

**INFORME DE GERENCIA DE FEGACON CIA. LTDA.  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2013**

**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 Cavilanes 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 BISENSA, había aprobado nuestra solicitud de ser sus Distribuidores, la dejamos inactiva por diez ocho meses, luego el día martes 6 de Agosto del 2013 se realiza en la Notaría Quinta del Cantón Ambato, del Dr. Hernán Santamaria 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 DFC.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 Notaría 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 Notaría 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 C.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		
<b>TOTAL</b>	<b>1.536.000</b>		<b>1.536.000</b>

#### ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

ESTRUCTURA DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.013					
CORRIENTE	239,996	13,758	CORTO PLAZO	753,232	43,1812
FIJO	595,583	34,144	A LARGO PLAZO	902,074	51,7140
BIOLOGICO	640,348	36,710	PATRIMONIO	89,046	5,1048
DIFERIDO	248,425	14,212			
INTANGIBLES	20,000	1,147			
<b>TOTALES</b>	<b>1,744,352</b>	<b>100,000</b>	<b>TOTALES</b>	<b>1,744,352</b>	<b>100,0000</b>

El Activo Fijo; es decir Invernaderos, maquinaria, Equipo y obras complementarias totalizan 34,114% y corresponde Activo Biológico, representa el 36,678%. El Pasivo asciende el 94.812%, es decir nuestro Patrimonio tan sólo es del 5,188%. Realmente esta negociación se concretó ya que la pagaremos a largo plazo y la compañía se encuentra en Producción, y confiados que en el transcurso de cinco o seis años logremos este objetivo.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013							
ACTIVOS:				PASIVOS			
CUENTAS	PARCIAL		TOTALES	CUENTAS	PARCIAL		TOTAL
CORRIENTE:			294,996	CORTO PLAZO			753,232
CAJA-BANCOS		92,270		OBLIGENTID. OFICIALES		4,653	
Caja Chica	1,250			Retenciones en la fuente	903		
Bancos	31,020			Retenciones IVA por pagar	3,670		
CUENTAS POR COBRAR		164,140		PROVEEDORES QUIMICOS & INSUM	120,161	120,161	
Diamond Rose	63,803			Compras en el pais			
CLIENTES	102,000			OBLIGACIONES AL IESS		8,993	
(-) Gas Incobrables	-1,662			Aportes Generales	8,620		
OBLIG. DE PART. CEN.		289		Préstamos Quirográficos	355		
Planes Telefon Empleados	139			OBLIG. AL PERSONAL		17,687	
Varios deudores	170			Sueldos	35,474		
OBLIG. EMPRESA GRUPO		20,000		Décimo tercer sueldo	3,732		
Suela y Cueto C. S.A.				Décimo cuarto sueldo	4,904		
INVENTARIOS		23,297		Vacaciones	3,487		
Químicos & Insumos				OBLIG. A PARTICULARES		144,022	
<b>F I J O</b>			595,583	Maria Eugenia Jácome	6,455		
No Depreciable		115,000		Vilota Germán	35,135		
Terreno				Camacho Victoria	25,261		
Depreciable		160,583		Palacios Washington	402		
Maquinaria y Equipo	54,805			Muposia Silvia	13,069		
Invernaderos	365,778			Vilota Germaine	53,700		
Obras Complementarias	40,000			OBLIGACIONES A DIAMONDROSES		325,776	
ACTIVO BIOLÓGICO:			640,343	John Teran y Luis Tobar			
Plantas de Brix				OBLIGACIONES TERCEROS		79,000	
DEPRICIDO			240,425	Deuda de Diamond Rose			
Gastos Preoperacionales		170,492		A LARGO PLAZO		902,074	
Refinanciamiento Deuda Cotec		22,974		BANCO COITEC	902,074		
ACTIVOS INTANGIBLES			20,000	PATRIMONIO			89,046
Marca Comercial DIAMONDROSES		20,000		CAPITAL SOCIAL		99,000	
				PERDIDA DEL EJERCICIO		-9,954	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			1,744,352	<b>TOTAL PASIVOS MÁS PATRIMONIO</b>		1,744,352	

El Activo Fijo; es decir Invernaderos, maquinaria, Equipo y obras complementarias totalizan 31,114% y corresponde Activo Biológico, representa el 36,678%. El Pasivo asciende el 94.812%, es decir nuestro Patrimonio tan sólo es del 5.188%. Realmente esta negociación se concretó ya que la pagaremos a largo plazo y la compañía se encuentra en Producción, y confiados que en el transcurso de cinco o seis años logremos este objetivo.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013							
ACTIVOS:				PASIVOS			
CUENTAS	PARCIAL		TOTALES	CUENTAS	PARCIAL		TOTAL
<b>CORRIENTE:</b>			239,996	<b>CORTO PLAZO</b>			753,232
CAJA-BANCOS		32,220		OBLIGENTD. OFICIALES		4,653	
Caja Etica	1,250			Retenciones en la fuente	903		
Bancos	31,020			Retenciones IVA por pagar	3,670		
CUENTAS POR COBRAR		164,140		PROVEEDORES QUIMICOS & INSUM	120,161	120,161	
Diamond Roses	63,803			Compras en el pais			
CLIENTES	102,000			OPERACIONES AL IESS		8,993	
(-) Gas Incobrables	-1,662			Aportes Generales	8,628		
OBLIG. DE PART. CIVIL		289		Préstamos Quirográficos	355		
Planes Teléfono Empleados	139			OBLIG. AL PERSONAL		47,687	
Varios deudores	170			Salarios	35,474		
OBLIG. EMPRESA GRUPO		20,000		Décimo tercer sueldo	3,732		
Suela y Cuero C. Ltda				Décimo cuarto sueldo	4,904		
INVENTARIOS		23,297		Vacaciones	3,487		
Químicos & Insumos				OBLIG. A PARTICULARES		144,022	
<b>F I J O</b>			395,583	Marta Eugenia Jácome	6,455		
No Depreciable		115,000		Vilota Gerardo	35,135		
Torreao				Camacho Victoria	35,251		
Depreciable		480,583		Palacios Washington	402		
Maquinaria y Equipo	54,005			Muposia Silvia	13,069		
Invernaderos	365,730			Vilota Germano	53,700		
Obras Complementarias	40,000			OBLIGACIONES A DIAMONDROSES		325,776	
ACTIVO BIOLÓGICO:			640,349	John Teran y Luis Tobar			
Plantas de Hexas				OBLIGACIONES TERCEROS		20,000	
DETERMINADO			240,425	Deuda de Diamond Roses			
Gastos Preoperacionales		170,492		A LARGO PLAZO		902,074	
Refinanciamiento Deuda Cotec		22,974		BANCO COITEC	902,074		
ACTIVOS INTANGIBLES			20,000	PATRIMONIO			89,046
Marca Comercial DIAMONDROSES		20,000		CAPITAL SOCIAL		99,000	
				PERDIDA DEL EJERCICIO		-9,954	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			1,744,352	<b>TOTAL PASIVOS MÁS PATRIMONIO</b>		1,744,352	

Debemos estar conscientes que esta empresa el 94,812% es de los Acreedores al 31 de Diciembre del 2013, REALMENTE del total de los Activos \$1.745.882, les pertenece a los ACREEDORES \$1.655.306, el reto es muy difícil, pero no imposible, por lo tanto debemos formar un equipo dispuesto a dar todo su esfuerzo intelectual y físico, donde trabajemos duro y seamos muy austeros en nuestras compras y gastos, las ventas sean manejadas con mucha responsabilidad buscando los mejores precios y excelentes clientes. Los ingresos sean direccionados únicamente para los Costos y Gastos Operacionales y pagos a nuestros Acreedores, evitando gastos que la empresa no este obligada hacerlo y las compras sean efectuadas a través de varias ofertas, eligiendo la que realmente convenga exclusivamente a los intereses de la empresa, cuidando sus activos dando un mantenimiento oportuno, evitar desperdicio de Químicos e insumos conclusión FECACON requiere un manejo estricto de sus finanzas y sobre dosis de austeridad. El Activo Biológico \$ 640.348 plantas tiene una variedad de rosas que son demandadas en el mercado internacional, debemos cuidar cada planta con amor y estar pendientes de éstas día a día.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS DEL 1 DE NOVIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		
VENTAS		104,245
(-) COSTO DE PRODUCCION VENDIDA		-76,871
(-) COSTO DE QUIMICOS E INSUMOS	-16,617	
Compras	39,914	
(-) Inventario final	-23,297	
(-) MANO DE OBRA DIRECTA	-43,447	
(.) COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	-16,807	
Alimentación del Personal	-9512	
Mantenimiento e instalaciones Planta	-4,619	
Movilización y transporte del Personal	-1064	
Energía Eléctrica	-1,215	
Combustibles y Lubricantes	-59	
Alimentación Semovientes	-196	
Análisis y Estudio de Suelo	-142	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		27,374
(-) GASTOS DE VENTA		-11,579

(-) Gastos de Personal		-3169	
Sueldo	-2500		
Décimo Tercer Sueldo	-208		
Décimo Cuarto Sueldo	-53		
Vacaciones	-104		
Aporte Patronal	-304		
(-) Fletes		-5341	
(-) Provisión Cuentas Incobrables		-1662	
(-) Otros Gastos		-1407	
Inspección Agrocalidad	-398		
Trámites de Exportación	-1009		
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS			-27639
(-) Gastos del Personal		-7599	
Sueldo	-5750		
Décimo Tercer Sueldo	-479		
Décimo Cuarto Sueldo	-159		
Vacaciones	-240		
Aporte Patronal	-782		
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		
Útiles de Escritorio	-382		
Suministros limpieza	-174		
Mantenimiento de Activos	-1313		
envios y Encomendas	-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
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-9,954

Nuestra actividad económica real fue en el mes de Diciembre, la recibimos en Noviembre con el objetivo de tomar sus inventarios, de conocer el proceso de producción y manejo de Post cosecha, y sobre todo con la finalidad de fortalecer a las plantas y darles mantenimiento, algunas variedades estaban enfermas, la producción de flor nacional llegaba alrededor del 28 al 29% un índice exagerado, era el momento de evitar un mayor deterioro de las plantas que traería graves problemas para San Valentín, (la cosecha de Enero y Febrero) con una baja en Ventas de Valentín 2014 alrededor de \$ 180.000, por lo cual nos hicimos cargo de los Costos de Noviembre 2013, a pesar que las ventas no eran nuestras.

Efectivamente en el mes de Noviembre, todos los hechos y decisiones en producción fue de nuestra responsabilidad, y estamos seguros que tomamos una buena decisión.

### INDICES FINANCIEROS

INDICES FINANCIEROS	LOS RESULTADOS DE LOS INDICE	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		
<b>LIQUIDEZ-PRUEBA ACIDA</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente		Para cubrir \$ 1.de endeudamiento a
<b>241.526/759.232</b>	<b>0,3207</b>	corto Plazo, contamos con \$ 0,3207
<b>SOLIDEZ</b>		
Pasivo Total / Activo Total	<b>0,9481</b>	El Total de nuestro endeudamiento es
<b>1.655.306/1.746.883</b>		el 94,81% de todos los bienes
<b>PATRIMONIAL</b>		
Patrimonio/Activo total	<b>0,0199</b>	Nuestro Patrimonio, es tan sólo

	12680		
(-) GASTOS FINANCIEROS		-1,450	-1,450
Gastos Bancarios			
(-) OTROS EGRESOS		-979	-979
Varios no Deducibles			
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		4319	4319
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-9,954

Nuestra actividad económica real fue en el mes de Diciembre, la recibimos en Noviembre con el objetivo de tomar sus inventarios, de conocer el proceso de producción y manejo de Post cosecha, y sobre todo con la finalidad de fortalecer a las plantas y darles mantenimiento, algunas variedades estaban enfermas, la producción de flor nacional llegaba alrededor del 28 al 29% un índice exagerado, era el momento de evitar un mayor deterioro de las plantas que traería graves problemas para San Valentín, (la cosecha de Enero y Febrero) con una baja en Ventas de Valentín 2014 alrededor de \$ 180.000, por lo cual nos hicimos cargo de los Costos de Noviembre 2013, a pesar que las ventas no eran nuestras.

Efectivamente en el mes de Noviembre, todos los hechos y decisiones en producción fue de nuestra responsabilidad, y estamos seguros que tomamos una buena decisión.

### INDICES FINANCIEROS

INDICES FINANCIEROS	LOS RESULTADOS DE LOS INDICE	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013		
<b>LIQUIDEZ-FUERA ACDA</b>		
Activo Corriente/Pasivo Corriente		Para cubrir \$ 1.de endeudamiento a
<b>241.526/759.232</b>	<b>0,3207</b>	corto Plazo, contamos con \$ 0,3207
<b>SOLIDEZ</b>		
Pasivo Total / Activo Total	<b>0,9481</b>	El Total de nuestro endeudamiento es
<b>1.655.306/1.746.883</b>		el 94,81% de todos los bienes
<b>PATRIMONIAL</b>		
Patrimonio/Activo total	<b>0,0199</b>	Nuestro Patrimonio, es tan sólo

		5,188%
<b>90.576/1.745.883</b>		
Gastos/Ventas		Los Gastos de Venta, son 10,95% sobre
<b>11579/105.775</b>	<b>0,1095</b>	las Ventas
Gastos Administrativos /Ventas		Los Gastos Administrativos representan
<b>36051/104656</b>	<b>0,2613</b>	el 26,13% sobre las Ventas
costo de producción/ Ventas	<b>0,7267</b>	El Costo de Producción es 72,67 %del total
		de las Ventas

### METAS Y OBJETIVO

Tenemos dos objetivos primordiales : **DISMINUIR EL PASIVO** alrededor del 25% y **CUIDAR LA CALIDAD** de nuestra ROSA.

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 Cavilanes Jácome**  
Gerente General