

“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

INFORME DE GERENCIA

EJERCICIO ECONÓMICO 2013

Señores Accionistas:

EL Informe que pongo a vuestra consideración tiene el objeto de darles a conocer, en resumen las actividades realizadas durante el ejercicio 2013, período que ha sido de trascendental importancia para esta Compañía, debido a que se ha alcanzado los objetivos que se ha venido persiguiendo hace mucho tiempo atrás, aspiro que se continúe con los ideales de progreso, pues considero que la Institución se está consolidando y es oportuno planificar y ejecutar proyectos que ya han sido analizados y se considera ejecutables en la infraestructura y espacios del Recinto Ferial actual.

ANTECEDENTES GENERALES Y ESPECÍFICOS

1. GENERALES

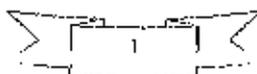
Señores Representantes de los Accionistas, creo pertinente indicarles que desde 1988, año en el que asumí la Gerencia de esta Compañía, hasta la presente fecha, las acciones que se han realizado fueron consideradas en los informes anuales, todas las actividades se han realizado con el visto bueno de la Junta de Accionistas y el Directorio, este período no ha sido la excepción.

2. ESPECÍFICOS.

En la actualidad se cuenta con la construcción del Recinto Ferial en un predio de 106,675.78 m², llegando a ser el primer Centro de Comercialización de Ganado con infraestructura de primera, diseñado de acuerdo a las necesidades del medio y actualmente en funcionamiento, si bien es cierto el costo inicial de la obra es de \$606.564.75, hubo que realizar diferentes desembolsos adicionales como, el proyecto eléctrico, hidro sanitario, además de la fiscalización de la obra y obras complementarias que no constaban en el proyecto inicial, por la que se ha cancelado un valor total de \$935,348.24

PROFESIONAL	VALOR A PAGAR	V. PAGADO	DESCUENTO
Ing. Enrique Aguilar	\$850,502.17	\$844,945.68	\$5,506.87
Ing. Humberto Calfar	\$ 39,961.98	\$ 35,780.99	\$4,146.63
Ing. Alfonso Bucheli	\$ 10,864.00		
Ing. Marco Martínez	\$ 34,020.09		
TOTAL:	<u>\$ 935,348.24</u>		

Cabe indicar que para la liquidación de los pagos de las planillas, se contó con el visto bueno del fiscalizador como indica la ley.



“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

Adicionalmente por solicitud del Directorio ante el GADMA, se contó con la valiosa colaboración de la Ing. Piedad López y del Arq. Marcelo Aguiar, quienes con su equipo de trabajo revisaron la obra y sus respectivas planillas, según consta en los informes emitidos por los profesionales y que reposan en los archivos de la Compañía.

3. OBJETIVOS.

a. GENERALES

El principal objetivo de la Administración ha sido el de tomar acciones para que el impacto por el cambio de ubicación del Recinto Ferial, así como la organización de sus diferentes actividades sean mínimas, conscientes de que todo cambio trae consigo inconvenientes, considero que el impacto en los usuarios se incrementó por la subida necesaria del valor de uno de los servicios y la apertura de ferias sin su debido control.

b. ESPECÍFICOS.

b.1. Como ya se indicó, la conclusión de la construcción de la obra física del área de comercialización en aproximadamente un 99.9% es el logro más importante que se ha alcanzado.

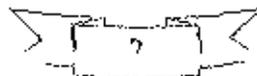
b.2. La adquisición de un crédito que cubra las obligaciones pendientes de pago por la construcción en UNIFINSA, que fue la única empresa financiera que resultó ser solidaria y confió en la capacidad de pago de la Compañía, debido a su historial de inversiones que a través de los años ha mantenido esta Compañía en UNIFINSA, lo que no podría mencionar del Banco del Pacífico, institución que a pesar de nuestro historial no resultó ser recíproca.

b.3. El mejoramiento del servicio y comodidad para los usuarios es significativo debido a que se cuenta con una amplia plataforma de comercialización con andenes aéreos, parqueaderos, mayor número de embarcaderos y desembarcaderos, oficinas independientes para facturación y emisión de guías de movilización y baterías sanitarias muy funcionales ubicadas en sitios estratégicos para comodidad de los usuarios.

b.4. El convenio entre el MAGAP y el Centro Agrícola Cantonal de Ambato para la entrega de los arcos de desinfección, báscula de pesaje y pizarra informativa en el interior de las instalaciones del Recinto Ferial, se ha demorado por varias circunstancias, pero considero, está en su fase final de la construcción de la infraestructura e instalación de los equipos; se ha solicitado la prueba de funcionamiento de los mismos para la recepción definitiva.

4. INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.

Se nota una disminución en el número de cabezas de ganado que ingresan al Recinto Ferial, considero que no es muy significativo, sin embargo hay que tomarlo en cuenta debido a que este hecho se atribuye al impacto del traslado del recinto ferial, ferias casi nulas por la elevación del valor que se recauda por concepto de piso y amenaza de realización de ferias paralelas.



“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

El Centro de Mercadeo Agropecuario se siente satisfecho y orgulloso de sus instalaciones, las mismas que han sido consideradas como un referente y modelo para ferias similares en todo el país y fuera de él, pues tuvimos la visita de técnicos internacionales de PANAFOSA por recomendación de Agrocalidad, sin embargo esta misma institución no ha respaldado el esfuerzo realizado por el CEMEAG y sus accionistas, permitiendo el funcionamiento de ferias improvisadas, inconclusas que en definitiva no califican para ser consideradas como recintos feriales para la comercialización de ganado, que es lo que exige el nuevo Reglamento de Ferias ya vigente en el país.

Esta situación ha provocado la reacción del CEMEAG y sus accionistas, sin embargo las importantes gestiones realizadas no han rendido los frutos deseados pues hasta el momento se sigue entregando autorizaciones “provisionales” para el funcionamiento de estas ferias.

5. SITUACIÓN FINANCIERA.

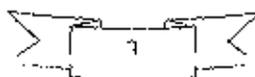
5.1. Se ha obtenido un crédito en UNIFINSA por el monto de \$150,000.00 el mismo que se detalla en el siguiente cuadro.

RUBROS	PARCIAL	DETALLE USO CRÉDITO
MONTO SOLICITADO		\$150,000.00
INSCRIPCIÓN HIPOTECA	\$828.04	
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS	23,24	
SEGURO DE INCENDIOS	4,352.47	-5,203.75
LÍQUIDO A RECIBIR		144,796.25
COMISIÓN BCO. DEL PACÍFICO	0.50	-0.50
TOTAL ACREDITADO		144,795.75
PAGO CONSTRUCTOR Y ELECTRI.	143,914.64	-143,914.64
SALDO PRÉSTAMO	\$150,000.00	\$881.11

Fue muy oportuna la obtención del crédito antes indicado, porque con éste se contó con los recursos para la cancelación de la construcción del recinto ferial actual; crédito que se obtuvo a 60 meses plazo a una tasa de interés efectiva del 11.83% anual.

5.2. Durante el período motivo del informe, ha ingresado al Recinto Ferial 82.551 cabezas de ganado, al hacer la relación con el ejercicio anterior se tiene los siguientes resultados.

PERÍODO	ING. ANUAL	ING. MENSUAL	ING. SEMANAL
2012	90.400	7.533	1.738
2013	82.551	6.879	1.587
DIFERENCIA	7.849	654	151



“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

Durante el ejercicio 2013 se ha generado la siguiente recaudación:

Cabezas de ganado	\$149,920.50
Parqueadero	\$ 45,478.50
Cobro Vendedores y otros	\$ 18,590.40

TOTAL RECAUDADO \$213,989.40

Si bien es cierto los \$0.50 que se incrementó en el valor que se recauda por concepto de pisos, fue una decisión que causó muchos inconvenientes, los mismos que fueron afrontados y controlados con la decidida colaboración de varios Miembros del Directorio, para ellos un reconocimiento y agradecimiento personal.

Esta decisión fue muy saludable para los intereses económicos de la Compañía, además pienso que el haber afrontado la presión sin ceder y mantener la decisión tomada, ha creado un precedente a favor de la Compañía que a futuro podría darse en casos similares.

Al realizar una comparación en cuanto a los Ingresos y Egresos se tiene los siguientes valores:

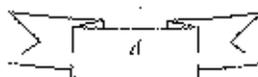
RUBRO	PERÍODO 2012	PERÍODO 2013	%
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 136,396.08	\$196,345.18	43.95 %
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 12,482.49	\$ 30,699.13	145.94%
EGRESOS OPERACIONALES	\$ 141,407.31	\$168,080.20	18.86 %
EGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 2,088.92	\$ 995.77	-109.78%
UTILIDAD DEL PERÍODO	\$ 5,555.09	\$ 57,968.34	943.52%

Los ingresos operacionales se incrementan en un 43.95% en relación al ejercicio anterior, debido a que se sube el valor que se recauda por concepto de pisos de \$1.50) a \$2.00 a partir del 13 de Mayo del 2013, cabe indicar que el valor de \$1.50 se ha mantenido desde el año 2008. También se incrementa los ingresos debido al cobro por parqueadero y el cobro mensual de las ventas de los diferentes productos dentro del Recinto Ferial durante los días de feria.

En cuanto a los ingresos no operacionales, se refleja un incremento en un 145.94% en relación al ejercicio anterior, por el canje de los departamentos con la construcción del patio de comidas.

Los Egresos Operacionales en este período se han incrementado 18.86% en relación al ejercicio anterior, debido a que se realizó durante este ejercicio construcciones, adecuaciones y el mantenimiento del recinto ferial.

Los Egresos no Operacionales reflejan un decremento del 109.78% en relación al ejercicio anterior porque se elimina el pago de impuestos en retenciones asumidas por la Compañía, esto se debe a los pagos que se efectuaron con Liquidaciones de Compras y Servicios.



"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.

6. UTILIDADES.

Las Utilidades de acuerdo al cuadro anterior son el resultado de las actividades efectuadas durante el ejercicio motivo de este informe, que a mi criterio es razonable especialmente por los gastos incurridos en obras complementarias y necesarias para el normal desenvolvimiento de la feria, como en el caso de la adecuación de la vivienda para el conserje entre otras.

7. PROYECCIÓN DE LA FERIA A FUTURO.

Es oportuno el momento de poner en vigencia el día adicional de feria para ganado de carne, una vez que se cuenta con las básculas de pesaje, que es un elemento indispensable para esta actividad, complementándose con la pizarra informativa. Proyecto que de acuerdo a las conversaciones realizadas con introductores de ganado, comerciantes y ganaderos, es posible ejecutarla a la brevedad posible.

8. RECOMENDACIONES.

Como es de conocimiento de todos, el patio de comidas no funcionó por la resistencia de los usuarios a utilizarlo, viéndonos forzados a improvisar una área adyacente a la plataforma de comercialización la misma que fue adecuada para la utilización de los vendedores de alimentos preparados; mi recomendación es que se construya como obra prioritaria la construcción de una cubierta y adecentamiento en este sector.

Además pongo en vuestro conocimiento las recomendaciones realizadas por el Ing. Marco Martínez, fiscalizador de la obra, para la correcta operación del proyecto.

- Implementar para el reservorio las siguientes recomendaciones:

En el reservorio de aguas lluvias, debido a que existen estratos permeables, recomiendo se impermeabilice con geo membrana de PVC, con protección UV.

- Para el sistema de aguas lluvias, implementar el sistema de bombeo, para aguas lluvias recolectadas en el reservorio descrito en el párrafo anterior, para bombear hacia el reservorio existente en la parte alta, junto a las oficinas administrativas del CEMEAG.
- En la succión para la bomba descrita en el párrafo anterior, instalar una válvula de pie.
- Construir un tanque reservorio para agua potable, de acuerdo a los estudios realizados por el Ing. Alfonso Bucheli.
- La cuneta construida en el lindero de la salida norte que tiene revestimiento de semi tubo de hormigón, cada mes deberá limpiarse de sedimentos y vegetación, para su correcta operación.
- Los sumideros de aguas lluvias de las vías deberán limpiarse cada mes.



“Centro de Mercadeo Agropecuario” Compañía de Economía Mixta.

- En el lecho de secado del estiércol cada vez que se lava la plataforma, retirar el estiércol para evitar la acumulación.
- Cada tres años realizar una pintura integral de los componentes metálicos que se encuentran a la intemperie del proyecto. Las partes metálicas que están expuestas a la acción corrosiva del estiércol animal, realizar cada año la pintura.

9. ADMINISTRACIÓN LABORAL

En lo que respecta al funcionamiento interno de la Compañía, debo informar que el personal que labora 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 diez (10) personas que colaboran en:

Supervisión.....	1
Vigilante del ganado en los corrales de hierro.....	1
Control en la puerta de ingreso (Ganado, personas, vendedores).....	1
Control Facturas (puerta de salida).....	1
Ventanillas.....	2
Parqueaderos.....	2
Control vehículos en los embarcaderos y desembarcaderos.....	2

En el presente informe he tratado de dar a conocer en forma sintética los antecedentes y las diferentes actividades realizadas durante el período 2013, el mismo que me brinda la oportunidad de reconocer la colaboración y apoyo del señor Alcalde Cantonal de Ambato, Arq. Fernando Callejas Barona, al señor Ex Presidente del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, Ing. Carlos Alberto Fernández, y actual Presidenta la Ing. Sharon Gamboa, al Ing. Mauricio Rodríguez, Director Administrativo del GADMA, a la Ing. Piedad López y Arquitecto Marcelo Aguiar, funcionarios del GADMA, al señor Prefecto de la Provincia Ing. Fernando Naranjo, al señor Presidente de esta Compañía, Marcelo Izquierdo Jaramillo 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.

Deseo expresar mi agradecimiento y reconocimiento al personal administrativo que ha redoblado esfuerzos para alcanzar los resultados obtenidos durante este período.

MUCHAS GRACIAS.

Ambato, 13 de Febrero del 2014.

