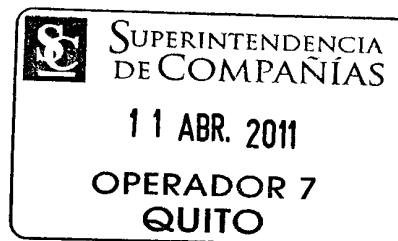




Quito, Abril 1 del 2011



**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 2010 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2010 se caracterizó, nuevamente por ser un año de mucha confrontación política, creando una inestabilidad nada favorable para las inversiones y la creación de empleos, lo que se ha traducido en un incremento de la informalidad en el mercado laboral ecuatoriano. Los sucesos del 30 de Septiembre provocaron que el último trimestre del año esté caracterizado por incertidumbre y falta de confianza en la política económica del país. 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.

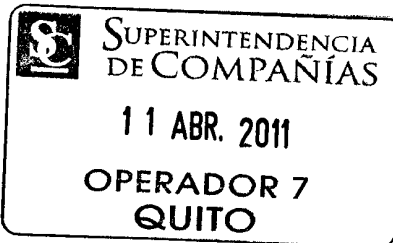
El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2010 en 3,33 % que comparado al año anterior el mismo que fue de 4,43 %, hubo apenas 1 punto porcentual de reducción.

Con este panorama de país, desgraciadamente toda actividad económica se ha visto afectada y la actividad de la empresa no ha sido la excepción. La actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2010 fue bastante inferior al año 2009, tanto en cantidad, cuanto a tamaño de proyectos, los proyectos captados en el año 2010 no fueron significativos. Debo anotar que en el mes de Enero hubo bastante actividad en la empresa, contrariamente a lo que ha sido una constante en los años anteriores. Esto se debió principalmente a que en el mes de Diciembre se captaron algunos contratos para ser iniciados en Enero. Sin embargo, los contratos captados a través de todo el año han sido bastante pequeños, y la actividad de la empresa ha sido bastante baja entre los meses de Mayo a Octubre, mejorando la actividad sobre todo en los dos últimos meses del año. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2009.

- ENERO:** Continúan los trabajos en la obra Wright Valdez, los mismos que se iniciaron en el mes de Octubre del año 2009.
Se culminan los trabajos de la obra Solah, iniciada en el mes de Noviembre 2009
Se inician los trabajos de diseño y ejecución de 2 casas de la familia Zaidan, ubicadas en la Urb. La Vieja Hacienda.
Se inician los trabajos de rediseño y ejecución de la residencia de Juan Carlos Correa, ubicada en la Urb. Rancho San Francisco
Se colocan jardineras en el nuevo local de Creppes y Waffles del Quicentro.
- FEBRERO:** Se culminan los trabajos de la obra de Santiago Hidalgo, los mismos que iniciaron en el mes de Octubre del 2009.



diseño de jardines



- MARZO:** Empiezan los trabajos de diseño y ejecución de los jardines de Esteban Crespo en su residencia en Quito. Termina el contrato de mantenimiento de jardines de la Urb. Ciudad del Mar en Manta, contrato que inició en el mes de Octubre del 2009. Se firma el contrato de asesoría para la creación de un vivero de plantas en la Urb. San Joaquín, ubicada en Cuenca. Este vivero servirá para proveer de plantas y árboles crecidos a la Urbanización y la residencia del Señor Alfredo Peña, Grupo Graiman.
- ABRIL:** Rediseño y ejecución de jardines de Federico Pérez, Urb. Lomas de Cumbayá. Diseño y ejecución de jardines exteriores del Edificio Zamani, Miravalle.
- MAYO:** No hay mayores obras, se utiliza al personal para levantar las instalaciones de vivero de Cumbayá.
- JUNIO:** Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Antonio Battle, Sierra del Moral. Remodelación de jardines Residencia Nataly Pinto, en Lumbisi.
- JULIO:** Se inician trabajos de remodelación de jardines en la Urb. Colinas del Pichincha. Este proyecto contempla tres etapas.
- AGOSTO:** Remodelación de jardines de la residencia de Daniel Hidalgo, Cumbayá.
- SEPTIEMBRE:** Se inicia la segunda etapa de Colinas del Pichincha. Se cotiza el mantenimiento de la Urb. Rincón del Valle, ubicada en Miravalle. Desgraciadamente hasta finalizar el año no se recibe ninguna respuesta.
- OCTUBRE:** Remodelación de jardines de la residencia de Ruth Carvajal, Cumbayá. Se utiliza al personal para adecuar las nuevas instalaciones del vivero ubicado en Guangopolo. Se inician conversaciones para actualizar el presupuesto de ejecución de jardines de Ciudad del Mar, Manta, en su segunda etapa. Desgraciadamente no se llega a ningún acuerdo con los promotores ya que no aceptaron el reajuste de precios. Este reajuste se lo realizó en base a la experiencia obtenida en la primera etapa y tomando en cuenta las condiciones tremendamente adversas para realizar trabajos de paisajismo en ese lugar: tipo de suelo, pluviosidad, vientos extremos, entre otras condicionantes.
- NOVIEMBRE:** Diseño y ejecución de jardines de Gabriela Cruz, Tumbaco. Se capta el contrato para diseño y ejecución de las áreas verdes de la nueva planta Industrial de Intaco Ecuador, ubicada en Pintag. Se estima que el proyecto empezará a construirse en el mes de Abril del año 2011. Diseño y ejecución de los jardines de la residencia Chávez, ubicada en la Urb. Santa Inés. Diseño y ejecución de jardines de la Residencia Deodato, Urb. Rancho San Francisco. Remodelación de jardines de la residencia Familia Castrillón, Urb. Rancho San Francisco.
- DICIEMBRE:** Remodelación de jardines de la residencia Verónica Ponce. Este trabajo se realizará en dos etapas, siendo la segunda etapa en el mes de Enero del 2011.

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 vuelve a captar el contrato de Susana Valdivieso. En el mes de Febrero se capta el contrato con Juan Carlos Correa. En el mes de Marzo se capta el contrato del local de Creppes y Waffles en el Quicento, siendo éste el quinto local con la misma empresa. En el mes de Abril culmina el contrato con el Centro de Convenciones Eugenio Espejo, desgraciadamente éste contrato no se renueva porque no se participó en el concurso de contratación pública efectuado por ellos con anterioridad y al momento de querer renegociar el contrato, éste ya estaba asignado bajo otras condiciones, sobre todo en lo referente a limpieza de locales, actividad que no realiza la empresa. También se suspende el contrato con



diseño de jardines



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

11 ABR. 2011

OPERADOR 7
QUITO

Florana Farms porque deciden contratar por su cuenta a un jardinero permanente. En el mes de Junio se capta el contrato de la residencia Wright Valdez únicamente por cinco meses ya que ellos cuentan con personal propio. En el mes de Agosto se suspende el contrato con Juan Carlos Correa ya que de igual manera, ellos cuentan con personal propio, sin embargo se captan los 2 contratos para las residencias Zaidan, jardines que fueron realizados por la empresa en el mes de Enero. En el mes de Septiembre se capta el contrato de la Urbanización Colinas del Pichincha, trabajos que se realizan indistintamente de los trabajos de remodelación de los jardines. En el mes de Noviembre se capta el contrato de la residencia de Ruth Carvajal, una vez que los trabajos de remodelación fueron entregados por la empresa. En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 25 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 27 contratos. 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 2010, se sigue manteniendo a las 6 personas permanentes y el reajuste de precios al contrato se realiza sin ninguna novedad.

Respecto al contrato con el Quito Tennis y Golf Club, el año 2010 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 2011, no se han producido mayores cambios. En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz, se producen algunas renunciaciones del personal operativo principalmente por motivos personales y se procede a reemplazar a estas personas sin mayores contratiempos. En estas renunciaciones no ha habido ningún tipo de conflicto y las liquidaciones se realizan sin novedad. En el mes de Octubre se contrata a Daniela Dávalos, como asistente de diseño bajo la modalidad de honorarios profesionales. Daniela Dávalos es una arquitecta paisajista graduada en los Estados Unidos y dado que es difícil encontrar una profesional en el ramo se decide su contratación, principalmente para que trabaje en el área de diseño de proyectos nuevos. El mes de Enero inició con las 17 personas del año anterior, en Abril se contrata a 2 personas adicionales bajo la modalidad de contrato temporal, por seis meses, para cubrir la demanda de unos trabajos adicionales en el Quito Tennis y Golf Club. Estas dos personas permanecen en rol de pagos de la empresa hasta Septiembre del 2010. En el mes de Agosto se contrata a una persona adicional para soporte de obras y mantenimientos. El año culmina con 18 personas en el rol de pagos. 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 salario básico unificado se incrementó en \$ 22,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 218,00, por lo que se hizo el reajuste proporcional a todo el personal, incrementando 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, pidiendo cumplir con los compromisos adquiridos.

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



diseño de jardines

son parte de la empresa sino también sus familias. El agasajo se realizó en las instalaciones del nuevo vivero ubicado en Guangopolo.

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

() INGRESOS	245.699,48
(-) Gastos de operación	190.826,22
(-) Gastos de Administración	50.881,70
(-) Gastos financieros	4.228,66
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	- 237,10
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	1.938,74
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	1.701,64
(-) Participación de Trabajadores	255,25
(-) Impuesto a la Renta	2.653,75
(-) Reserva legal	0,00
(=) PERDIDA DEL EJERCICIO	- 1.207,36

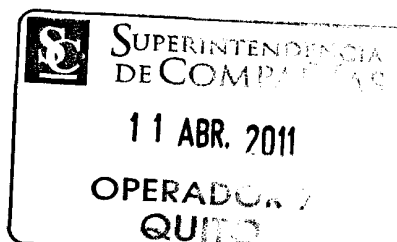
Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2010, expresado en dólares corrientes.

Total de activos corrientes	37.005,35
Total de activos fijos	38.273,14
Total de activos no corrientes	0,00
TOTAL DE ACTIVOS	75.278,49
Total de pasivos corrientes	35.536,24
Total pasivos a largo plazo	24.251,22
Total de pasivos	59.787,46
Total del patrimonio	15.491,03
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	75.278,49

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2010, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, se captó el contrato de asesoría para la creación del vivero de la Urb. San Joaquín en Cuenca, desgraciadamente no se ha podido concretar aún los contratos para diseño y ejecución de la Urbanización por cuanto están retrasados en los trabajos y no ha sido oportuno aún. Si bien es cierto que ha habido contratos casi todos los meses del año, éstos han sido muy pequeños y en trabajos pequeños se mantiene al personal pero no se genera utilidad.

En el mes de Enero del año 2010 se decidió adquirir un vehículo para uso de gerencia, el mismo que está a nombre de la empresa. Anteriormente la gerencia utilizaba su propio vehículo. Esta inversión ha dado como resultado el incremento de los activos fijos de la empresa y los gastos financieros por cuanto el vehículo se lo adquirió a 2 años plazo.

El año 2010 si generó utilidades para los trabajadores aunque éstas han sido mínimas pero ha habido una pérdida no mayor en todo el ejercicio, por lo que no se generaron utilidades para los accionistas.





diseño de jardines

Las proyecciones de trabajo para el año 2011 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 diseño y ejecución de jardines de la residencia del señor Alfredo Peña, ubicada en la misma urbanización. Iniciar con la ejecución de los jardines de Intaco. Promocionar de mejor manera la actividad de la empresa visitando a los constructores de proyectos en las nuevas urbanizaciones.

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 2011 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

