

## INFORME DE GERENTE EJERCICIO ECONÓMICO 2007

### **Señores Accionistas:**

El presente Informe tiene como objetivo dar a conocer las actividades que se han desarrollado durante el presente periodo económico en cumplimiento de las Leyes y Reglamentos que norma la Compañía.

### 1. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.

#### 1.1. GENERALES

Considero que en el mercado nacional ganadero la feria de ganado del Centro de Mercadeo Agropecuario se ha constituido como el primer evento del centro del país en cuanto a volumen de animales transados o comercializados, esto lo comprobaremos adelante, a pesar de los limitantes de espacio por la deficiente infraestructura, incremento de personas que intervienen en la comercialización, aumento de vehículos de transporte y lógicamente aumento del número de animales que se comercializan, sin embargo por varias acciones se logra mantener el equilibrio y armonía entre productores, introductores y comerciantes, atenuando conflictos, transacciones anormales con animales robados, animales enfermos, estafas con dinero falso, conflictos personales, etc. ya que el Gerente actúa como juez de primera instancia en los mencionados conflictos.

Es importante reconocer la colaboración aunque limitada pero valiosa de la Policía Nacional como Municipal.

Sin embargo, de la poca relación existente con la coordinadora de la CONEFA y Policía de Medio Ambiente, se sigue cumpliendo con la obligación en el control de guías de movilización, en el presente periodo no se ha vacunado contra la fiebre aftosa por disposición de la Dirección del SESA.

#### 1.2. ESPECÍFICOS.

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

**REUBICACIÓN DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE GANADO.**

Me permito realizar un resumen de los pasos que se han dado para la reubicación del Recinto Ferial, pues ha sido un tema que se lo ha venido tratando en varios periodos de la vida institucional de la Compañía y el criterio de reubicar nace precisamente por un Diagnóstico de la Situación del Centro de Mercadeo de Ganado, realizado por INTERSAT y PROFOGAN, en los que se detalla los defectos existentes por el hecho de haber sido adaptado el sistema de comercialización a una infraestructura preestablecida que como ya conocemos fue un centro de exposiciones de ganado, adecuándolo luego a un Centro de Comercialización.

Se origina ahí la mala ubicación de los desembarcaderos y báscula de pesaje, la subutilización de espacio en el área del diamante; de alguna manera esta incomodidad se solucionó con la ocupación de un terreno de 5000 m<sup>2</sup> de propiedad del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, en el que se construyó posteriormente la Urbanización Los Álamos

En vista de esta circunstancia, la Administración se vio obligada a tomar medidas emergentes y transformar el área de parqueadero de vehículos en área de comercialización de ganado.

Estos antecedentes hacen que se realice la primera gestión para lograr un mejoramiento en las instalaciones y se solicita la colaboración del Convenio Ecuatoriano Alemán "PROFOGAN", quienes, el 14 de febrero de 1993 elaboran un Proyecto de Modernización de la Feria, que no fue aplicable por lo reducido del espacio físico, sugiriendo se ubique una área de terreno para que en ésta se pueda poner en práctica todos los cambios necesarios para mejorar el sistema de comercialización vigente.

Una de las recomendaciones técnicas que se recogió desde ese momento fue la de que el Camal y el Centro de Mercadeo deben realizar sus actividades en áreas lo más próximas posible y es así que las gestiones para la adquisición de los terrenos para la construcción del Camal y CEMEAG se lo realizan conjuntamente con el I. Municipio de Ambato, escogiéndose el predio de Chasignato junto al Parque Industrial, luego de analizar y descartar posibilidades como Pishilata, San Vicente de Picaihua

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

y opciones propias del CEMEAG con terrenos ubicados en Huachi Totoras, Huachi Progreso y Huachi la Magdalena.

Una vez ubicado el terreno por parte del I. Municipio de Ambato para la construcción del Canal, se procede a realizar las gestiones para la adquisición del terreno del CEMEAG y se logra mediante aumento de Capital y aporte en especies por parte del I. Municipio de un lote de terreno de una superficie de once mil trescientos cuarenta y siete con cuarenta metros cuadrados (11.347.40 m<sup>2</sup>) de terreno, el 27 de Octubre de 1994, complementándose con la compra al señor Santos Amable Lara Gutiérrez un lote de terreno de seis mil trescientos setenta metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros (6.370.43 m<sup>2</sup>) el 14 de Junio de 1995.

El 31 de Marzo de 1995 la Junta General de Accionistas aprueba la contratación del equipo técnico conformado por la Arq. Janeth Aragundy y el Ing. Galo Sánchez para la realización de los estudios para la construcción del nuevo Recinto Ferial. Además se solicita la fiscalización por parte del Departamento de Obras Públicas del I. Municipio de Ambato, y es así que del 14 al 21 de Marzo de 1996 el Directorio se reúne para elaborar los Términos de Referencia, cuyo borrador se revisa el 7 de Noviembre de 1997 y luego de varias rectificaciones solicitadas por la Comisión de Fiscalización del I. Municipio de Ambato, encabezada por el Ing. Francisco Cevallos, el 26 de Marzo de 1998 se hace la recepción provisional de los estudios y el 31 de Agosto de 1998, el Directorio autoriza a la Gerencia y Presidencia se proceda a la recepción definitiva de los estudios mediante el Acta respectiva.

Para la consecución de los fondos para el financiamiento de la obra que ha sido lamentablemente hasta hoy el obstáculo para hacer realidad esta aspiración, se han realizado varias gestiones comenzando por lograr la autorización del H. Concejo Municipal el 4 de julio de 1990 y en la Asamblea General del 12 de Julio de 1990 del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, para la enajenación del predio actual con la condición de que el producto de la venta se invierta en la construcción del nuevo Recinto Ferial.

En el primer intento de venta a la Mutualista Ambato, ésta nos da a conocer que el predio del CEMEAG estaba considerado por el I. Municipio mediante Ordenanza con: "La especificación de equipamiento recreacional

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

de parques" y que por tal motivo la Compañía estaba impedida de realizar la negociación del predio; esto requirió realizar gestiones a nivel del Concejo Municipal para cambiar el uso del suelo y esta modificación es publicada el 11 de Octubre de 1991 en la que se indica que "El terreno ubicado entre las calles Luxemburgo, Colombia y Grecia, se registrará por las disposiciones constantes en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Rural de Ambato, con las normas mínimas que corresponden al sector R2C-2 mediante reforma de la ordenanza".

Las ofertas presentadas por la Mutualista Ambato, Fladeco, Cooperativa de Ahorro y Crédito OSCUS Ltda., Constructora Palacios, fueron desestimadas por el Directorio.

Se realizó luego un anteproyecto de lotización elaborado por el Ing. Diego Callejas que también no fue aceptado por el Directorio por considerar que es muy difícil encontrar una área de terreno provisional para realizar la feria, mientras se da el proceso de venta de los lotes.

El 27 de Abril del 2001, se resuelve solicitar el avalúo del predio actual a los profesionales siguientes:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ing. Rafael Sevilla    | \$594,100.00 |
| Ing. Nicolás Asanza    | \$551,655.00 |
| I. Municipio de Ambato | \$552,888.00 |

A la vez que se insiste en ofertar el predio a las siguientes Instituciones: Mi Comisariato, Supermaxi, Cooperativa de Ahorro y Crédito OSCUS Ltda., Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco, Cooperativa de Ahorro y Crédito Mushug Runa e I. Municipio de Ambato.

De ellos existió el interés del I. municipio de Ambato, quién propuso el pago de \$400,000.00, valor inferior al promedio (\$566.215) de los avalúos realizados, razón por la que se decidió no aceptar la propuesta.

En tales circunstancias y con un liderazgo digno de reconocer, de parte del señor Galo Vela, Presidente de la Compañía, se decidió poner énfasis en las gestiones para que se tome en consideración el proyecto del Centro de Mercadeo Agropecuario y pueda ser beneficiado de los recursos donados por APHIS USDA y que coordina el SESA y el proyecto PL-480, para lo

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

cual se realizó múltiples gestiones que ya han sido puestas en conocimiento en su oportunidad y de las cuales inclusive ha existido una participación directa y positiva de los Señores Directivos y Accionistas.

Al finalizar el periodo, esto es el 22 de diciembre del 2007, por iniciativa del señor Presidente del Centro Agrícola se realiza la Junta Universal de Accionistas en la que se resuelve tratar como punto único la reubicación de la feria de ganado del actual predio ubicado en el sector de Cashapamba, a los predios ubicados junto al Camal Municipal de Ambato, en el sector de Chasignato, en esta reunión y luego de haber analizado las diferentes alternativas, resuelven entre otros puntos:

"Continuar con los trámites para la consecución de los \$400,000.00 gestionados por el CEMEAG ante el Ministerio de Agricultura que serán canalizados al I. Municipio de Ambato. Por su parte el I. Municipio de Ambato, se compromete a comprar el terreno de propiedad del CEMEAG ubicado en Cashapamba, en el valor que estipula el avalúo realizado por la DINAC que es de \$725,208.00 utilizando para el efecto los \$400,000.00 de aporte del Ministerio de Agricultura y la diferencia se cancelará con fondos propios del I. Municipio de Ambato, luego de la reforma presupuestaria del I. Municipio de Ambato del ejercicio económico del 2008. En el supuesto de que el convenio no se efectuare con el MAG, el I. Municipio de Ambato se compromete a canalizar los fondos para llevar a feliz término la compra del predio mencionado por el valor total."

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

Es preciso mencionar que las resoluciones tomadas por los señores Accionistas y El Directorio, tanto en el área Administrativa, Financiera y Laboral se han cumplido con normalidad.

### **3. INFORMACIÓN DE HECHOS EXTRAORDINARIOS.**

3. 1. Un hecho que amerita ser tomado en cuenta es la compra de dos departamentos: El Departamento A del 5to. Piso y el Departamento B del sexto piso, ubicado en el Edificio Montero en la Calle Juan Benigno Vela 517 y Lalama, mediante la utilización de los CDRS congelados del Banco

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

la Previsora por un monto de \$45.198.50 que corresponde a tres certificados de depósitos, cuyos valores fueron los siguientes:

\$ 32,200.00 29-III-2000

\$ 6,000.00 29-III-2000

\$ 7,300.00 16-III-2000 - \$1,001.50 = \$6,298.50

Más la recuperación de \$13.857.37 por intereses, nos da un total de \$59.055.87.

La entrega en venta y perpetua enajenación a favor de esta Compañía de los departamentos se realizan por el pago de \$67,005.40, esto es:

Departamento A 5to. Piso = \$36,242.60

Departamento B 6to. Piso = \$30,762.80

Valor que ha sido cancelado por la Compañía de la siguiente forma:

A. La cantidad de \$59,055.87 mediante certificado de depósito del Filanbanco Internacional Bank Ltd/Ex Previsora Internacional Limited, y

B. La cantidad de \$7,949.53 en dinero en efectivo.

3.2. En el mes de Mayo en el área de recaudación se implementó un sistema electrónico de facturación computarizada que nos permite en primer lugar un mejor control en ventanilla y en las puertas de ingreso y salida del Recinto Ferial y luego conocer al final de cada feria el número total de animales comercializados clasificados en terneros, vacas, toros, mulas, caballos y asnos, datos que a su vez se comparte con el Centro de Comercialización de Ganado de Santo Domingo de los Colorados, para la elaboración de una revista trimestral que circula a nivel nacional.

#### 4. SITUACIÓN FINANCIERA.

La Compañía no tiene obligaciones por créditos, además se cuenta con una aceptable liquidez obtenida como producto de los ingresos que se recaudan el manejo semanal de la feria.

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

Se ha mantenido el mismo sistema de inversión, es decir que los recursos existentes que se obtienen son invertidos en certificados a plazo fijo, a finales del ejercicio económico 2007 se tiene invertido en la Financiera UNIFINSA, la cantidad de \$20,812.80 a 34 días plazo desde el 18-XII-2007 hasta el 21-I-2008, a un interés del 4.75%.

Se ha logrado comercializar 86,383 cabezas de ganado, alcanzando un promedio de 1,661 cabezas de ganado por feria este promedio nos permite mantener el criterio de que es la feria más importante del centro del país por ello se la debe seguir manteniendo e incentivando, pues al hacer un análisis y una comparación con ferias del mismo tipo de diferentes sectores del país, notamos que existe mucha diferencia, inclusive en su organización.

Creo pertinente mencionar que en el año 1990 se intentó incrementar un día adicional de feria, escogiéndose el día viernes, para lo cual se realizó por tres meses la publicidad respectiva.

Al no tener la acogida y respuesta de parte de las personas involucradas en este tipo de actividad, se llegó a la conclusión de que en todas las ciudades del Callejón Interandino, existen ferias establecidas desde hace mucho tiempo entre las que podemos citar:

| DIA       | LUGAR         | PROMEDIO ANIMALES COMERC. |
|-----------|---------------|---------------------------|
| Lunes     | Ambato        | 1,661                     |
| Martes    | Quito (Camal) | 350                       |
| Miércoles | Ibarra        | 670                       |
| Miércoles | Mocha         | 80                        |
| Jueves    | Tulcán        | 550                       |
| Jueves    | Píllaro       | 400                       |
| Jueves    | Saquisilí     | 500                       |
| Jueves    | Salcedo       | 400                       |
| Vienes    | Cayambe       | 880                       |

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

|         |               |     |
|---------|---------------|-----|
| Sábado  | San Gabriel   | 700 |
| Sábado  | Riobamba      | 900 |
| Sábado  | Otavalo       | 500 |
| Sábado  | Pelileo       | 250 |
| Domingo | Julio Andrade | 270 |
| Domingo | Machachi      | 600 |
| Domingo | Quero         | 150 |

Los ingresos provenientes por la prestación de servicios para la comercialización de ganado, (pisos), arroja los siguientes resultados en cuanto a los Ingresos, Egresos y las Utilidades.

| RUBRO                | PERÍODO 2006 | PERÍODO 2007 | %        |
|----------------------|--------------|--------------|----------|
| INGRESOS             | 75,884.33    | 110,937.39   | 46.19%   |
| EGRESOS              | 58,074.16    | 75,157.53    | 29.42%   |
| UTILIDAD OPERACIONAL | 17,810.17    | 35,779.86    | 100.90 % |
| UTILIDAD DEL PERÍODO | 18,212.51    | 50,053.27    | 174.83 % |
| UTILIDAD NETA        | 10,221.71    | 28,336.44    | 177.51%  |

Debo manifestar que el 29.42 % de incremento en los egresos se debe en parte a los gastos incurridos en el mantenimiento adecuado de las instalaciones que se dieron en este periodo.

Durante este periodo debido a la presión de la ciudadanía, nos hemos visto obligado a realizar el aseo y limpieza del Recinto Ferial con más intensidad y efectividad, como en el caso del sector del diamante donde se realiza el aseo mediante la utilización de agua.

Esta actuación por parte de la Compañía, ha permitido que no seamos observados por las autoridades sanitarias, tomando en cuenta de que es una feria donde se comercializa ganado.

#### 5. UTILIDADES.

Debo indicar que la Utilidad alcanzada en el ejercicio económico 2007 que se describe en los Balances del ejercicio, asciende a la cantidad de \$ 50,053.27, comparado con la Utilidad del periodo anterior (\$18,212.51), se nota un incremento del 174.83 %, cifra que de conformidad con las

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

disposiciones legales y el mejor criterio de los señores Accionistas correspondiera:

|   |              |
|---|--------------|
| UTILIDAD DEL PERÍODO                      | \$ 30,053.27 |
| 15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS               | \$ 7,669.66  |
| 10% RESERVA LEGAL                         | \$ 3,151.00  |
| 25% IMPUESTO A LA RENTA                   | \$ 10,865.35 |
| DIVIDENDOS                                | \$ 28,366.44 |
| 74.03% CENTRO AGRÍCOLA CANTONAL DE AMBATO | \$ 20,999.68 |
| 25.97% ILUSTRE MUNICIPIO DE AMBATO        | \$ 7,366.76  |

Como es notorio en este periodo existe un incremento atribuido al sistema de control aplicado por lo que considero que la Utilidad alcanzada es importante.

#### 6. ADMINISTRACIÓN 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 y Trabajador de Limpieza.

Durante los días de feria, se está en la necesidad de contratar los servicios ocasionales de ONCE (11) personas que colaboran en: Supervisión, Trabajadores ocasionales que laboran en el Recinto Ferial durante los días de feria, Taquilla, chequeo de billetes y alquiler de teléfono celular, tres puertas de ingreso y salida al Recinto Ferial (2 en cada puerta), un vigilante que se encarga de regular la estadia de los vehículos en los sitios de embarque y desembarque de ganado, puertas de ingreso al Canal Municipal de Ambato, DOS personas para el aseo y limpieza del frente del Recinto Ferial y sector del diamante, aseo que lo hacen luego de finalizada la feria de ganado.

Este Informe me permite tener la oportunidad para reconocer la colaboración y apoyo para solventar los inconvenientes y viabilizar las

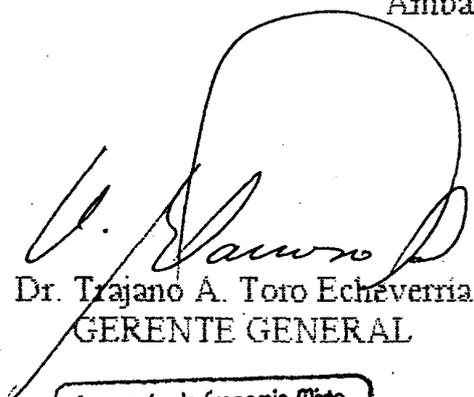
**"Centro de Mercadeo Agropecuario" Compañía de Economía Mixta.**

gestiones realizadas al señor Alcalde Cantonal de Ambato, Arq. Fernando Callejas Barona, al señor Presidente del Centro Agrícola Cantonal de Ambato, Señor Francisco Barona Rosales; al Ing. Mauricio Rodríguez, Director Administrativo del I. Municipio de Ambato; a los señores Miembros del Directorio y en forma especial al señor Presidente Señor Galo Vela Torres por su preocupación permanente y apoyo durante todo el periodo para la consecución de los objetivos.

Finalmente, mi sincero agradecimiento al personal administrativo por su aporte para alcanzar los resultados obtenidos durante este periodo.

MUCHAS GRACIAS.

Ambato, Marzo 17 de 2008.



Dr. Trajano A. Toro Echeverría  
GERENTE GENERAL



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

Germania Aguilar *meo*

30 ABR. 2008