

INFORME DE GERENCIA DE FEGACON CIA.LTDA.
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.013

ANTECEDENTES

En la ciudad de Ambato, el día lunes 15 de Agosto del 2011, en la NOTARÍA Primera del Cantón Ambato, se constituye La compañía **FEGACON CIA. LTDA.** Se fija su domicilio es en la ciudad de Ambato, siendo sus socios los señores César Gabriel Gavilanes Jácome, Jorge Luis Gavilanes Jácome y Javier Alejandro Gavilanes Jácome el objeto de la compañía consiste en; a) la compraventa, importación, exportación y comercialización al por mayor y menor de todo tipo de materiales de construcción, productos químicos, pinturas. Pigmentos, aditivos y todo tipo de materias primas para acabados de la construcción, baldosas. Azulejos, tejas, ladrillo, (b) la compraventa importación, exportación y comercialización al por mayor y menor de todo tipo de productos y herramientas, materiales de ferretería, cerámicos. Decorativos, cristalería de vidrio y otros detallados hasta el numeral (i).

El Capital social está configurado como sigue;

SOCIOS	CAPITAL SOCIAL	PARTICIPACIONES
César Gabriel Gavilanes Jácome	USD 33.000,00	33.000
Jorge Luis Gavilanes Jácome	USD 33.000,00	33.000
Javier Alejandro Gavilanes Jácome	USD 33.000,00	33.000
TOTAL	USD 99.000,00	99.000

Se designa como Presidente de la Compañía a la Sra. Ruth Victoria del Rosario Camacho y como Gerente General el señor Wilson Edison Villota Recalde. Quedando inscrita en el Registro mercantil con el número 941.- Se anotó con el número 3817 del libro de Repertorio, el 28 de Noviembre del 2011.

Esta compañía fue constituida para que su actividad económica principal sea FERRETERIA.- EL Ing. Javier Alejandro Gavilanes Jácome, realiza un estudio de mercado y llega a la conclusión que en la zona prevista no sería este negocio rentable, a pesar de que ya DISENSA, había aprobado nuestra solicitud de ser sus Distribuidores, la dejamos inactiva por diez y ocho meses, luego el día

martes 6 de Agosto del 2013 se realiza en la Notaria Quinta del Cantón Ambato, del Dr. Hernán Santamaría Sancho, una ampliación del Objeto Social y cambio de domicilio principal. Se introduce la siguiente Reforma al artículo tres de los Estatutos, el mismo que se ahora en adelante dirá : Artículo tres el Objeto Social principal de la compañía consiste ; (a) Cultivo de flores, árboles y en general de todo tipo de vegetales, (b) procesos de post cosechas , refrigeración, industrialización y comercialización de flores y vegetales,(c) Importación, exportación, compraventa, comercialización y distribución de flores, plantas, insumos, semillas, productos químicos y en general todo lo relacionado con la actividad agropecuaria y otros numerales detallados hasta la letra (g).

La Superintendencia de Compañía, mediante resolución Nro. SC DIC.A. 2013-509 fechada el 27 de Septiembre del 2013 .aprueba : cambio de domicilio, ampliación del Objeto Social y Reforma de Estatutos, y, un testimonio de la Escritura pública aclaratoria de la compañía FEGACON CIA LTDA., otorgada en la Notaria quinta del Cantón Ambato, el 6 de Agosto del 2013 ; quedando inscrita en el Registro mercantil de la ciudad de Latacunga bajo la partida 577 constantes a fojas 580, 581 y 582, el 24 de Octubre del 2013

ASPECTOS LEGALES

El 18 de Diciembre del 2013, en la Notaria Tercera del Cantón Latacunga.se firma la escritura por:

- Cancelación total de la Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, otorgada por COFIEC a favor de DIAMONDROSES S.A.
- La Escritura de Compraventa otorgada por la compañía DIAMONDROSES S.A. a favor de FEGACON CIA. LTDA., por el valor de \$ 1.536.000.
- La constitución de HIPOTECA ABIERTA con prohibición de Enajenar y grabar a favor de COFIEC S.A.
- En la Escritura, en la cláusula CUARTA.- Se deja expresa constancia que la presente cancelación de Hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar se realiza por cuanto las obligaciones amparadas en esta hipoteca pasan a ser asumidas por FEGACON CIA.LTDA.

Activos y pasivos adquiridos, detallados en la CLAUSULA QUINTA

ACTIVOS	USD	PASIVOS	USD
PLANTAS	623.000	OBLIGACIONES A TERCEROS	99.000
INVERNADEROS	385.000	OBLIGACIONES A COFIEC	1.060.000
CUENTAS POR COBRA	302.000	DIAMONDROSES S.A.	377.000
TERRENO	115.000		
NAQUINARIA	51.000		
OBRAS COMPLEMENT	40.000		
MARCA COMERCIAL	20.000		
TOTAL	1.536.000		1.536.000

ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013					
CORRIEN TE	240.407	14,235	CORTO PLAZO	753.232	44,5989
FIJO	595.583	35,264	A LARGO PLAZO	902.074	53,4118
BIOLOGICO	640.348	37,915	PATRIMONIO	33.598	1,9893
DIFERIDO	192.566	11,402			
INTANGIBLES	20.000	1,184			
TOTALES	1.688.904	100,000	TOTALES	1.688.904	100,0000

Este cuadro nos demuestra que el 73,18% del Activo total lo comprende el Activo Fijo; es decir Invernaderos, maquinaria y Equipo y obras complementarias con el 35,264% y Activo Biológico, representa el 37,18%. El Pasivo asciende el 98,01%, es decir nuestro Patrimonio tan sólo es del 1,99%. Realmente esta negociación se concretó ya que la pagaremos a largo plazo y la compañía se encuentra en Producción, y confiamos que la pagaremos en cinco o seis años, con los rendimientos de la misma empresa.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013							
ACTIVOS:				PASIVOS			
CUENTAS	PARCIAL		TOTALES	CUENTAS	PARCIAL		TOTAL
CORRIENTE			240.407	CORTO PLAZO			753.232
CAJA-BANCOS		32.270		OBLIG.ENTID. OFICIALES		4.633	
Caja Chica	1.250			Retenciones en la fuente	983		
Bancos	31.020			Retenciones IVA por pagar	3.670		
CUENTAS POR COBRAR	63.803	164.551		PROVEEDORES QUIMICOS & INSUMOS	120.161	120.161	
Diamond Ross				Compras en el país			
CLIENTES	102.410			OBLIGACIONES AL IESS		8.983	
(.) Clas. Incobrables	-1.662			Aportes Generales	8.628		
OBLIG.DE PARTI		289		Préstamos Quirográficos	355		
Planes Teléfono	139			OBLIG. AL PERSONAL		47.637	
Varios deudores	150			Sueldos	35.474		
OBLIG.EMPRESA GRUPO		20.000		Décimo tercer sueldo	3.772		
Suela y Cuero C. Ltda				Décimo cuarto sueldo	4.904		
INVENTARIOS		23.297		Vacaciones	3.487		
Quimicos & Insumos				OBLIG. A PARTICULARES		144.022	
F I J O			595.583	María Eugenia Jácome	6.455		
No Depreciable		115.000		Villota Germán	35.135		
Terreno				Camacho Victoria	35.261		
Depreciable		480.583		Palacios Washington	402		
Maquinaria y Equipo	54.805			Moposita Silvia	13.069		
Invernaderos	385.778			Villota Geovanny	53.700		
Obras Complementarias	40.000			OBLIGACIONES A DIAMONDROSES		328.776	
ACTIVO BIOLOGICO:			640.348	John Teran y Luis Tobar			
Plantas de Rosas				OBLIGACIONES TERCEROS		99.000	
DIFERIDO			192.566	Denda de Diamond Roses			
Gastos Preoperacionales		170.492		A LARGO PLAZO			902.074
Refinanciamiento Denda		22.074		BANCO COFEC	902.074		
ACTIVOS INTANGIBLES			20.000	PATRIMONIO			33.598
Marcas Comercial DIAMONDROSES		20.000		CAPITAL SOCIAL		99.000	
				PERDIDA DEL EJERCICIO		-65.402	
TOTAL DE ACTIVOS			1.688.904	TOTAL PASIVOS MÁS PATRIMONIO		786.830	1.688.904

Debemos estar conscientes que esta empresa el 98% es de los Acreedores al 31 de Diciembre del 2013, el reto es difícil pero no imposible, la inversión entre el Activo Fijo y Activo Biológico es 1.235.931, tiene una variedad de rosas que son demandadas en el mercado internacional, debemos estar pendientes del mantenimiento de la plantación, para mejorar su producción

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013				
VENTAS				104.656
(-) COSTO DE PRODUCCION VENDIDA				-121.149
(-) COSTO DE QUIMICOS E INSUMOS			-16.617	
Compras		39.914		
(-) Inventario final		-23.297		
(-) MANO DE OBRA DIRECTA			-87.725	
(-) COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION			-16.807	
Alimentación del Personal		-9512		
Mantenimiento e instalaciones Planta		-4.619		
Movilización y transporte deñ Personal		-1064		
Energía Eléctrica		-1.215		
Combustibles y Lubricantes		-59		
Alimentación Semovientes		-196		
Análisis y Estudio de Suelo		-142		
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS				-16.493
(-) GASTOS DE VENTA				-14748
(-) Gastos de Personal		-6339		
Sueldo	-5000			
Décimo Tercer Sueldo	-417			
Décimo Cuarto Sueldo	-106			
Vacaciones	-208			
Aporte Patronal	-608			
(-) Fletes		-5340		
(-) Provisión Cuentas Incobrables		-1662		
(-) Otros Gastos		-1407		
Inspección Agro —calidad	-398			
Trámites de Exportación	-1009			
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS				-36051
(-) Gastos del Personal		-16011		
Sueldo	-12400			
Décimo Tercer Sueldo	-992			
Décimo Cuarto Sueldo	-344			
Vacaciones	-496			
Aporte Patronal	-1590			
Varios	-44			
Medicinas	-36			
Refrigerios	-109			

(-) Servicios		-3159		
Honorarios Profesionales	-1660			
Teléfono	-1248			
Agua	-251			
(-) Impuestos		-1154		
Municipales				
(-) Otros Gastos		-15727		
Otros trámites legales	-227			
Suministros de Oficina	-622			
Utiles de Escritorio	-382			
Suministros limpieza	-174			
Mantenimiento de Activos	-1313			
envios y Encomiendas	-120			
Periódicos y Revistas	-209			
Reposiciones	-12680			
(-) GASTOS FINANCIEROS		-1.450		-1.450
Gastos Bancarios				
(-) OTROS EGRESOS		-979		-979
Varios no Deducibles				
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		4319		4319
PERDIDA DEL EJERCICIO				-65.402

Nuestra actividad económica durante este ejercicio es tan sólo de dos meses y debemos tomar en cuenta que fue necesario efectuar gastos para fortalecer a las plantas, la producción de flor nacional llegaba alrededor del 28 al 29% un índice exagerado, debido a que algunas variedades estaban enfermas.

Las Ventas en estos dos meses fueron bajas hasta que el personal de Ventas y Post-cosecha se adapte, y Producción logre superar los problemas existentes, la flor nacional fue picada para abono.

En Conclusión Ventas bajas y Costos de Producción y Gastos altos nos dieron un Resultado Negativo. Como empresa que nos iniciamos y hasta lograr superar los problemas existentes, esta pérdida fue esperada.

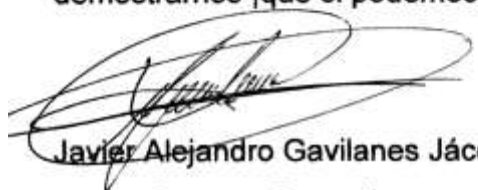
INDICES FINANCIEROS

INDICES FINANCIEROS		LOS RESULTADOS DE LOS INDICE
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		
LIQUIDEZ-PRUEBA ACIDA		
Activo Corriente/Pasivo Corriente		Para cubrir \$ 1.de endeudamiento a
240.407/753.232	0,3190	corto Plazo ,c ontamos con \$ 0,319
SOLIDEZ		
Pasivo Total / Activo Total	0,9801	El Total de nuestro endeudamiento es
1.655.306/1.688.904		el 98,01% de todos los bienes
PATRIMONIAL		
Patrimonio/Activo total	0,0199	Nuestro Patrimonio , es tan sólo 1,99%
33.598/1.688.904		
Gastos/Ventas		Los Gastos de Venta, son 14,09% sobre
14748/104656	0,1409	las Ventas
Gastos Administrativos /Ventas		Los Gastos Administrativos representan
36051/104656	0,3445	el 34,45% sobre las Ventas
costo de producción / Ventas	-1,1576	Nuestro Costo es superior en el 15,76%
		el precio de venta

METAS Y OBJETIVO

NUESTRO UNICO OBJETIVO DISMINUIR EL PASIVO ALREDEDOR DEL 25%

Agradezco a Uds. Señores accionistas, la confianza depositada en mi persona, hemos tomado un reto difícil, pero no imposible, somos un equipo familiar, que estamos totalmente unidos y trabajaremos cada uno de nosotros para demostrarnos ¡que si podemos!-



Javier Alejandro Gavilanes Jácome

Gerente General