INFORME DE GERENCIA

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley de Compañías en calidad de Gerente pongo a su consideración el Informe de la Gestión realizada por la Administración de Lizardo Jaramillo Compañía Anónima Comercial Y Agrícola CACIA durante el ejercicio económico 2011

La situación económica que vive el país no permite tener una idea clara de lo que pueda pasar en el año 2012. Debo decir que el 2011 ya nos mantuvo con alguna incertidumbre nacional y mundial, agravándose con la local pero hemos tratado de sobrellevar todo lo que se nos ha presentado es así que cada una de las tres actividades de la compañía han tenido que enfrentar de una o de otra manera obstáculos a pesar de ello tanto la ferretería como el alquiler de locales han dejado resultados positivos, el parqueadero ha incrementa sus ingresos pero más adelante daré una breve explicación de cual es la causa para que el parqueadero se mantenga todavía dependiendo de los otros ingresos.

Así como se ha obtenido utilidades también hemos tenido que enfrentar egresos que no son parte del movimiento normal de la compañía por lo que este año cerramos con una pérdida.

Para tener una mejor idea de cada proceso en las actividades de la compañía a continuación pongo a su conocimiento lo que resaltó en el año 2011 y cual es la expectativa para el 2012.

ALQUILER DE LOCALES:

La recuperación del cierre de la calle Bolívar fue lenta para los locales, a pesar de ello no tuvimos mayor deserción y durante este año hemos podido tener los locales ocupados en su mayoría los doce meses de año así como no hemos tenido problemas en los cobros de arriendos por esta razón hemos podido cubrir puntualmente nuestras obligaciones.

Tuvimos una temporada de incertidumbre al considerar que el principal arrendatario fue designado en categoría E dentro de las instituciones educativas, una de las causales el no poseer espacios verdes, debo decir que hasta la fecha no se han pronunciado por un cambio de establecimiento pero debemos tener presente que la ausencia de este arrendatario arrastraría a por lo menos 7 arrendatarios de los 10 que posee la compañía ya que están directamente relacionados con el servicio a la población que representa los estudiantes del Instituto, por esta razón debo dejar constancia de que no se puede presionar con un incremento significativo en el arriendo, estamos claros que su ausencia es un riesgo mucho más grande al tratar de tener un ingreso mayor por concepto de arriendo.

FERRETERIA

A pesar de no contar con un capital de trabajo hemos visto la recuperación de la ferretería, debo recordarles solo para ejemplo que en el año 2004 así hubiésemos vendido toda la ferretería no teníamos el dinero suficiente para poder cubrir los gastos que por concepto de liquidaciones debían hacerse a los empleados, ahora mantenemos un grupo de empleados necesarios, poseemos un stock variado de mercadería, proyectamos nuestras deudas para pagos según la rotación de los productos para poder cubrir el movimiento que actualmente tiene la compañía, debo anotar que las gestiones de proveedores ya no locales sino nacionales, comprar a distribuidores y no a subdistribuidores locales nos ha permitido mantener precios competitivos en lo que respectas a maquinaria y material industrial.

Lamentablemente la zona que con el pasar de los años se ha convertido en el CENTRO HISTORICO de la ciudad no permite ampliarnos en productos que de una u otra manera son necesarios para poder cubrir los requerimientos de nuestros clientes como es el caso de

materiales de construcción, es de conocimiento general que en estos productos el margen de utilidad es mínimo el resultado positivo es al vender en volumen, otro limitante está en la normativa de la Municipalidad de que no se ingrese con carros grandes al centro histórico actualmente debemos pasar por muchas odiseas cuando se requiere material como el hierro característico de la ferretería para poder descargar este producto, podemos tener una idea cuando se trata de material de construcción, por lo que es necesario proyectarse a futuro para abrir una sucursal en zonas un tanto alejadas del centro

EL PARQUEADERO

A pesar de que cada año se incrementa sus ingresos no hemos podido llegar a nuestro punto de equilibrio provocando que sea la actividad que nos pesa en el resto de actividades.

Debo dejar constancia también que esta actividad depende en gran medida de nuestro arrendatario principal pues en su mayoría son profesores y estudiantes los que ingresan, así como es muy difícil incrementar el costo por hora pues en los parqueadero de la zona ninguno tiene un costo mayor a $1,oo de tal forma que es otro limitante que al hacer el proyecto de reconstrucción no se tomó en cuenta.

EGRESOS EXTRAORDINARIOS

Dentro de los gastos de la compañía debemos anotar dos que por su cantidad afectan los resultados el primero es los costos que por concepto de peritajes judiciales este año han tenido que cubrirse, debo recordar a los accionistas que no hemos pagado los honorarios por concepto de abogado quedando pendiente este pago hasta cuando se finalice el juicio. Mientras tanto la compañía ha tenido que egresar todos los honorarios de peritos como grafólogos, electricistas, ingenieros civiles, así como los gastos que representan desarrollar cada uno de los informes se ha necesitado , gastos tales como análisis de suelos, ruptura de paredes, copias de documentaciones etc.

Otros de los gastos que a pesar de no ser directo de la compañía son obligaciones que mantenemos por administraciones anteriores es así que todavía tenemos 3 empleados jubilados

PROYECCION 2012

Nos viene un año igual de difícil, nos toca enfrentar la apertura de la calle Manuel Vega, debemos cubrir cuotas de pago de las dos calles, en la Manuel Vega tenemos el problema de que el único ingreso al parqueadero es por allí, los ingresos se verán afectados, claro que vamos a poner todo nuestro contingente para poder minimizar estos obstáculos pero debemos proyectar una reducción de ingresos.

Dejo constancia de mi agradecimiento a todos los miembros del Consejo Gubernantivo de los Bienes Arquidiocesanos de Cuenca, al Economista Oswaldo Crespo por su confianza y al contingente humano que labora en la compañía por su apoyo y dedicación.

Atentamente,

Sonia Calle Medina
Gerente