

"Centro de Mercado Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONÓMICO 2012

Señores Accionistas:

EL Informe que pongo a vuestra consideración tiene el objeto de darles a conocer, en resumen las actividades y los antecedentes para la consecución de los objetivos alcanzados durante el ejercicio 2012, con la aspiración de que se continúe con los ideales de progreso, pues considero que la Institución se está consolidando y es oportuno planificar y ejecutar proyectos que son viables en la infraestructura y espacios del nuevo Recinto Ferial.

ANTECEDENTES GENERALES Y ESPECÍFICOS

1.1. GENERALES

Creo importante mencionar que desde 1988, año en el que asumi la Gerencia de esta Compañía, se comienza a tratar el tema de la reubicación del Recinto Ferial, desde entonces se ha insistido en ese propósito; como es de conocimiento de Ustedes señores Representantes de los Accionistas, pues, todas las actividades han sido expuestas en los informes anuales, y que felizmente se ha concretado durante el presente ejercicio.

1.2. ESPECÍFICOS.

Al contar con el predio de 106.675,78 m², estudios arquitectónicos y recursos para emprender la construcción del nuevo Recinto Ferial, 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.

Creo pertinente 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.

Ante la necesidad de contar con un Fiscalizador de la obra, se firma el contrato el 9 de Enero del 2012 con el Ing. Marco Martínez por los Honorarios del 4% del valor final de la obra.

El contrato de los estudios del proyecto Hidrosanitario es firmado el 15 de Enero de 2012, con el Ing. Alfonso Bucheli por el valor de \$9.700,00.

Debido a la magnitud de la obra y ante la necesidad de contar con el asesoramiento legal que respalde los actos y contratos del proyecto, se firma el contrato de Asesoría Jurídica el 26 de Enero del 2012, con el Dr. Ernesto Sevilla Callejas por los honorarios Profesionales de \$350,00 más IVA mensuales.

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

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.

2. OBJETIVOS.

2.1. GENERALES

El impacto que significaría la transición de la Compañía, por el cambio de ubicación, organización de sus diferentes actividades, sin afectar el futuro de la empresa, conscientes de que todo cambio trae consigo inconvenientes, fue la principal preocupación de la Administración.

Las decisiones tomadas por la Administración al momento del traslado de la feria y sus actividades, fueron en base a experiencias y referencias de la feria de Santo Domingo, nuestra experiencia y sentido común, pues la magnitud de los inconvenientes, dificultades, controversias exigía tomar decisiones inmediatas, cumpliendo con nuestra responsabilidad y obligación, fue importante la presencia y respaldo de los señores Directivos al inicio de las gestiones en el nuevo Recinto Ferial.

2.2. ESPECÍFICOS.

El Concejo Provincial de Tungurahua, realizó la construcción de un muro de contención, y ampliación de la vía en el frente del nuevo CEMEAG, como la obra de alcantarillado y pavimentación de la vía posterior que conecta con la salida del CEMEAG.

Se solicita al GADMA la donación de material granular para los parqueaderos del nuevo Recinto Ferial y ante la imposibilidad de entregar gratuitamente este material que asciende a un valor de USD\$5.824,00, se suscribe un Convenio de Colaboración Interinstitucional, mediante el cual se contabilizará este valor como aporte de la Municipalidad de Ambato para una capitalización futura, cuando la Compañía decida un aumento de capital (Oficio DAD-12-1291 del 6-NOV-2012).

Es importante el aporte que el GADMA hace al CEMEAG, con su maquinaria colaboró en el movimiento considerable de tierras para la nivelación del área de parqueo.

La EEASA aportó con trescientos postes verdes (madera) tratados para su utilización en el interior del Recinto Ferial.

Para estas importantes Instituciones de nuestro Cantón y Provincia, nuestro reconocimiento muy especial.

3. INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta

Desde el año 1988, los señores representantes de los Accionistas, Directivos de turno y la Gerencia han trabajado y tomado decisiones acertadas, prueba de ello es que desde entonces se ha generado utilidades, parte de esos recursos han sido invertidos en certificados y en bienes raíces que se transformaron en recursos importantes para la construcción del actual Recinto Ferial en su primera etapa y que comprende: Área Administrativa, Plataforma para la comercialización de ganado, vías de acceso, oficinas de facturación y control sanitario, baterías sanitarias, patio de comidas y parqueaderos.

El 19 de Noviembre de 2012 se realiza la primera feria de comercialización de ganado, en la que se registra un ingreso de 1.692 cabezas de ganado y 717 vehículos, los mismos que hacen uso del área de parqueo por la tarifa de \$1.50 por vehículo.

Hubo mucha demanda para ocupar el Patio de Comidas y las ventas ambulantes, recibiendo más de trescientas carpetas de las cuales se seleccionaron las mejores para el patio de comidas y luego para las ventas ambulantes, prefiriendo a las personas que laboraban en el antiguo recinto ferial y personas de los sectores aledaños a Huachi La Libertad.

Lamentablemente la expectativa fue decayendo el momento en que se puso orden dentro del área asignada para el efecto, trasladando sus negocios a los sectores contiguos al Recinto Ferial en donde impera el desorden y la insalubridad, motivo por el que se ha solicitado la presencia de las autoridades competentes para el control respectivo.

La venta de alimentos preparados en el exterior del Recinto ha perjudicado el negocio del interior del Patio de Comidas, razón por el que varias personas que iniciaron sus negocios han desistido del mismo, me permito sugerir una revisión del valor del arriendo (\$150.00) y consolidar el funcionamiento del Patio de Comidas.

La recaudación por los rubros antes mencionados es la siguiente:

RUBROS	DIC-12	ENE-MAR-13	TOTAL
Patio de comidas	\$825.00	\$1.500.00	\$2.325.00
Ventas ambulantes	\$1.320.00	\$1.330.00	\$2.650.00
Lecheras	\$100.00	\$ 240.00	\$ 340.00
Sogueras	0.00	\$ 320.00	\$ 320.00
Carpas artesanías	0.00	\$ 340.00	\$ 340.00
TOTALES:	\$ 2.245.00	\$ 3.730.00	\$5.975.00

El control en las puertas y operativos para controlar la negociación irregular de animales fuera del Recinto Ferial se ha mantenido en el nuevo Recinto Ferial, a pesar del impacto negativo que causa la entidad de control Agrocalidad, al realizar su trabajo de revisión de guías de movilización en el sitio de destino, mas no en el sitio de origen y durante la movilización, como lo establece la Ley.

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

El parqueadero para camiones que transportan el ganado al Recinto Ferial y demás vehículos que utilizan el área de parqueo, ha facilitado en gran manera el desarrollo eficaz de la feria de ganado.

4. SITUACIÓN FINANCIERA.

La situación financiera de la Compañía es buena a pesar del desembolso generado por las inversiones efectuadas en el actual Recinto Ferial, quedando pendiente el pago final al constructor, motivo por el que se está gestionando en el Banco del Pacífico un crédito hipotecario de \$ 100,000.00, aprobado por la Junta de Accionistas, para solventar el pago de esa cuenta, con un plazo de cinco años a una tasa de interés del 9.35%.

En el presente ejercicio, se mantuvo la misma política de inversión, es decir que los recursos existentes en la Compañía, fueron depositados en certificados a plazo fijo, obteniéndose una rentabilidad por inversiones la cantidad de \$12,482.49.

Durante el periodo motivo del informe, se han comercializado 90.400 cabezas de ganado, con un promedio mensual de 7.533 y un promedio de 1.738 cabezas de ganado por feria, el detalle del ingreso de ganado se registra en las estadísticas adjuntas al presente informe.

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 a 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, alcanzan los siguientes valores en cuanto a Ingresos, Egresos y las Utilidades.

RUBRO	PERÍODO 2011	PERÍODO 2012	%
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 137,850.80	\$ 136,396.08	-1.06 %
EGRESOS OPERACIONALES	\$ 122,932.40	\$ 141,407.31	15.03 %
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL	\$ 14,918.40	\$ -5,011.23	-133.59 %
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 402,232.06	\$ 12,655.24	-96.85 %
EGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 1,155.24	\$ 2,088.92	80.82 %
UTILIDAD DEL PERÍODO	\$ 415,995.22	\$ 5,555.09	-98.66 %

Los Egresos Operacionales en este periodo se han incrementado 15.03% en relación al ejercicio anterior, debido a que en este periodo se calculó el gasto para provisión del desahucio y jubilación patronal exigido por la ley por la implementación de las NIIFs, siendo este cálculo de \$13,756.22.

En este periodo se refleja pérdida operacional, dando lugar a un decremento del 133.59% en relación al periodo anterior, debido a los gastos incurridos en las adecuaciones imprescindibles del nuevo Recinto Ferial

*El Canal de Gerencia
Que consiste de gastos. No. (Se debe el referir
en los ingresos de la construcción)*

"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

En cuanto a los ingresos no operacionales, se refleja un decremento en un 96.85% debido a que en este período sólo se consideró los rendimientos financieros por las inversiones en UNIFINSA y en el período anterior hubo venta de activos fijos.

En conclusión, en este período los ingresos se han incrementado en un pequeño porcentaje y los egresos en un porcentaje mucho mayor debido a inversiones en pequeñas obras indispensables no previstas en la construcción del nuevo Recinto Ferial, lo que afecta a la Utilidad Operacional de la Compañía.

Cabe indicar que en el actual Recinto Ferial se ha mejorado el servicio, pero el valor por concepto de piso se ha mantenido en \$1.50 desde el año 2008, siendo ésta una razón para que haya disminuido los ingresos frente a los gastos que se van incrementando de acuerdo al porcentaje de la inflación anual que para este período fue del 5%.

5. UTILIDADES.

La Utilidad del período ha disminuido por todos los gastos incurridos en las adecuaciones del nuevo Recinto Ferial, las mismas que se han realizado con fondos propios, sin recurrir a préstamos.

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

UTILIDAD DEL PERÍODO	\$ 5,555.09
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS	\$ 833.26
10% RESERVA LEGAL	\$ 315.54
24% IMPUESTO A LA RENTA	\$ 1,566.47
DIVIDENDOS	\$ 2,839.82
74.03% CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL DE AMBATO	\$ 2,102.32
25.97% ILLUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO	\$ 737.50

6. PROYECCIÓN DE LA FERIA A FUTURO.

Es necesario revisar el valor que se recauda por concepto de pisos, mi sugerencia al respecto sería de incrementar el valor de \$1.50 a \$2.00, con lo que se obtendría un incremento en la recaudación semanal un aproximado de \$850.00.

También es importante, una vez que la feria tradicional del lunes se está consolidando pensar ya en ampliar la feria, es decir iniciar con la misma el domingo de cada semana y terminarla el día lunes; mi criterio es desarrollar la feria de ganado de carne el día domingo por la comodidad que existiría para la utilización de la infraestructura existente como son corrales, andenes aéreos, básculas de pesaje y pizarra informativa, para dejar el remanente de ganado de carne y ganado de leche para el día lunes. Para emitir este criterio, se ha dialogado con AGROCALIDAD, acopiadores, introductores y comerciantes que acuden a la feria.

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta:

Agrocalidad está interesado en iniciar en el país un sistema de remates de ganado utilizando las instalaciones del CEMEAG, idea que es plenamente compartida por esta Administración, sugiriendo el día miércoles de cada semana como el día apropiado para ello, por considerar que no existe feria alguna en el área de influencia del CEMEAG.

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

Se sigue comprobando el estado de la construcción en cada feria, pues existieron modificaciones de la concepción original de las puertas y corredores, existiendo hasta el momento fallas en las sueltas de los rieles y puertas, solicitando la presencia del constructor para el arreglo correspondiente, de la misma forma en baterías sanitarias existen filtraciones de agua y seguridades de las oficinas del CEMEAG y AGROCALIDAD.

7. ADMINISTRACIÓN LABORAL

El Centro de Mercadeo Agropecuario está en condiciones de asumir la responsabilidad de planificar, coordinar y ejecutar las campañas de vacunación contra la fiebre aftosa en las dos fases de cada año, esto significa que la Compañía tendría la facultad de emitir regulas de movilización en el interior del recinto ferial y cantones de la provincia, con el consiguiente beneficio económico que estos generen, al momento la feria de Santo Domingo de los Tzáchilas asume esta responsabilidad con un beneficio económico importante.

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, dos Trabajadores de Limpieza.

Durante los días de feria, se está en la necesidad de contratar los servicios ocasionales de doce (12) personas que colaboran en:

Supervisión.....	1
Vigilante del ganado en los corrales de hierro (noche del domingo)	1
Control en la puerta de ingreso (Ganado, personas, vendedores)	1
Control FACTURAS y TIKETS de transporte (puerta de salida),	3
Ventanillas.....	2
Parqueaderos.....	3
Aseo y limpieza Recinto Ferial.....	1

En el presente informe he tratado de dar a conocer en forma sintética los antecedentes y las diferentes actividades realizadas durante el periodo 2012, 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 Prefecto de la Provincia Ing.

