

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 vehiculos en los desembarcaderos	1
Aseo y limpieza del frente del Recinto Ferial y sector del diamante	2

En el presente informe he tratado de dar a conocer en forma sintética los antecedentes y las diferentes actividades realizadas durante el período motivo de este informe, 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 GADMA, al señor Presidente de esta Compañía, Ing. David Alvarado y a los señores Miembros del Directorio por su preocupación y apoyo durante las diferentes e importantes actividades que se han realizado durante el ejercicio económico motivo de este informe.

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

MUCHAS GRACIAS.

Ambato, 30 de Marzo del 2012.


Compañía de Economía Mixta
Centro de Ferial Agropecuario
Dr. Trajano A. Toro Echeverría
GERENTE GENERAL
GADMA GADMA