



diseño de jardines

Quito, Abril 2 del 2012



## **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 2011 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2011 se caracterizó, como en años anteriores, por ser un año de mucha confrontación política, especialmente hacia los medios de comunicación. Los juicios y demandas puestas por el Presidente de la República no han contribuido en nada para crear un ambiente de estabilidad política, alejando de esta manera la inversión extranjera, la creación de empleos, lo que se ha traducido en un incremento de la informalidad en el mercado laboral ecuatoriano.

El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2011 en 5,60 %.

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 2011, al igual que el año anterior fue muy baja, tanto en cantidad, cuanto a tamaño de proyectos, los proyectos captados en el año 2011 no fueron significativos. Debo anotar que en el mes de Enero hubieron proyectos pequeños que contribuyeron a la ocupación del personal en el primer mes de año. Esto se debió principalmente a que en el mes de Diciembre se captaron algunos contratos para ser iniciados en Enero. Si bien es cierto, ha habido proyectos en todos los meses del año, éstos han sido bastante pequeños por lo que no hubo necesidad de contratar personal extra. Todos los trabajos se realizaron con personal de planta. A lo largo del año se presentaron alrededor de nueve proyectos importantes para realizar nuevas obras, desgraciadamente sin llegar a concretarse, lo que me tomó bastante tiempo en preparar esos proyectos. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2011.

- ENERO:** Se culminan trabajos de la obra Chávez que iniciaron en el mes de Noviembre del 2010  
Se inician los trabajos de la tercera etapa de Colinas del Pichincha.  
Se realizan trabajos de colocación de macetas colgantes en el edificio Zamani.
- FEBRERO:** Se culminan los trabajos de Colinas del Pichincha  
Se realiza la segunda etapa de remodelación de jardines de Verónica Ponce.
- MARZO:** Se realiza la remodelación de jardines de Torre Cayambe ubicada en la Urb. Colinas del Pichincha  
Se realiza la remodelación de las jardineras del Sr. Pierre-Yves Comte, trabajo que realizó la empresa hace 10 años aproximadamente.  
Se realizan trabajos de jardineras en el local de Chacal Sport en La Carolina



diseño de jardines

- Se utiliza al personal en la remodelación del nuevo local de la empresa ya que al no haber mucho trabajo en obras se puede aprovechar esa mano de obra y no contratar personal extra.
- ABRIL:** Se realizan podas de árboles en la propiedad de Nataly Pinto ubicada en Lumbisi  
Se realizan trabajos de jardineras en el local de Chacal Sport ubicado en La Floresta  
Inician trabajos de diseño y ejecución de la residencia de Paul Guerrón, ubicada en la Urb. Jardines de Santa Inés.
- MAYO:** Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Cristina Miño, ubicada en la Urb. Jardines de Santa Inés  
Diseño y ejecución de jardines del Estudio Jurídico Egas, ubicado en Quito
- JUNIO:** Terminan trabajos de obra Guerrón y Obra Miño  
Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Liz de Paredes, ubicada en el sector de La Viña.  
Se firman dos contratos de diseño y dirección de jardines en la ciudad de Cuenca. El uno es para la casa del Señor Alfredo Peña Payro y el otro es para la Urbanización de la Familia Peña. Debo recordar que el año anterior se había firmado ya un contrato por ejecución de vivero para estas obras. Las obras se inician con personal propio de ellos, por lo que no se ocupa al personal de la empresa.
- JULIO:** Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Federico Pérez, ubicada en la Urb. Sierra del Moral  
Renovación de jardines de la residencia de Martin Olsen, ubicada en la Urb. Dierra del Moral
- AGOSTO:** Termina trabajos de Obra Pérez  
Se realizan trabajos de impermeabilización de las jardines de Pierre-Yves Comte, por lo que hay que renovar todas las jardineras nuevamente.  
Colocación de macetas en el departamento de Patricia B. Costa
- SEPTIEMBRE:** Se realizan unas jardineras tipo jardín vertical en el nuevo local de TABUSKY, ubicado en Quito
- OCTUBRE:** Se utiliza al personal para hacer trabajos de mantenimiento en el vivero de Guangopolo  
Remodelación de jardines de la residencia de María Mercedes Salazar, ubicada en la Urb. Rancho San Francisco.  
Se entrega el proyecto final de INTACO ECUADOR.
- NOVIEMBRE:** Diseño de la jardinería de Proyecto TIKAI, ubicado en el sector de Cumbayá, se capta este contrato para realizarlo en el año 2012  
Diseño y ejecución de los jardines de la residencia de Bernardo Pérez, ubicada en la Urb. Lomas de Cumbayá.
- DICIEMBRE:** Diseño y ejecución de los jardines de la residencia de Luisa de Jácome, ubicada en el sector de Cumbayá. Estos trabajos se realizarán en tres etapas, se inicia con la primera etapa.  
Se terminan trabajos de Obra Pérez

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, el mismo que terminó con 27 contratos. En el mes de Febrero culmina el contrato con Diane de Quiqueran por cuanto ella se ausenta del país, pero se capta el contrato con Carmen Helena Castrillón. En el mes de Marzo se capta nuevamente el contrato con Florana Farms. En el mes de Mayo se captan tres nuevos contratos: Torre Cayambe, Paulina de Guzmán en el Country Plaza y Margarita Barreiro que tiene su residencia al lado de Verónica Ponce. En el mes de Julio se suspenden tres contratos: Gabriela Cruz,



diseño de jardines

Marcyn Depczyk y Site Center. El contrato con Site Center se suspende debido a que se realizó una remodelación de los jardines con otra empresa y nunca estuvo claro que parte de los jardines eran responsabilidad de la empresa y cuáles no, habían muchas plantas sembradas que estaban en muy mal estado y se decidió suspender ese contrato para evitar responsabilidades que no nos correspondían. En el mes de Agosto se capta el contrato de Martin Olsen y Aceroflex ( Paul Guerron). En el mes de Octubre se capta el contrato de la residencia de Xavier Lasso ubicada en Nayón. En el mes de Noviembre se captan los contratos de Leopoldo Peña ubicado en Torre Cayambe y Federico Pérez. En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 27 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 33 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, el Directorio decide terminar el contrato en el mes de Septiembre, aduciendo mejores condiciones por parte de otra empresa. La verdad es que había habido muchos problemas con miembros del directorio, especialmente el Presidente y Vicepresidente y nunca llegamos a limar asperezas. Se liquidó a las cinco personas que se mantenían en ese contrato y al supervisor se lo reubicó en mantenimientos. Respecto al contrato con el Quito Tennis y Golf Club, el año 2011 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, se han producido algunos cambios debido principalmente a la suspensión del contrato con la Urb. Rancho San Francisco. En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz, se producen algunas renuncias del personal operativo principalmente por motivos personales y se procede a reemplazar a estas personas sin mayores contratiempos. En estas renuncias no ha habido ningún tipo de conflicto y las liquidaciones se realizan sin novedad. En el mes de Mayo pone su renuncia, por motivos personales, la señorita Daniela Dávalos quien se venía desempeñando como asistente de diseño desde el mes de Octubre del 2010. El mes de Enero inició con 18 personas y culmina el año con 12 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 \$ 24,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 20,00, por lo que se hizo el reajuste proporcional a todo el personal, incrementado los costos operativos. En el caso de los empleados que ganan el salario básico se ha incrementado en lo que dice la Ley, sin embargo a los demás empleados que gana por encima del SBU se les a reajustado tomando en cuenta el índice inflacionario sobre el SBU para así no afectar su capacidad adquisitiva. En este año no hubo necesidad de contratar a personal ocasional por periodos largos, si hubo este tipo de contratación pero no fue por más de un mes en todo el año.

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 ubicado en Guangopolo.



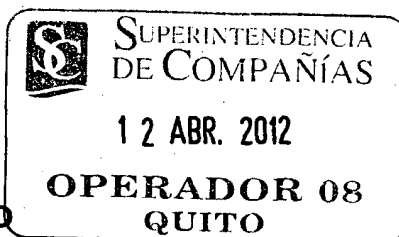
diseño de jardines

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

<b>( ) INGRESOS</b>	<b>193.088,51</b>
(-) Gastos de operación	137.435,41
(-) Gastos de Administración	55.540,49
(-) Gastos financieros	424,63
<b>(=) UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>- 312,02</b>
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	3.868,39
<b>(=) BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>3.556,37</b>
(-) 15 % Participación de Trabajadores	0,00
(-) Impuesto a la Renta	853,53
(-) Reserva legal	0,00
<b>(=) PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>- 1.165,55</b>

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2011, expresado en dólares corrientes.

Total de activos corrientes	35.501,50
Total de activos fijos	28.556,06
Total de activos no corrientes	0,00
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>64.057,56</b>
Total de pasivos corrientes	20.759,67
Total pasivos a largo plazo	28.972,41
Total de pasivos	49.732,08
Total del patrimonio	14.325,48
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>64.057,56</b>



En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2011, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, se captaron los contratos de diseño y ejecución de la Urb. San Joaquín y residencia del Señor Alfredo Peña, ubicados en Cuenca. No se ha podido iniciar con los trabajos de ejecución de jardines de INTACO por cuanto la obra civil ha sufrido retrasos y no han comenzado todavía con los movimientos de tierra. Se ha promocionado a la empresa visitando a los constructores pero como mencione anteriormente, si se han presentado proyectos pero lamentablemente éstos no se han materializado. 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. La actividad de mantenimiento de jardines ha sido en realidad la que ha mantenido la operación de la empresa. Pese a la baja ejecución de proyectos, la firma de los contratos en Cuenca contribuyeron a que la pérdida operacional no sea mayor, tomando en cuenta que para este año se hizo un nuevo cálculo actuarial, el mismo que no se había realizado en años anteriores y eso se refleja en las provisiones por lo que este año no hay reparto de utilidades ni para los empleados ni para los accionistas. Confío en que el año 2012 sea de mayor actividad en la empresa y, ya que el cálculo actuarial está al día, espero poder generar utilidades para los socios el año entrante.



diseño de jardines

Debo mencionar también que en el mes de Junio la empresa se cambió de local a uno bastante más amplio y cómodo. El local está ubicado en el segundo piso del mismo edificio en que venía operando anteriormente por lo que se mantienen las mismas líneas de teléfono.

Las proyecciones de trabajo para el año 2012 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, iniciar con la ejecución de los jardines de Intaco. Promocionar a la empresa en la ciudad de Cuenca ya que es un mercado aún no explotado y prácticamente no existe competencia. Con la ejecución de los jardines de la residencia Peña nos hemos dado a conocer en esa ciudad y hay muy buenas posibilidades de abrir mercado allá.

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 2012 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

