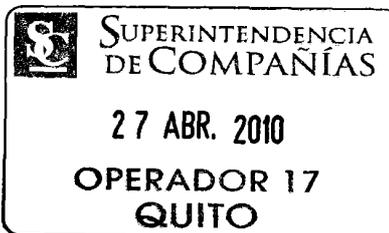




diseño de jardines

Quito, Abril 22 del 2010



**INFORME A LOS ACCIONISTAS DE  
FRANCISCA FREILE DISEÑO DE JARDINES CIA. LTDA.**

Señores Accionistas:

Dando cumplimiento a lo que establece la Ley de Compañías y el estatuto social de Diseño de Jardines Cia. Ltda, pongo a consideración de los señores Accionistas el presente informe de operaciones de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2009 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2009 se caracterizó, una vez más, por ser un año de confrontación política y sobre todo confrontación a nivel internacional. El país ha sido demandado internacionalmente por varias compañías petroleras por incumplimientos de contratos y por arbitralidades propias de este Gobierno. La inversión extranjera sigue decreciendo en forma alarmante, causada principalmente por la falta de garantías jurídicas. El índice de desempleo ha ido en aumento así como la delincuencia en el país

El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2009 en 4,43 % que comparado al año anterior el mismo que fue de 8,83 %, hubo una notable mejoría.

Sin embargo de todo esto, la actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2009 fue superior al año anterior, no tanto en cantidad en cuanto a tamaño de proyectos, los proyectos captados en el año 2009 fueron bastante interesantes, tanto a nivel de empresas como a nivel domiciliario, éstas en el último trimestre del año. Como ha sido una constante en la empresa, el primer trimestre fue muy bajo en ejecución de proyectos, mejorando la actividad sobre todo en los dos últimos trimestres del año para lo cual inclusive se tuvo que contratar personal ocasional para poder cumplir con los contratos. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2009.

- ENERO:** Culminan trabajos de Obra Zaimella del Ecuador en Amaguaña
- FEBRERO:** Inicia ejecución de jardines Sra. Rita Chacón, en San Juan Alto  
Se prepara la cotización para captar el mantenimiento de jardines de la Embajada Americana, desgraciadamente éste no se concreta
- MARZO:** Empiezan los trabajos en Ciudad del Mar, Manta. Un proyecto que requiere de mi presencia física por bastante tiempo, para lo cual se debe arrendar una suite en Manta para el alojamiento.
- ABRIL:** Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Martin Olsen, Sierra del Moral  
Remodelación de jardines del Centro de Convenciones Eugenio Espejo, Quito
- MAYO:** Se culminan ciertos trabajos pendientes en la Residencia Daizhou
- JUNIO:** Diseño y ejecución de jardines Makana Resort en Esmeraldas, la primera etapa  
Diseño y ejecución de jardines Residencia Bucheli, en Cumbayá  
Firma de contrato de ejecución de Indigo Gardens, la ejecución será el año 2009
- AGOSTO:** Diseño y ejecución de de Indigo Gardens, desgraciadamente no se culmina el contrato por todo el proyecto, solamente se realiza la primera etapa  
Se realiza unas jardineras interiores de Seguros Colonial



diseño de jardines

- SEPTIEMBRE:** Remodelación de jardines de la señora Muki Pinto en Lumbisí  
Se concluyen los trabajos de una primera etapa en Ciudad del Mar, Manta. Este proyecto queda suspendido hasta que se realicen las obras de infraestructura necesaria para poder continuar con los trabajos de paisajismo: sistema de riego, construcción de caminería, etc. Se deja de alquilar la suite para ahorrar costos fijos al contrato
- OCTUBRE:** Se inician trabajos de diseño y ejecución de los jardines de Wright- Valdez, una obra bastante grande que implica movimientos de tierra, lago, pérgolas, miradores etc. Se culminan los trabajos de jardinerías interiores en Seguros Colonial  
Diseño y ejecución de jardines de Santiago Hidalgo, Lomas de Cumbayá  
Se realiza la remodelación de los jardines de entrada al Quito Tennis y Golf Club
- NOVIEMBRE:** Diseño y ejecución de jardines de Saadin Solah, Pillahua  
Se capta el contrato para diseño y ejecución de jardines de las residencias de la familia Zaidan, la ejecución se realizará en Enero del 2010  
Se capta el contrato para remodelación de jardines de la residencia de Juan Carlos Correa en la Urb. Rancho San Francisco. El trabajo se realizará en dos etapas
- DICIEMBRE:** Ejecución de primera etapa de Obra Correa. La segunda etapa se la realizará en Enero del 2010.  
Se mantiene una primera reunión para captar el contrato de diseño de la Urb. San Joaquín en Cuenca de propiedad del Grupo Graiman.

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que en el mes de Enero se mantienen todos los contratos de mantenimiento del año anterior, y se captan tres nuevos contratos: Cristóbal Caicedo y Víctor van Dyck que fueron obras hechas por la empresa, además de Baker Petrolite, el mismo que se nos adjudica por el convenio de servicios que mantenemos con Catering Services. En el mes de Febrero se suspende el contrato con Universidad Internacional. En el mes de Marzo se suspenden los contratos de Agustín Baquero, Cristóbal Caicedo y Ana María Alvarez, debido principalmente al incremento de precios que se realizó en Febrero por el alza salarial y ajuste de precios según índices inflacionarios. En el mes de Mayo se firma el contrato de servicios de mantenimiento con el Centro de Convenciones Eugenio Espejo, para lo cual se tuvo que sacar el RUP (REGISTRO UNICO DE PROVEEDORES PUBLICOS). En el mes de Julio se suspende el servicio para María Augusta de Espinosa, la verdad es que este contrato causaba una mala imagen a la empresa debido al descuido de los contratantes en el riego de agua a los jardines. En el mes de Agosto se provee de una persona para que realice el mantenimiento de los jardines de Makana Resort en Esmeraldas. Este servicio no se factura mensualmente sino que se paga al jardinero con el sobrante del fondo de obra que fue entregado para la realización de la primera etapa. En el mes de Septiembre se capta el contrato de Paola Hidalgo de Bucheli, una vez que la ejecución de los jardines por parte nuestra fue entregada. En el mes de Octubre se captan los contratos de: Inmocam, son 4 residencias de la Familia Muller (Aromcolor) ubicadas en Tumbaco; el contrato de la residencia del Ing. Miguel Barra y también el contrato de mantenimiento de Ciudad del Mar, mediante una orden de trabajo que durará 4 meses. Para este contrato se mantiene a la misma persona que realizó la supervisión de los trabajos de ejecución y las visitas por parte nuestra fueron quincenales. En el mes de Diciembre se suspende el contrato con Cristina Moshenek. Para atender a estos contratos pequeños se sigue manteniendo a 4 personas y la camioneta, pero además se dispone del camión y una persona del vivero para ayudar eventualmente en el cumplimiento de todos los contratos. Respecto al contrato de Urb. Rancho San Francisco, no hubo cambios durante el año 2009, se sigue manteniendo a las 6 personas permanentes y el reajuste de precios al contrato se realiza sin ninguna novedad.



diseño de jardines

Respecto al contrato con el Quito Tenis y Golf Club, el año 2009 no sufre ningún cambio, se mantiene con una persona por parte de la empresa en calidad de Supervisor y el reajuste de precios al contrato se realiza sin ningún contratiempo.

En cuanto al Rol de Pagos de la compañía, en el año 2009, se han producido algunos cambios, tanto en el área operativa, como en el área administrativa. En el mes de Abril renuncia la asistente administrativa – contable, señora Mónica Carangui. En su lugar se contrata nuevamente a la señora Verónica Chicaz, quien fue asistente administrativa y contable de la empresa en años anteriores, y quien tuvo un excelente desempeño en sus funciones. Su renuncia se debió a motivos personales por lo que creí conveniente a los intereses de la empresa volverla a contratar, ya que ella conoce el manejo de la compañía y no hubo de esta manera ningún retraso en el área administrativa. El mes de Enero inició con las 19 personas del año anterior, sin embargo en Enero presentó la renuncia el chofer de mantenimientos, se designó como chofer de esta área al supervisor de mantenimiento, el mismo que tiene licencia de conducir. En el mes de Marzo presenta su renuncia una persona del área de obras. Al igual que el año anterior, en el mes de Julio y Agosto se procede a dar vacaciones al personal por ser meses de baja actividad en la empresa. El rol de pagos del año 2009 empieza el año con 19 personas en Enero y termina a Diciembre del 2009 con 17 personas, incluido el personal administrativo. El salario básico unificado se incrementó en \$ 18,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 200,00, por lo que se hizo el reajuste proporcional a todo el personal, incrementado los costos operativos.

Al igual que el año anterior, para poder cumplir con la demanda de personal en obras, se contrató a personal ocasional, siendo los jardineros de planta con más experiencia los supervisores de este personal ocasional. De esta manera se pudo trabajar en varias obras al mismo tiempo, generando mayores ingresos para la empresa.

Respecto a las relaciones laborales que la compañía mantiene con sus empleados debo anotar que éstas se mantienen en general en un marco de armonía y respeto, habiendo cumplido patronalmente con todas las obligaciones que la ley dicta y manteniéndose al día en todas sus obligaciones para con los empleados. Este año se volvió a realizar un agasajo navideño a todo el personal de planta y sus familias, incluyendo a los hijos menores a 16 años. Al igual que el año anterior, el personal pasó divertido y esto contribuyó a estrechar los lazos de amistad y compañerismo no solo entre quienes son parte de la empresa sino también sus familias. El agasajo se realizó en las instalaciones del vivero.

La captación y reducción de estos contratos se refleja en el siguiente resumen de resultados, expresados en dólares corrientes:

<b>( ) INGRESOS</b>	<b>273.942,55</b>
(-) Gastos de operación	186.469,05
(-) Gastos de Administración	35.376,94
(-) Gastos financieros	629,46
<b>(=) UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>51.467,10</b>
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	2.064,86
<b>(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA</b>	<b>53.531,96</b>
(-) Participación de Trabajadores	8.029,79
(-) Impuesto a la Renta	12.761,85
(-) Reserva legal	3.621,65
<b>(=) UTILIDAD A FAVOR DE ACCIONISTAS</b>	<b>29.118,67</b>



diseño de jardines

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2009, expresado en dólares corrientes.

Total de activos corrientes	130.485,49
Total de activos fijos	952,20
Total de activos no corrientes	0,00
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>131.437,69</b>
Total de pasivos corrientes	61.369,41
Total pasivos a largo plazo	24.251,22
Total de pasivos	85.620,63
Total del patrimonio	45.817,06
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>131.437,69</b>

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2009, se lograron terminar con todos los contratos firmados el año anterior, se captó el contrato de ejecución de Ciudad del Mar en Manta, el mismo que ayudó a que la empresa se mantenga y genere utilidades, a pesar de los pocos contratos de ejecución durante el primer semestre del año.

El año 2009 si generó utilidades para los trabajadores y para los accionistas, las mismas que fueron repartidas de conformidad con la ley.

Las proyecciones de trabajo para el año 2010 son : captar los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, captar el contrato de diseño y ejecución de la Urb. San Joaquin en Cuenca, así como el contrato de asesoría para la creación del vivero para esa misma urbanización. Debo anotar que este contrato es importante para la empresa no solo por la dimensión del trabajo, sino porque abre la posibilidad de darse a conocer en la ciudad de Cuenca. Así mismo, se tratará en lo posible de mantener los contratos de mantenimiento existentes aunque la situación económica del país es bastante incierta y nuestro trabajo puede ser considerado un lujo, de lo cual en épocas de crisis se trata de prescindir.

No me resta sino el agradecer a los señores accionistas la confianza y estímulo brindado para la dirección de la empresa y espero para el año 2009 seguir cumpliendo a cabalidad mis obligaciones como Gerente General de FRANCISCA FREILE DISEÑO DE JARDINES CIA. LTDA.

De los señores accionistas, muy atentamente,

Francisca Freile L.  
GERENTE GENERAL

