

INFORME DE GERENTE

EJERCICIO ECONÓMICO 2015

1. ANTECEDENTES

Este período ha permitido cursar un año completo de gestión por parte de la presente administración considerando que la misma asumió sus funciones a finales del mes de octubre del 2014.

Dentro de los objetivos planteados por esta administración se plantearon los siguientes:

2. OBJETIVOS

2.1 GENERAL

Consolidar a la Compañía de Economía Mixta, Centro de Mercadeo Agropecuario "CEMEAG" de la ciudad de Ambato como un referente nacional en la oferta de servicios para la comercialización de animales vivos.

2.2 ESPECÍFICOS

- O1. Realizar una administración eficiente de la compañía.
- O2. Alcanzar y mantener el máximo Status Sanitario como recinto ferial
- O3. Mantener y mejorar las instalaciones del CEMEAG.
- O4. Promover una gestión permanente de mejora competitiva

ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Gestión administrativa financiera

Sobre el objetivo específico uno el cual aspira realizar una administración eficiente de la compañía, podemos manifestar que en base de los resultados reflejados en los informes de auditoría así como de contabilidad interna, que la situación financiera del CEMEAG es completamente saludable, que el manejo de los recursos financieros de la compañía están garantizados por un manejo austero, responsable y cauteloso.

La ejecución del presupuesto 2015 en lo referente a los ingresos se ha dado con siguientes resultados:

Sobre el ingreso más importante de la compañía se estimaron generar ingresos por \$ 162.500,00 dólares y al final se logró ingresar \$ 160.501,82 dólares, lo que significa que nos equivocamos entre lo proyectado y lo ejecutado para este año en \$ 1.998,18 dólares lo que representa un error del 1,2 % de desacuerdo entre lo que estimado y lo ejecutado para los ingresos previstos por cobro de pisos o tasas de permanencia de los animales en el CEMEAG, en otros rubros hemos superado el ingreso estimado como es el caso de los ingresos por ambulantes, carpas, lecheras, etc. Donde tuvimos un ingreso extra de \$ 2.790,49 dólares que representa un 15 % de incremento.

En resumen sobre los ingresos presupuestados hemos generado \$ 9.855,64 dólares extras a los previstos, lo que finalmente representa un 4,2 % de ingresos extras al total presupuestado.

INGRESOS 2015			
CONCEPTO	PROYECTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
PERMANENCIA (PISOS)	162.500,00	160.501,82	-1.998,18
VTA ABONO ORGANICO	1.000,00	867,00	-133,00
INGRESOS AMBULANTES CARPAS LEC	16.071,43	18.861,92	2.790,49
INGRESO GARAGE	15.267,86	15.010,29	-257,57
EVENTO FERIA TECNOLOGICA		7.950,25	7.950,25
MULTAS TRANSPORTE	223,21	269,93	46,72
INTERES GANADO INVERSIONES		462,33	462,33
INGRESOS VARIOS	3,08	997,68	994,60

En el caso de los resultados alcanzados sobre los egresos al final del período nos muestra un ahorro en las emisiones previstas, en el caso de los egresos operacionales que son el mayor porcentaje de egreso previsto y que recoge los gastos administrativos más importantes nos quedamos por debajo de lo estimado por escasos \$ 208,64 dólares lo que nos equivale a un 99,8 % de acierto entre lo estimado y lo ejecutado, el rubro que más se ha incrementado es el correspondiente a gastos varios en \$ 2771,13 dólares que vienen a representar un 1,2 % de incremento frente al total del presupuesto estimado.

Finalmente el manejo detallado, disciplinado, que piensa siempre en el beneficio de la compañía y sus socios se vio reflejado en un monto de \$ 4.919,51 dólares, valor que significa un ahorro representativo del 2,3 % sobre el ejercicio final entre lo presupuestado invertir y gastar en el 2015 frente a lo realmente ejecutado y al momento auditado.



EGRESOS 2015

CONCEPTO	PROYECTADO	EJECUTADO	DIFERENCIA
EGRESOS OPERACIONALES	104.023,24	103.814,60	208,64
SERVICIOS	29.103,54	28.262,78	840,76
SUMINISTROS Y MATERIALES	3.158,26	3.799,04	-640,78
GASTOS FINANCIEROS	12.888,04	12.612,06	275,98
GASTOS GENERALES	3.353,16	3.693,42	-340,26
CONTRIBUCIONES	2.677,12	1.999,12	678,00
DEPRECIACIONES	52.286,00	53.122,57	-836,57
NO OPERACIONALES	35,28	90,68	-55,40
GASTOS DIVERSOS	463,79	3.234,92	-2.771,13

El resumen general entre lo proyectado y lo presupuestado como ejercicio final de ejecución del año 2015, no muestra que al haber generado mayores ingresos y bajar los egresos el resultado positivo alcanza los \$ 14.775,15 dólares mismos que desglosamos nos permiten manifestar que sobre los ingresos extras generados que ascienden a \$ 9855,64 el nivel de acierto en el manejo llega al 95,6 %, mientras que la reducción de los egresos que alcanza los \$ 4919,51 representa una certeza de ejecución del 97,7 %, indicador que promediado representa el 96,7 % de efectividad en la proyección y ejecución del presupuesto.

**COMPañIA DE ECONOMIA MIXTA CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO
RESUMEN DEL MANEJO PRESUPUESTARIO DEL AÑO 2015**

	PROYECTADO	EJECUTADO	SUPERAVIT	CERTEZA %
INGRESOS	225.063,58	234.921,22	9.857,64	104,38
EGRESOS	217.431,33	212.501,81	4.919,51	97,74
SUPERAVIT EN OPERACIONES	7.644,25	22.419,40	14.775,15	293,28

Sobre cuentas por pagar y acreencias nos mantenemos completamente al día con las obligaciones pendientes especialmente con nuestro principal financiero UNIFINSA, es menester indicar que al cierre del ejercicio no se hallan cuentas por pagar.

No tenemos cuentas pendientes sea con instituciones, empresas, personas particulares, accionistas, etc.; sobre este punto y reiterando la observación de la auditoría sobre el pago a los empleados de las utilidades correspondientes al año 2009, se mantiene la espera de una respuesta sea, administrativa, legal o definitiva sobre cuál debería ser el procedimiento ante el caso que corresponde.

A continuación reproducimos la parte pertinente en la que el informe de auditoría última que no existen novedades en el manejo financiero ni administrativo de la compañía, que la misma se encuentra en conformidad con las normas que así lo exigen, esta sección es tomada literalmente del informe final de auditoría del período 2015 realizado por la compañía Willi Banberberg, de la ciudad de Quito y presentado como concluyente a la compañía.

“En nuestra opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **“COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA CENTRO DE MERCADEO AGROPECUARIO CEMEAG”**, al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el resultado integral, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera”.¹

Inversiones de corto plazo

Con el fin de mantener los fondos de la compañía activos se planteó para el tercer trimestre del 2015 realizar una inversión en certificados fijos de corto plazo a 90 días en la entidad financiera UNIFINSA, se consideró esta institución financiera como la idónea por experiencias anteriores de la compañía sobre la solidez y confianza que ha garantizado los recursos de la compañía anteriormente, como resultado de esta inversión se generó una utilidad de \$ 462,33 dólares que ingresan a las cuentas de la compañía.

Administración del talento humano

Durante todo el 2015 hemos logrado regularizar y mantener a todos los empleados temporales o eventuales que requiere el funcionamiento de la compañía especialmente en el funcionamiento de la feria de los lunes, ya que todos se mantienen con la emisión personal del RISE.

No tenemos ningún conflicto o querrela laboral

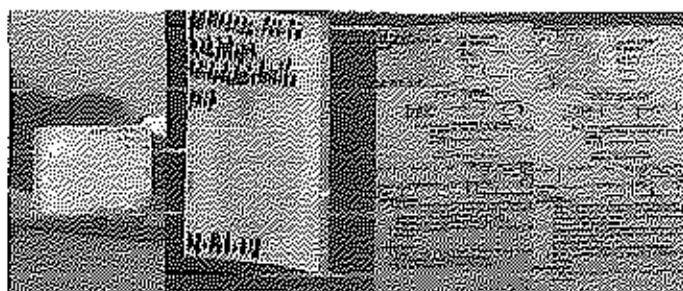
Estamos al día con todo el personal en cuanto a vacaciones y tiempos extras, subvenciones por jubilación o cualquier obligación de la compañía.

STATUS SANITARIO

Administración de desinfectantes y pruebas microbiológicas

Al momento he informado por el mismo personal de Agrocalidad el CEMEAG, es el único centro de mercadeo de ganado a nivel nacional que cuenta con un plan de manejo y control de soluciones que quincenalmente controla la proliferación bacteriana en solución usada (rodiluvio), monitoreo (concentración, degradación, hidrólisis de soluciones, etc.). Este trabajo nos ha valido alcanzar un 94,34 % del indicador que arroja el check list, que se realiza de manera mensual la autoridad sanitaria nacional agropecuaria, si bien no podemos alcanzar el 100 % es ya que para lograr esa puntuación es necesario invertir en la construcción de los corrales perimetrales con paredes de ladrillo o bloque.

¹ Informe de Auditoría de la Compañía de Economía Mixta Centro de Mercadeo Agropecuario “CEMEAG”, año 2015, elaborado por Willi Barberger & Com.



El CEMEAG tendrá un déficit en este instrumento de evaluación mensual ya que la normativa exige una desinfección del recinto después de cada feria y esto evidentemente implica una inversión extremadamente alta, sin embargo las faenas de limpieza en la recolección de los residuos post-feria son permanentes e infaltables.



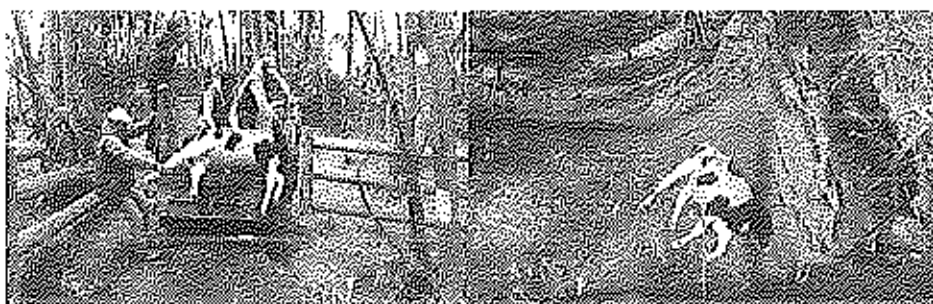
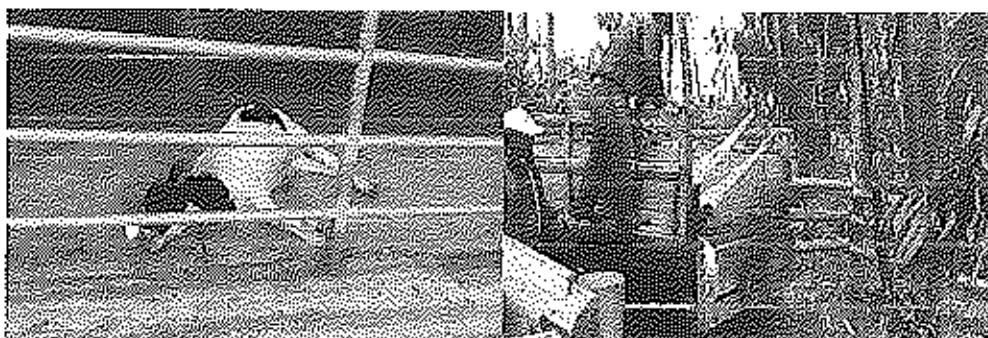
De manera permanente se viene exigiendo el cumplimiento de las normativas por parte de los usuarios de la compañía especialmente en el sector de las lecheras que son quienes extraen la leche de las vacas de ordeño y comercializan este producto de manera directa o elaboran quesos para su comercialización, esta tarea no resulta fácil y demanda un gran carga de paciencia por el nivel de intolerancia de estas personas que se resisten completamente a cumplir las normas, de todas maneras hemos logrado que este personal evita ciertas prácticas y cumpla con algunas de ellas.



[Handwritten signature]

Zona de aislamiento y sacrificio animal

Hasta zona de aislamiento no hemos tenido que utilizarla sino solo en un par de veces y no por problemas relacionados con enfermedades sino más bien por problemas de animales que han muerto en nuestras instalaciones y los propietarios prefieren abandonar estos animales por el costo que les significa su transporte, con nuestro personal y con el fin de evitar cualquier problema o comentario negativo siempre hemos reaccionado rápidamente en descartar estos animales y usar la fosa construida para este propósito.



Biosseguridad e implementos informativos en el recinto

Durante todo el año 2015 hemos venido solicitando se cumpla con el compromiso del MAGAP en arreglar y dar mantenimiento a los arcos de desinfección así como a la pantalla LED, recuerdo a los Srs. Directores y Socios de la compañía que estos implementos fueron entregados por este ministerio trabajando de manera parcial en el caso de los arcos y en el caso de la pantalla nunca entró en operación.

A finales del año 2015 el país debió haber culminado su segunda fase de vacunación para control de aftosa, por problemas del MAGAP esto no sucedió y por decisión del gobierno se postergo para los primeros meses del 2016, debo a ustedes recordar que en febrero de este año el país obtuvo su condición de país libre de aftosa bajo régimen de vacunación y la primera campaña de



vacunación del 2015 terminó a finales de marzo de este año, el biológico tiene una protección en los animales por 6 meses de efectividad, si consideramos que los primeros ejemplares vacunados a la fecha ya tenían más de 180 días de vacunados, significó que para diciembre de 2015 ya existían animales en indefensión frente a aftosa y con el riesgo de estos ingresen al CEMEAG, frente a este inminente riesgo el CEMEAG, envió con fecha 4 de diciembre de 2015 una carta dirigida al Sr. Ing. Fabián Valencia como director provincial del MAGAP a quien le exponemos del peligro que estamos corriendo considerando que al CEMEAG asisten pequeños y medianos ganaderos que son normalmente los que no acostumbraban a vacunar sus animales y que por este hecho se registran antecedentes de problemas al punto de haber sido clausurado hace años atrás por presencia de animales con aftosa, esto nos expone y deja claro el nivel de riesgo que corremos, con estos antecedentes se alerta del problema.

Frente a esta realidad el Ing. Valencia inmediatamente dispuso se incluya en el presupuesto del 2016 una partida para cumplir con esta obligación, debo aclarar que el monto será hasta de \$ 5.400,00 dólares que es lo que la ley le permite manejar por menor cuantía ya que a decir del funcionario este es la única manera que puede generar recursos para satisfacer este requerimiento, dejando a consideración del CEMEAG que si es necesario invertir alguna diferencia nos corresponde asumirla, a lo que luego de dialogar con el Dr. Izquierdo y pensado que el beneficio es mayor a la diferencia se decidió aceptar esta propuesta que se cristalizará en el 2016.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL CEMEAG

Reorganización de espacios

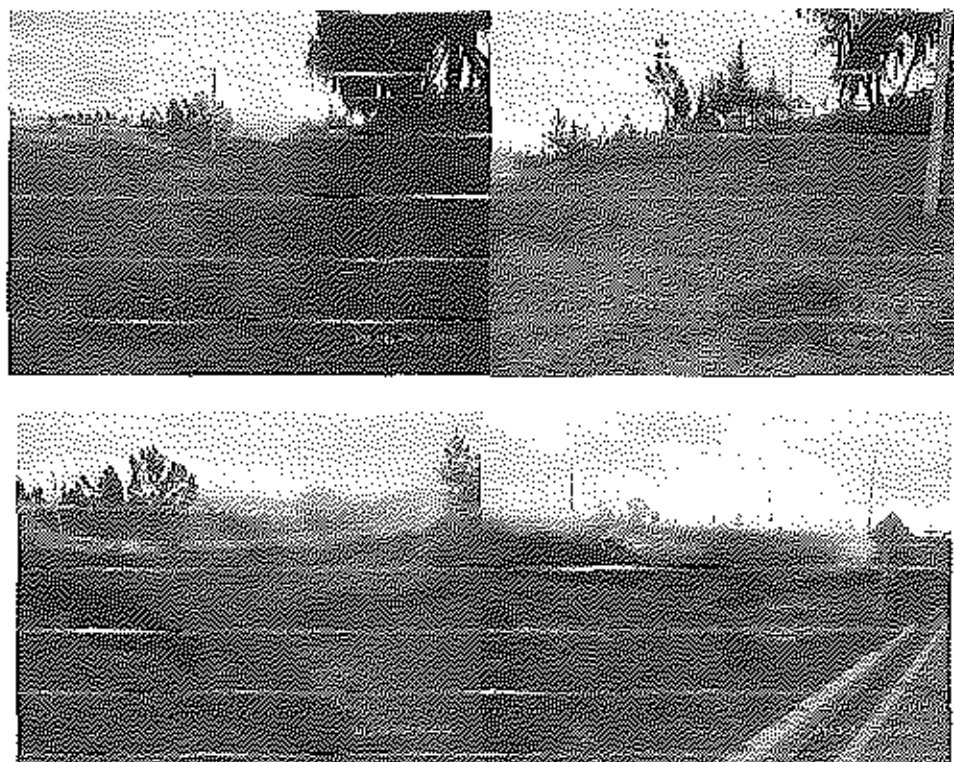
Como una de las primeras acciones previstas por la presente administración nos planteamos la necesidad de acondicionar ciertas zonas en el recinto ferial y así lo realizamos con el apoyo del Sr. Alcalde del GADMA quien sacrificando tiempo de obras en otros lados nos dispuso los equipos para trabajar los primeros días del año y lograr movilizar y principalmente acondicionar la plataforma donde funcionará una vez se obtengan los permisos de ley solicitados por el directorio previa la construcción del patio de comidas, a más de este espacio se dispuso el acondicionamiento de la plataforma de ingreso al "CEMEAG" donde será posible realizar en el 2016 la feria de exposición ganadera utilizando y aprovechando esta así como otras zonas que definitivamente no existían, es la visión de la presente administración la que ha llevado a realizar estos movimientos y arreglos para el aprovechamiento apropiado del suelo.

Considerando estos objetivos como propios de la gestión y las actividades del CEMEAG, se concretó el trabajo de las máquinas del GADMA, las cuales trabajaron de la siguiente manera:



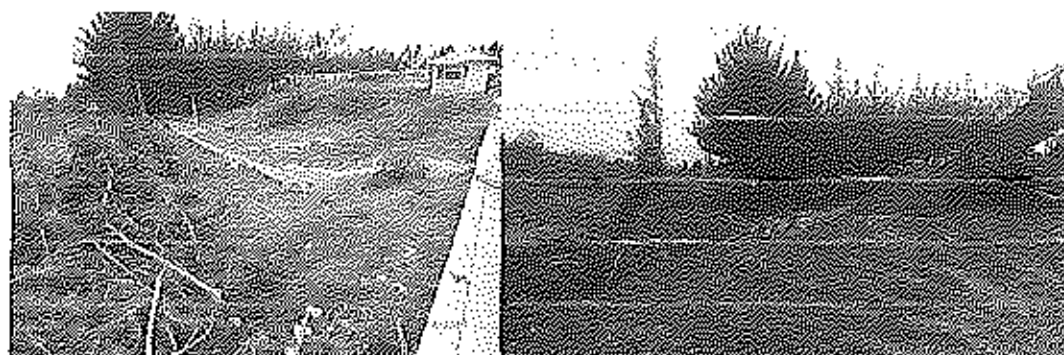
FECHA	DÍA	MÁQUINA	ACTIVIDAD
05-Ene-15	LUNES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
06-Ene-15	MARTES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
07-Ene-15	MIÉRCOLES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
07-Ene-15	MIÉRCOLES	BULLDOSSER	DESBANQUE 4
07-Ene-15	MIÉRCOLES	MOTONIVELADORA	NIV-PATIO COMIDAS
08-Ene-15	JUEVES	BULLDOSSER	DESBANQUE 4
08-Ene-15	JUEVES	MOTONIVELADORA	NIV-PATIO COMIDAS
09-Ene-15	VIERNES	BULLDOSSER	DESBANQUE 4
09-Ene-15	VIERNES	MOTONIVELADORA	NIV-PATIO COMIDAS
12-Ene-15	LUNES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
12-Ene-15	LUNES	BULLDOSSER	DESBANQUE 4
12-Ene-15	LUNES	MOTONIVELADORA	NIV-PARQUEO
13-Ene-15	MARTES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
13-Ene-15	MARTES	BULLDOSSER	DESBANQUE 4
13-Ene-15	MARTES	MOTONIVELADORA	DESBANQUE 2
14-Ene-15	MIÉRCOLES	PALA FRONTAL	DESBANQUE 2
14-Ene-15	MIÉRCOLES	BULLDOSSER	DESBANQUE 2
14-Ene-15	MIÉRCOLES	MOTONIVELADORA	DESBANQUE 2
22-Ene-15	MIÉRCOLES	CARGADORA	TALUDES
15-Abr-15	MIÉRCOLES	RODILLO	NIV-PATIO COMIDAS

Con este trabajo se dejó prácticamente listas las plataformas para empezar a trabajar en la corrección y protección de taludes, encespado de las áreas, y los demás trabajos que se requieran realizar.

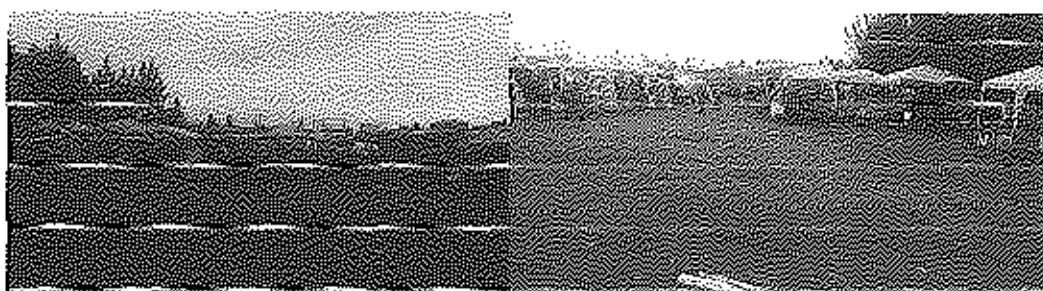
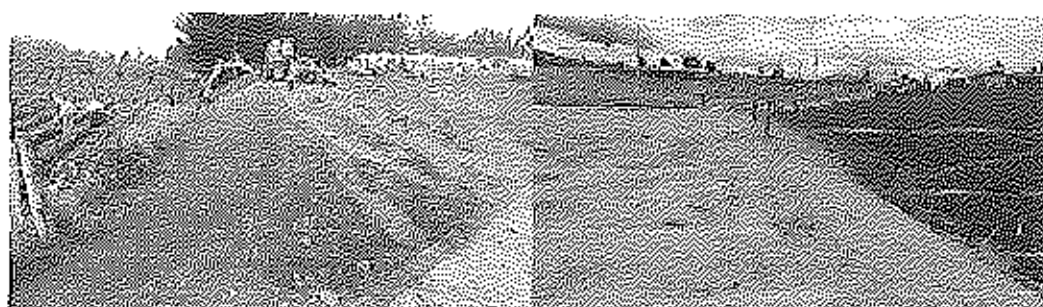




PATIO DE COMIDAS



Handwritten signature or mark.

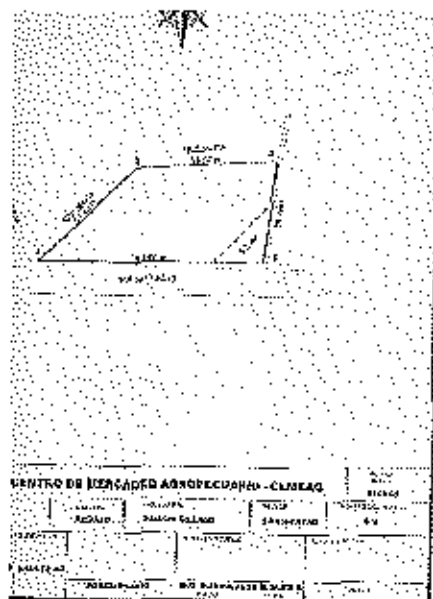


Construcción del Patio de Comidas

Una vez terminado el movimiento de tierra del área donde se prevé construir el patio de comidas entramos en un proceso de compactación y asentamiento del relleno, proceso que se continuó realizando el 15 de abril de 2015 con el ingreso de la máquina llamada rodillo compactador, posterior a esto se procedió a realizar el levantamiento planimétrico del área o de la plataforma destinada al patio de comidas para luego empezar con la elaboración de los bosquejos, estudios y demás acciones que nos permitan consolidar las ideas, obtener los presupuestos, generar los diseños y obtener los permisos para proceder con la construcción del mismos.

[Handwritten signature]

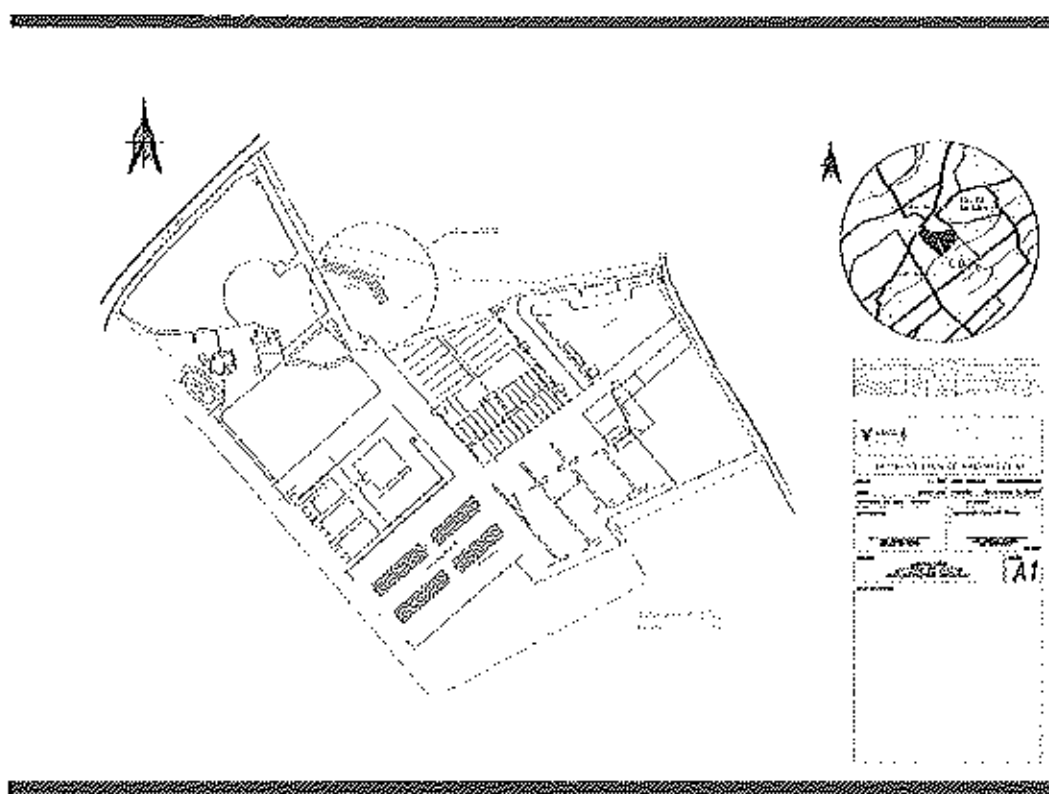
Planimetría de la nueva plataforma que acogerá el patio de comidas.



Luego de realizar todas estas gestiones para disponer de las áreas y las plataformas listas para realizar cualquier obra, se solicitó en directorio del CEMEAG del 13 de julio de 2013, la autorización para continuar con la elaboración de los estudios y obtención de permisos para construir el patio de comidas, en este directorio se autorizó a la administración continuar con la elaboración de los estudios y que antes de proceder a continuar con la construcción del mismo es necesario se dispongan de todos los permisos que sean necesarios sacar para evitar cualquier problema, se informa que para la elaboración de la planimetría, diseños iniciales y estimar un presupuesto, se contrató los servicios de un profesional Ing. Civil quien realizó el levantamiento, planimetría de la plataforma y nos entregó la idea que tenemos en un diseño básico tanto en papel como en digital (Autocad) para ser manejado previa la construcción de la obra civil.

Con estos documentos acudimos hasta el GADMA donde luego de varias semanas de trámite se nos informa que este proceso debe hacerlo un arquitecto calificado por el GADMA, por lo que nos vimos obligados a contratar los servicios de la Sra. Arq. Jennifer Galarza en el mes de septiembre del 2015, La mencionada profesional arquitecta está calificada por el GADMA para gestionar el trámite de aprobación de planos para la construcción del "Patio de Comidas del CEMEAG", por cumplir con los requisitos establecido por el GADMA, a la Arq. Galarza se le entregó los documentos y planos tanto en físico como en digital generados por el Ing. Civil y sobre esta base se realizaron varias modificaciones considerando las exigencias del GADMA.

De manera general debo exponer que sin encontrar respuesta a la forma como se construyó el proyecto general nos vimos en la obligación de solicitar se cambie la razón del uso del suelo ya que en la definición original el predio se encontraba descrito como AREA DE PARCELACIÓN AGRÍCOLA y con esta caracterización no podemos construir ningún tipo de obra civil ya que atenta contra la naturaleza del predio según consta en el registro anterior, esta modificación que debía ser analizada dentro del departamento técnico, administrativo, etc. Tomó varios meses y eso ha retrasado significativamente la construcción del patio de comidas, se espera que en el primer trimestre de 2016 se disponga de los permisos completos de construcción.



De la información generada para la consecución del permiso de funcionamiento me permito informar que para lograr este permiso nos hemos visto en la necesidad de realizar los siguientes trámites previos:

Trámite de línea de fábrica: El 25 de Septiembre del 2015 se realizó el ingreso del anteproyecto para su aprobación, en el departamento de Planificación y de la misma manera que la gestión anterior para tener una respuesta hubo que esperar 10 días laborables, para que nos den una

[Handwritten signature]

respuesta negativa por parte de la entidad municipal, por falta de presentación del documento de Línea de Fábrica.

Para poder realizar este trámite se procedió solicitar una cita y posterior visita a las instalaciones de la Ing. Sandra Hurtado al CEMEAG, la mencionada funcionaria solicitó luego de su inspección un replanteo y una planimetría actualizada del predio para poder a su vez entregarnos los documentos con la línea de fábrica que es un requisito indispensable para poder obtener la aprobación del anteproyecto "Patio de Comidas".

Una vez elaborada la Planimetría se la presentó a la Ing. Sandra Hurtado para que nos ayude con los sellos correspondientes para su respectiva aprobación, para este trámite fue necesario esperar 8 días laborales. Con la Planimetría aprobada se realizó el ingreso en el departamento de Planificación, para obtener el documento de la Línea de Fábrica, para lo cual se esperaron 10 días laborales más.

Trámite de Cambio de Nombre del Proyecto: Este trámite inició registrado con las coordenadas del "Cementerio La Libertad", por error el funcionario municipal que ingresó originalmente el trámite lo hace con este nombre y coordenadas, nos vimos obligados a realizar una solicitud para cambiar la dirección y ubicación geográfica exacta según las coordenadas, luego de este trámite se registró como Compañía de Economía Mixta Centro de Mercadeo Agropecuario con las coordenadas wgs 1984, verificadas por el municipio.

Trámite de cambio de Tipo de Suelo: Luego de ingresar una primera solicitud se identificó que el predio estaba bajo una figura de Parcela Agrícola, en esas condiciones el Municipio permite solamente la construcción de residencias y que si se espera obtener el permiso de construcción de otro tipo de infraestructura es necesario cambiar esta figura, con los documentos y requisitos en nuestras manos se procedió nuevamente al reingreso del anteproyecto en el mes de Noviembre, se debió esperar una vez más 8 días laborales para saber la respuesta de la Entidad Municipal, transcurrido el plazo la respuesta fue negativa. El predio registrado originalmente como zona de parcelación agrícola no podía ser destinado a otro uso, para la aprobación del anteproyecto fue necesario realizar una apelación y también se procedió a realizar un levantamiento fotográfico del predio y sus alrededores, demostrando las actuales condiciones del predio, además que la construcción a realizarse es una obra contemplada dentro de un servicio que además es público en el funcionamiento de la feria de ganado, beneficiando al buen desenvolvimiento de la feria y sus alrededores.

Para obtener la respuesta del trámite de apelación, fue necesario esperar un poco más de mes y medio, ya que este trámite tenía que ser aprobado por varios departamentos municipales (de 8 a 10 días laborales por departamento):

- Planificación,
- Planificación Estratégica



- Planificación Urbana.
- Culminando en la oficina del Director de Planificación.

Con el fin de alcanzar este permiso las entidades municipales realizaron varios estudios pasando estos por los departamentos detallados anteriormente, al cabo de la revisión de cada uno de estos departamentos con su respectivo tiempo de trámite, por cada uno se logró el cambio de uso de suelo.

Luego de la espera indicada, éste trámite fue retirado del GADMA el 14 de Diciembre del 2015 con una respuesta favorable.

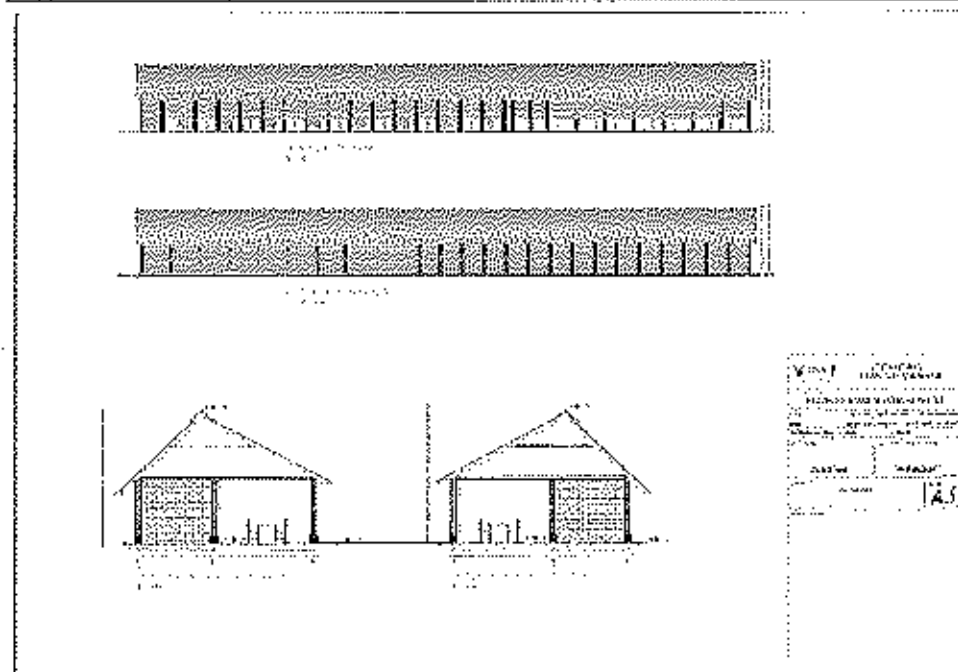
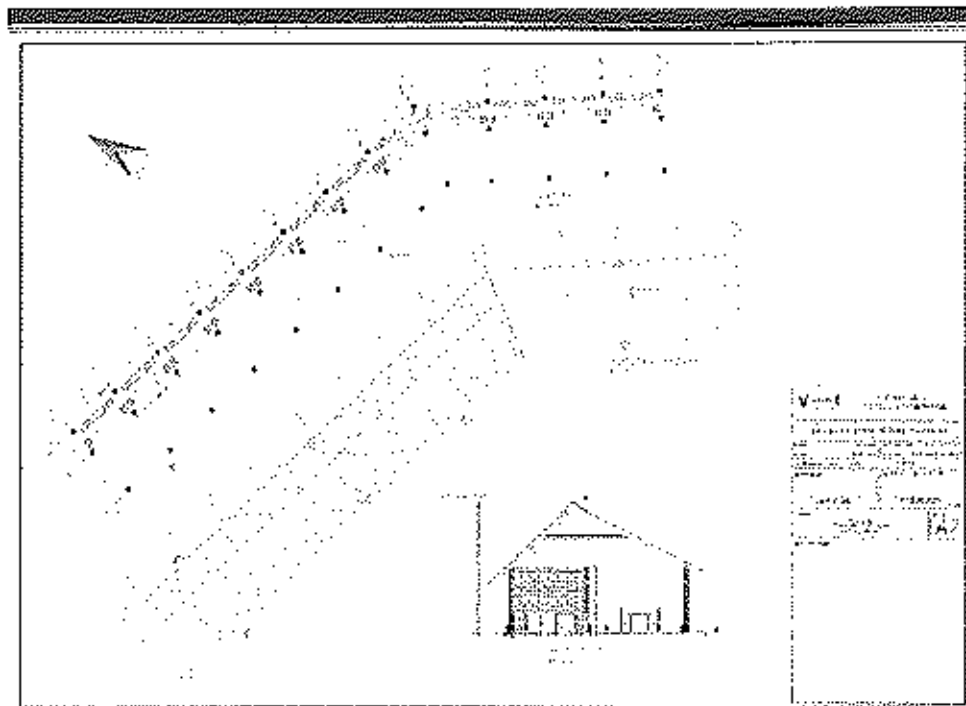
Planimetría Integral del Predio: La planimetría fue requerida para realizar el trámite de Línea de Fábrica, con ciertos documentos que disponemos en el CEMEAG, se pudo aportar para realizar un ajuste del mismo, las dificultades se presentaron cuando en los documentos que disponemos no estaban actualizados ni siquiera en nombre de la compañía, la planimetría que se disponía estaba a nombre del anterior dueño del predio y faltaban algunos datos, por fuerza nos vimos en la obligación de actualizar la información cambiando desde el nombre del propietario, para poder realizar este cambio fue necesario realizar nuevamente un levantamiento del predio en su totalidad (10.6 ha.), para de esta manera completar los datos faltantes.

Permiso de Construcción: Una vez obtenida la respuesta favorable, se pretendió realizar nuevamente el reingreso del anteproyecto el mismo día pero el Municipio no receplaba trámites por inventario de fin de año. El reingreso se lo realizó el 4 de Enero, la espera para obtener una respuesta fue de 15 días laborables; esta vez obteniendo una respuesta positiva.

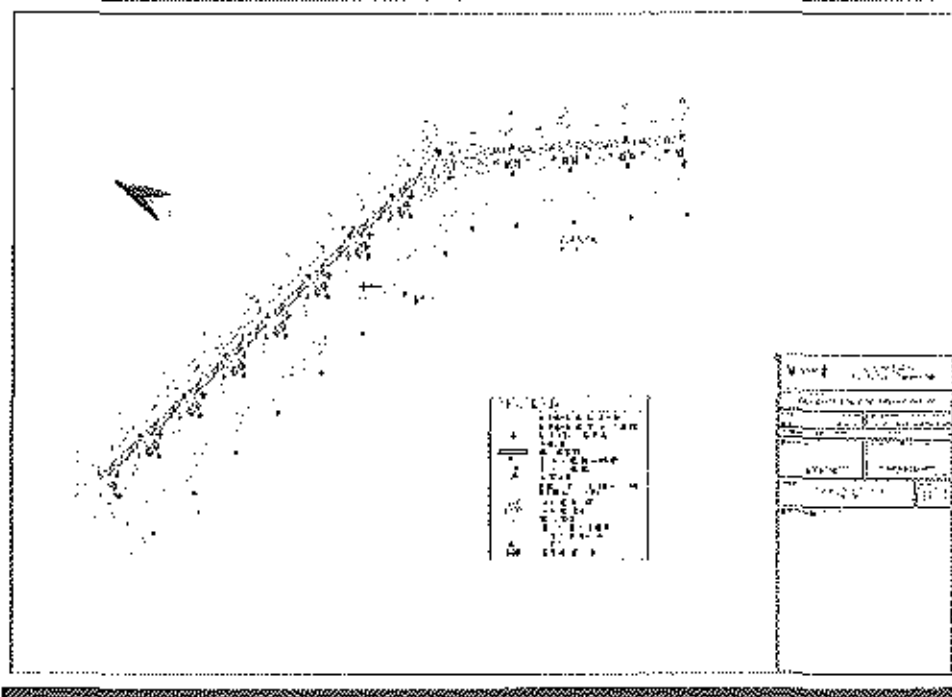
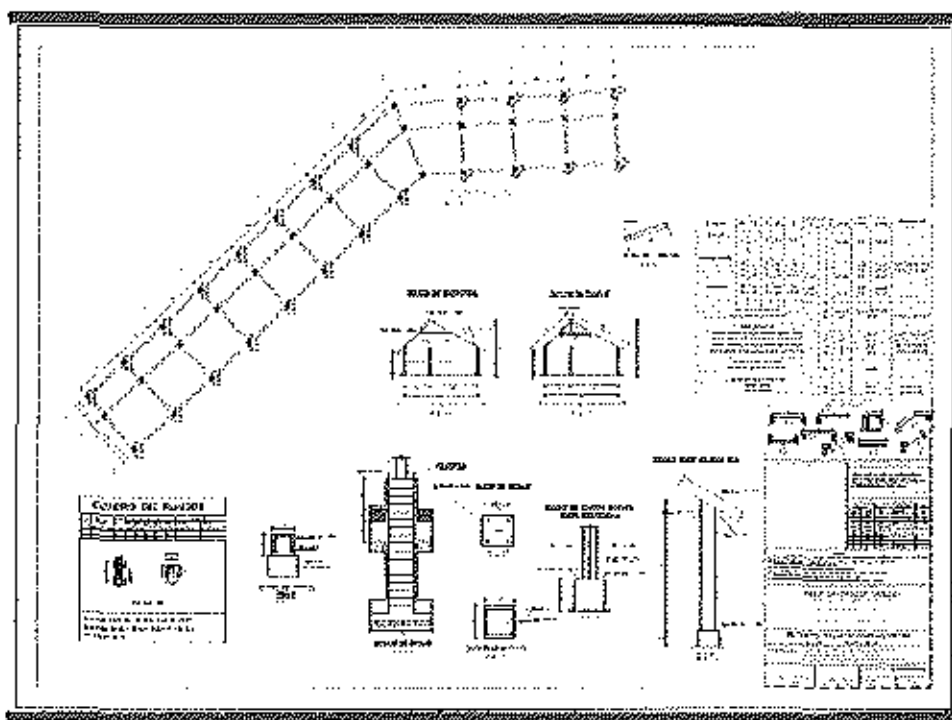
A partir de esta respuesta se procedió a realizar los planos de las ingenierías.

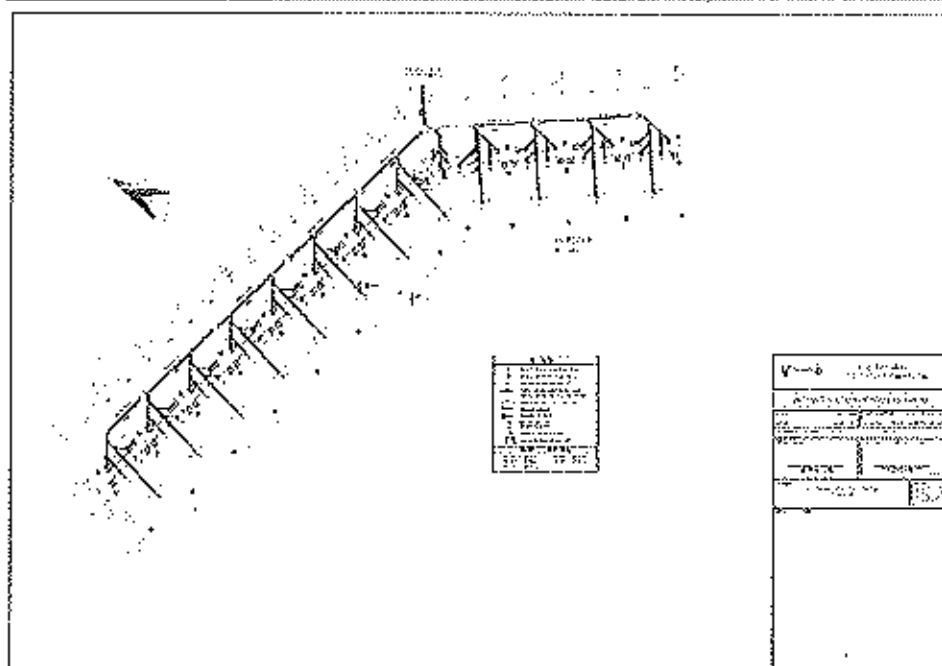
- Ingeniería Eléctrica
- Ingeniería Sanitaria
- Ingeniería Civil





Handwritten signature





Antes de realizar el ingreso de los planos definitivos nos ayudó el Arq. Juan Díaz, funcionario del GADMA para que revise los planos con el fin de garantizar una respuesta favorable.

Pasado este proceso se nos informó en el GADMA que era necesario elaborar unos oficios para el permiso de construcción dirigidos al INEC. Después de realizar este trámite se nos entregó por parte del INEC un formulario el cual fue llenado conjuntamente con la Sra. Arq.; para de esta manera realizar el ingreso de los planos definitivos en el municipio.

A pesar de haber realizado varios intentos y por diferentes vías, lamentablemente hasta finales de diciembre del 2015 no pudimos obtener los permisos definitivos, en el proceso de entrega se nos informó que el tipo de construcción que se va a realizar en el CEMEAG está considerada como construcción de riesgo Tipo II, por la actividad a la que va destinada la construcción, y por la cantidad de personas que circularían por el lugar. Por esta razón se nos pidió que se entregara a los bomberos varios planos con estudios de:

- Sistema Hídrico contra Incendios
- Sistema de Detección de Alarma
- Señalización e Iluminación
- Memoria Técnica de Materiales a Emplearse

Todo este trámite se quedó para continuarlo en el año 2016.

Hasta aquí el informe que puedo rendir, de la manera como se ha ido desarrollando el proceso de aprobación de planos para la construcción del Patrio de Comidas del CEMAG, siendo muy demorada la gestión, no por falta de agilidad del profesional a cargo, sino por las largas esperas que nos da el Municipio para cada trámite gestionado.

Formularios e impresiones: Para todos estos trámites ha sido necesario la adquisición de formularios mismos que con sus respectivas solicitudes han sido entregados en cada uno de los departamentos municipales, en algunos casos con impresiones fotográficas a color.

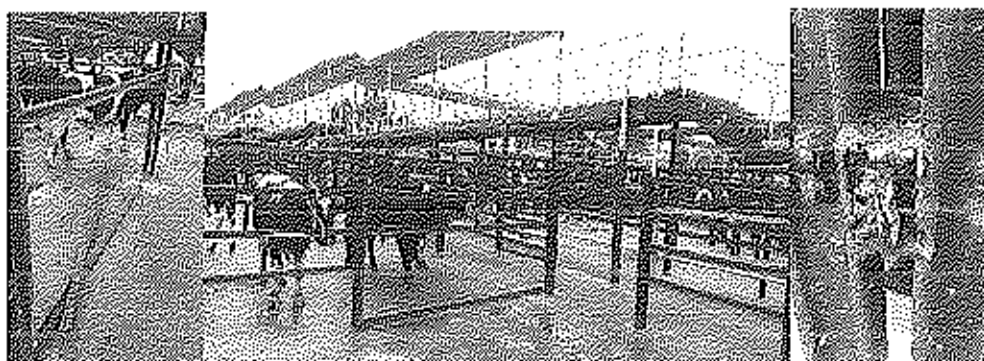
Mantenimiento de las instalaciones.

Con el afán de mantener en óptimas condiciones las instalaciones del CEMEAG se han realizado una serie de trabajos tendientes a cumplir este objetivo entre ellas por ejemplo vamos a destacar la limpieza y del reservorio de agua de la compañía.



De la misma manera es importante mencionar que de manera permanente la infraestructura de la plataforma sufre de daños como caída por que se desueldan los rieles, se doblan los tubos, etc.

[Handwritten signature]



Es importante mencionar que si bien las instalaciones en general son relativamente nuevas los materiales con los que se levantaron especialmente los corrales para los animales llamados bravos o de carne, fueron levantados con rieles férreas que tienen ya muchos años de cumplir con esta función y como se puede apreciar están sufriendo un deterioro muy intenso en su vida útil.

GESTIÓN DE MEJORA COMPETITIVA

Realizar los estudios para la implementación de la feria semanal de especies menores.

Durante los últimos meses del año 2015 se trabajó en aterrizar la propuesta que se presentó dentro de los recursos concursables de la PUCESA para el desarrollo de la investigación que proponemos, esta propuesta a manera de documento base se presentó a las autoridades de la Universidad Católica y de manera general la decisión de la universidad es autorizar el desarrollo de la investigación sin comprometer recursos económicos que no sean sobre la participación de los investigadores, en el trabajo.

Dentro de esta investigación se presenta la necesidad de contar con un investigador externo para cubrir los requerimientos sobre datos biológicos de los animales y dada la necesidad se firmó un acuerdo de cooperación con la UTA, quienes facilitaron la participación de un médico veterinario como aporte a la presente y finalmente se considera la participación del Ing. Mg. Mauro Guzmán como contraparte de la parte interesada con el fin de equilibrar las participaciones, de igual manera se entrega en secretaría:

- PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN: SISTEMA DE GESTIÓN COMERCIAL PARA EL CENTRO DE MERCADO AGROPECUARIO DE AMBATO.
- CONVENIO CON UTA, ESCUELA DE CIENCIAS AGROPECUARIAS, FACULTAD DE MEDICINA VETERINARIA.

Se estima que para los primeros meses del 2016 se implemente las actividades iniciales previstas como el rediseño del recinto ferial contemplando las áreas donde se desarrollarán las ferias de especies menores de los cerdo, ovejas y la zona para los cuyes, gallinas, conejos.

Ejecución de propuestas

Según la planificación planteada por la administración para el año 2015, se consideró el optimizar el uso del recinto ferial del CEMEAG, desde el año 2012 en el que se terminó y traslado la feria de ganado a las instalaciones de la Libertad, estas instalaciones se hallaban sub-utilizadas ya que aparte de la feria normal de los días lunes, no se realizaba ninguna otra actividad, dentro de la proyección y plan de acción prevista para el 2015, se planteó la necesidad de organizar otro tipo de actividades que promocionen el recinto ferial y se puedan realizar: eventos, ferias, convenciones, etc.; esperando generar una mejor dinámica y se explote de mejor manera nuestro recinto.

Con esta intención se decidió incursionar en ciertas iniciativas que permiten optimizar de mejor manera la compañía en general, con esta intención se recogieron varias como las a continuación expuestas:

- Implementar un sistema de venta de ganado al peso.
- Promover un nuevo día de feria de ganado.
- Realizar subastas de ganado para cría y de genética.
- Centralizar la comercialización de otras especies animales.

Con el afán de poder cristalizar las ideas anteriormente detalladas se realizaron una serie de análisis y consideraciones antes de realizar cualquier propuesta.

Es menester indicar que las tres primeras ideas: Implementar un sistema de venta de ganado al peso, Implementar un nuevo día de feria de ganado y Realizar subastas de ganado para cría y de genética están íntimamente ligadas con un sistema de comercialización descrito como subasta.

Sobre este punto y dado el hecho que en el país no se conoce el sistema de comercialización de animales a través de la subasta y respondemos solo a un sistema tradicional al cual estamos acostumbrados, se solicitó apoyo internacional con el fin de ser asesorados para dar los pasos apropiados y hacer que estas ideas se cristalicen eficientemente y no poniendo en riesgo esta posibilidad que puede significar una transformación del sistema nacional y no solo local.

Con este fin se acudimos hasta el Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura IICA y su representante en Ecuador Dr. Víctor Arrúa, a quien le solicitamos su ayuda para tratar de poner en práctica este tipo de sistemas internacionales de comercio, el Dr. Arrúa de profesión Médico Veterinario, se mostró muy complacido de poder ayudarnos, de esta manera se nos presentó la posibilidad de traer desde Paraguay al Ing. Eduardo Avilés, quien es la persona que



implemento desde los años 70 este sistema de comercio en Paraguay y a decir del Dr. Arrúa nadie mejor que el Ing. Avilés para asesorarnos y transmitir esta experiencia que hoy funciona en todo el Paraguay eficientemente.

Como consta en las actas correspondientes se acordó en directorio del CEMEAG aceptar la visita del Sr. Avilés a nuestro CEMEAG, arribó a nuestras instalaciones el día lunes 20 de abril de 2015 y se trabajó de una manera muy intensa toda la semana como registran los informes entregados al directorio como epílogo de su visita misma que terminó el viernes 24 de abril.

De manera general podemos informar que las apreciaciones del Sr. Avilés fueron:

El CEMEAG dispone de una gran infraestructura a la cual realizándole ciertas adecuaciones se pueden establecer ferias de subasta de ganado muy buenas.

Que para que la comercialización en subasta funcione debe haber un ofertante y un adquirente comprometidos.

Se debe motivar intensamente a los actores del negocio a participar de esta iniciativa.

Se debe fijar y establecer un día como el indicado para realizar esta subasta.

Que el sistema se basa en el peso promedio del lote de los animales y la fijación de un precio oficial para no bajarse del mismo.

Se debe contar una logística muy intensa que permita operar la feria sin interrupciones ni demoras.

Que para hacerse una idea completamente clara sobre el sistema y su funcionamiento es necesario que el Ing. Mauro Guzmán acuda hasta la Ciudad de Asunción donde podrá mirar de manera directa el proceso y que él personalmente se compromete a recibir y guiar tal visita.

Con este objetivo se realizaron varias actividades entre las cuales fue con decisión del directorio del CEMEAG de aceptar la movilización del Ing. Mauro Guzmán hasta Asunción y realice una investigación profunda sobre el sistema de comercio de animales que allá manejan y se busque los medios para tratar implementar algo parecido acá en nuestras instalaciones, cumpliendo este cometido en el mes de julio del 2015 el mencionado Ing. Se desplazó hasta Paraguay, donde tuvo la oportunidad de participar en varias ferias de ganado tanto de subasta para facna como de subasta para reproducción o de genética, sobre esta visita técnica se dejan en secretaría archivados varios documentos, entre informes, grabaciones y videos de todo lo que se pudo apreciar en esta visita.

Como resumen de la visita realizada por el Ing. Mauro Guzmán a Paraguay se puede manifestar:

- El sistema de comercialización en subasta es excelente.



- El precio final del animal se establece de acuerdo a las condiciones del ganado de una manera muy justa (peso, gordura, desbaste, condición corporal, etc.), transparentando completamente el negocio entre el productor y el introductor.
- La especialización carnicera de este país hace que allí existan varias empresas frigoríficas dedicadas a la comercialización de este producto especialmente para exportación lo que nos pone completamente en desventaja ya que este esquema de negocio para nosotros es completamente desconocido todavía.
- Paraguay es un país que igual que Ecuador es declarado libre de Aftosa bajo régimen de vacunación, la diferencia es que nuestro país aún no llega a un año de conocer el privilegio de esta condición sanitaria.
- Los volúmenes del comercio ganadero en Paraguay son absolutamente astronómicas si las comparamos con nuestro país.
- Paraguay dispone de una calidad genética de animales de carne para exportación muy especializada.
- Los animales destinados a la fauna y consumo interno no son mayormente extraordinarios en cuanto a calidad genética, se puede apreciar que existe una base de animales criollos bastante alta.
- Es importante destacar las instalaciones que disponen las operadoras o casas de subasta todos de las 4 que funcionan en Asunción tienen un hemiciclo con graderíos donde los compradores cómodamente participan de la subasta.
- El manejo de corrales es extremadamente importante, la orientación de los mismo, la ubicación de la báscula, la pantalla de información son cruciales para una eficiente gestión en la subasta.
- El transporte, el sistema de pago, la confianza del ganadero en la casa subastadora son absolutamente fundamentales para el éxito de la feria.

De manera general se expresa un resumen muy sucinto de las apreciaciones realizadas en esta visita técnica.

Es importante manifestar que con el fin de llevar adelante un proceso similar al observado en Paraguay se han realizado varias gestiones entre las que podemos mencionar:

- Presentación de la intención a las autoridades ganaderas nacionales
- Reuniones con ganaderos (a nivel local y de ciertas zonas de la costa).
- Presentación de la propuesta tanto a la asociación así como a introductores independientes que trabajan con el Camal Municipal de Ambato.
- Reuniones con los administradores del Camal Municipal.

Todos sin excepción están de acuerdo en que es necesario buscar un sistema apropiado para la comercialización de ganado que transparente el precio y beneficio especialmente al consumidor. Con el fin de minimizar el riesgo de un fracaso al implementar esta intención y apegados a nuestra



doctrina académica y técnica, hemos acudido hasta la Universidad Católica del Ecuador Sede Ambato y la Universidad Técnica de Ambato con quienes se ha conformado un equipo de investigadores integrado por:

Dra. PhD. Vania Hernández, Directora de Post grados de la PUCESA,
Dr. PhD. Osmany Pérez, (PUCESA)
Ing. Mg. Franklin Pacheco (PUCESA)
Ing. Mg. Pablo Pazmay (PUCESA)
Dis. Mg. Jessenia Jimenez (PUCESA)
MVZ, Mg. Marco Rosero (UTA)
Ing. Mg. Mauro Guzmán (CEMEAG).

Este equipo de profesionales ha venido trabajando, de una manera permanente durante el año 2015 hasta enviar una propuesta de investigación a las autoridades de la PUCESA a quienes se los ha justificado con sobra de argumentos la pertinencia, novedad y novedad que tiene este tema para realizar una investigación que contemple precisamente la forma, el mecanismo, la distribución, la implementación de procesos, indicadores, etc.; para plantear un sistema de comercio adaptado a nuestra realidad tanto nacional como de nuestras instalaciones, pensando exclusivamente en minimizar los impactos que se puedan presentar considerando a todos los actores, es decir cómo? esto puede afectar el comercio normal en la feria de los días lunes, cuál? será la respuesta de los comerciantes, cómo vamos a medir el impacto de la propuesta, y en general cuál? será la respuesta de la comunidad ecuatoriana no solo productora o comercializadora sino en el consumidor final como último elemento de la cadena de la carne.

De una manera muy responsable y con el fin de aprovechar al máximo las experiencias adquiridas y observadas se ha procedido a trabajar dentro de lo que el proceso investigativo nos encamine, no se pretende improvisar y se aspira llegar a realizar alguna de estas actividades una vez se disponga del compromiso de los involucrados y los factores en estudio definidos para llevar de la mano un proceso que se soporte en la técnica y la academia.

En general me permito manifestar que en directorio y dado el volumen de los informes no se ha procedido a entregar a cada uno de los directores todos los informes, más se deja claro que en los archivos de secretaría de la compañía reposan los siguientes documentos:

- Informe de actividades realizadas con el Ing. Eduardo Avilés en su visita al Ecuador 28 de abril de 2015.
- Informe, resumen general de actividades realizadas en la visita a la ciudad de asunción en el Paraguay.
- Informe, venta de ganado para consumo.
- Informe, venta de ganado elite.
- Reuniones con introductores de ganado y administradores del canal municipal
- Encuentro entre productores e introductores.

- CD. Con grabaciones y videos editados para sintetizar las visitas

Actividades de posicionamiento del recinto ferial:

Eventos y ferias

Con el fin de promover y posicionar el recinto ferial del CEMEAG, se realizó el 30 y 31 de octubre del 2015 la **FERIA DE OFERTA TECNOLÓGICA CEMEAG 2015**, en nuestras instalaciones, este evento contó con el apoyo económico del Sr. Ing. Luis Amoroso Mora, Alcalde de la ciudad quien aportó \$ 5.000,00 dólares para la realización de este evento mismo que lo organizamos como CEMEAG conjuntamente con la empresa internacional SYNGENTA quien asumió gastos de feria por un monto de \$ 2300,00, con estos rubros organizamos un evento que no dejó una utilidad económica como tal, pero si nos permitió acceder a ciertos insumos y equipos que hoy son parte de los activos de la compañía y que permiten ir implementando nuestro centro de convenciones.

Reiteramos que el éxito de esta feria no se puede cuantificar económicamente, es perfectamente claro que este evento sirvió y se diseñó para evaluar, medir y extraer la mayor cantidad de experiencias posibles pensando en futuros eventos, el concepto de éxito se lo puede endilgar si consideramos los siguientes resultados obtenidos:

- La compañía no invirtió un solo dólar en su organización.
- Este evento no dejó un solo dólar de pérdida para la compañía.
- No se cobró un solo dólar a los participantes de la feria, sean estos visitantes, expositores o participantes de los eventos y aún así no se generó pérdidas.
- Se atendió a los participantes y visitantes con refrigerios, coffe break, etc.
- Se realizó un evento técnico científico con la presencia de técnicos nacionales e internacionales de alto nivel, mismo que tubo presencia permanente.
- Se contó con la participación de productores preparados y liderados por el MAGAP con productos innovadores.
- El MAGAP y sus técnicos tuvieron una vitrina donde pudieron mostrar la ejecución de sus proyectos.
- Logramos romper el escepticismo de ciertas empresas de carácter privado que desconfiaban de la propuesta y que pudieron evidenciar que esta es viable, comprometiéndose a participar en la feria venidera de la FFF y las que se propongan.
- Se deja en favor de la compañía un total de \$ 1200,00 dólares en activos que incluyen mesas, manteles, cubiertas, cafetera.
- Logramos concitar el interés y posterior presencia de las principales autoridades cantonales y regionales del MAGAP, parroquiales, etc.
- Se presentó a la comunidad la existencia del recinto ferial



- Se expusieron las potencialidades del recinto ferial para la realización de este tipo de eventos.
- Se logró concitar el interés de la comunidad tanto rural como urbana no solo del sector sino de otros destinos de la provincia.
- Se logró poner en los oídos de la comunidad en general el nombre y dirección de nuestro recinto ferial.
- La primera autoridad cantonal, pudo observar y acordar con nosotros la potencialidad que tiene el recinto ferial y esto permitió concretar su apoyo para la organización y aporte económico para la feria ganadera a realizarse a propósito de la FFF.
- De igual manera se destacó la articulación público - privada por parte de las autoridades y coordinadora regional del MAGAP, para realizar la feria ganadera de la FFF, motivando a la organización a mejorar lo que ya se dispone y superar otras ferias de la región, comprometiéndose públicamente en este evento a apoyar el desarrollo de la feria venidera.
- La empresa privada pudo atestiguar que existen las condiciones para realizar proyectos conjuntos y programar eventos técnicos de mayor alcance.
- La comunidad chacarera local sintió el respaldado que dan las autoridades del cantón a este tipo de eventos.
- A pesar de haber realizado la programación de la cabalgata, rodeo, toros ponlares y show rífstico en un día en que existieron dos eventos similares en la zona como la presentación de toros, rejoneo y el grupo internacional Bronco en el rancho Tio Pepe y un rodeo en el sector de Santa Cecilia muy próximo a nuestra localidad, tuvimos visitantes que participaron de la programación y se comprometieron a apoyar la realización de eventos similares en el futuro decididamente.
- Se pudo evaluar las condiciones del recinto con el fin de plantear la feria de la FFF, que se venía para el 2016.
- Logramos atraer el interés de los medios de comunicación.
- El mayor resultado alcanzado es haber dejado el camino abierto para que instituciones, autoridades, empresas, directores, socios, expositores, medios de prensa, visitantes, etc.; procuren participar de la feria ganadera de la FFF, próxima a realizarse en nuestras instalaciones si se decide llevarla a cabo. este relativo pequeño evento generó el marco apropiado para promover el desarrollo de la próxima feria y de otras por venir.
- Se realizaron todos los trámites para obtener los permisos correspondientes y calificar al recinto ferial del CEMERAG para organizar en el futuro cualquier tipo de eventos.
- Se calificó el proyecto, se aprobó el informe final y se cancelaron los recursos comprometidos sin ningún contratiempo por parte de los coorganizadores -asupiciantes.



3. SITUACIÓN FINANCIERA

Recogiendo los informes presentados por Auditoría externa realizada por la firma Willy Bamberger, la Sra. Comisario revisor y la Sra. Dra. Contadora de la institución podemos resumir lo siguiente:

La situación financiera de la Compañía es estable a pesar de que por el momento la Compañía mantiene una obligación crediticia con UNIFINSA que al final de este periodo su saldo por pagar es de \$ 97537.95; realizándose pagos mensuales de \$3282,00 por dicha obligación. La liquidez de la Compañía es razonable ya que por cada dólar adeudado contamos con \$1.12 para cubrir sus obligaciones a corto plazo. En este periodo se ha comercializado 89666 cabezas de ganado con un promedio de 1724 cabezas por feria y adicionalmente ha habido ingresos por servicio de parqueadero, ingresando un total de 33590 vehículos en el año, con un promedio de 646 por feria; y una recaudación adicional de aproximadamente \$20950 por concesión de espacio, a todos los vendedores que existen dentro del recinto ferial.

Durante este periodo motivo del informe, se ha obtenido los siguientes resultados comparativos:

RUBRO	2013	2014	DIF.	VARIACIÓN
INGRESOS OPERACIONALES	214142,61	228461,21	14318,60	6,69%
MENOS EGRESOS OPERACIONALES	194003,21	209152,77	15149,56	7,81%
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES	20139,40	19308,44	-830,96	-4,13%
UTILIDAD DEL PERIODO	37948,56	22419,40	-15529,16	-40,92%
UTILIDAD NETA	20900,68	12714,54	-8186,14	-39,17%

4. UTILIDADES

Debo mencionar que la utilidad del periodo alcanzado en este ejercicio económico asciende a la cantidad de \$ 22419,40, comparado con la utilidad del periodo anterior \$37948,56; se nota una disminución de \$15529,16. Esto se debe a lo mencionado en el párrafo anterior y a los intereses que se sigue pagando a UNIFINSA por la obligación crediticia. A continuación y de conformidad a las disposiciones legales y al mejor criterio de los señores accionistas corresponderá:

UTILIDAD DEL PERIODO.....	\$ 22419.40
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 4929.22
10 % RESERVA LEGAL	\$ 1412.73
15% PART. EMPLEADOS	\$ 3362.91
UTILIDAD NETA ACCIONISTAS	\$ 12714.54
UTILIDAD ACCIONISTA CENTRO AGRÍCOLA----(74,03 %) --	\$ 9412.57
UTILIDAD ACCIONISTA GADMA----- (25,97 %) --	\$ 3301.97

Cabe mencionar que pese a que los ingresos operacionales del 2015 se han incrementado en relación al 2014; la utilidad del periodo en relación al 2014 ha sufrido una disminución; esto corresponde a que el GASTO POR DEPRECIACIÓN afecta notablemente al RESULTADO DEL PERIODO.

Los ingresos Operaciones del periodo 2015 se ha incrementado en un 6.69% en relación al año 2014.

La utilidad del periodo ha disminuido en un 40.92%, en relación al 2014

La administración sugiere que con el valor de las utilidades se podría realizar un abono a capital del préstamo que se mantiene con UNIFINSA, para de esta manera conseguir un ahorro en el pago de intereses.

En conclusión en el periodo 2015 los ingresos operacionales han sido superiores en relación con los del año anterior en un porcentaje muy razonable ya que las ferias han sido bastante estables y con un promedio aproximado de 1724 cabezas por feria.

* Cabe indicar que el valor del piso por cabeza de ganado se ha mantenido en el valor de la tasa por uso de espacio o piso en \$2.00 y de parqueadero en \$1.50 dólares, valores que considerando las actuales condiciones de la economía no sería conveniente pensar en algún incremento.

De igual manera debemos manifestar que respecto a las resoluciones adoptadas por la Junta Universal de Accionistas, Junta General Ordinaria de Accionistas y Juntas Ordinarias y Extraordinarias de Directorio, estas se han cumplido a cabalidad.



Ambato, 1 de abril de 2016

Ing. MAURO GUZMÁN G., Mg.

GERENTE