

Quito, Marzo 28 del 2013

**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 2012 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2012 se caracterizó, por ser un año estable en el aspecto político, ha habido bastante inversión social y muchas obras, especialmente de vialidad por parte del Gobierno Nacional, lo que ha generado plazas de trabajo a nivel interno, y ha mejorado el poder adquisitivo del ecuatoriano. Sin embargo, como en años anteriores la inversión externa ha sido muy baja. El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2012 en 4,16 %.

La actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2012, tuvo un leve incremento respecto al año anterior, sin embargo los proyectos captados en el año 2012 no fueron significativos. Debo anotar que en el mes de Enero hubo 2 proyectos pequeños que contribuyeron a la ocupación del personal en el primer mes de año y se inició con un proyecto en Cuenca. Si bien es cierto, ha habido proyectos en todos los meses del año, éstos han sido pequeños por lo que no hubo mayor necesidad de contratar personal extra, salvo un par de proyectos esporádicos. Todos los trabajos se realizaron con personal de planta. A lo largo del año se presentaron varios proyectos importantes para realizar nuevas obras, que no llegaron a concretarse, la preparación de los mismos tomó bastante tiempo. Me permito enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2012.

ENERO: Se inicia la segunda etapa de trabajos en obra Luisa de Jácome.
Se inician los trabajos de obra de la residencia: Ramírez-Sevilla; Residencia de Sergio Ramos en Cuenca

FEBRERO: Se culminan los trabajos de la residencia Ramírez-Sevilla

MARZO: No se registra mayor actividad en la Empresa, se realizan trabajos de colocación de macetas, pero realmente nada significativo.
Se realiza una arborización complementaria en la Residencia Wright Valdez, obra que fue realizada por la empresa el año anterior.
Se trabaja en nuevos proyectos para presentación y posterior ejecución.

ABRIL: Se inician trabajos en obra en: Residencia Román-Barahona, residencia Vivar en Cuenca

MAYO: Se inician trabajos de obra de la residencia de Gina Riquetti, ubicada en la Urb. Jardines de Santa Inés

JUNIO: Se inician trabajos de obra en la residencia de Julio Alvarado
Se inician trabajos de remodelación de jardines en la residencia de la Embajada de Turquía.

JULIO: Diseño y ejecución de jardines de la residencia Larrea- Ycaza
Se terminan trabajos de obra Residencia Riquetti

AGOSTO: Se registra muy baja actividad de obras por ser verano, se aprovecha para dar vacaciones anuales al personal de la empresa y se trabaja en nuevos proyectos y cotizaciones.

SEPTIEMBRE: Se inician trabajos de obra en la residencia Coloma-Galeotti
Se firma el contrato para diseño y ejecución de jardines del Edificio Tikay.
Se firma el contrato para diseño elaboración de plan Maestro para la Urbanización Punta Ballena, ubicada en Jama, Provincia de Manabi.

OCTUBRE: Remodelación de jardines de las residencias: de Freddy Araque y de Martin Olsen

NOVIEMBRE: Se continua con los trabajos de la residencia Coloma- Galeotti
Se realiza colocación de macetas en el Edificio Kantu
Se capta el contrato de ejecución de Growflowers para iniciar trabajos en Enero 2013

DICIEMBRE: Se capta el contrato de diseño y ejecución de jardinerías de la Residencia de Enrique Héller ubicada en el Edificio Tikay, estos trabajos se iniciarán en el año 2013
Se capta el contrato de diseño y ejecución de jardines de la Suite A 302 del Edificio Tikay, estos trabajos iniciarán en el año 2013.
Se continua con los trabajos de la residencia Coloma- Galeotti.
Se termina los trabajos de la residencia de Alfredo Peña en Cuenca.

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 33 contratos. En el mes de Febrero culminan los siguientes contratos: con Creppes & Waffles de los locales de El Condado y Orellana, el Edificio terranova por cuanto hay cambio de Directiva en ese edificio y no se logra un acuerdo, y con Manuel Deodato por cuanto se ausenta del país. En el mes de Marzo se capta el contrato con Pierre Yves Comte, el mismo que se realizará bimensualmente. En el mes de Abril se suspende el contrato con Catering Services. En el mes de Junio se capta el contrato de la Residencia de la Embajada de Turquía, en el mes de Agosto se suspende el contrato de Xavier Lasso por cuanto se ausenta del país. En el mes de Octubre se suspende el contrato de la residencia de María Isabel de Pérez por cuanto hacen una remodelación de la casa y el jardín con otra empresa, quien les va a proporcionar el mantenimiento y también se suspende el contrato con Victor Van Dijk, pero se capta el contrato de Gina Riquetti que fue una obra realizada por la empresa.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 33 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 29 contratos. Para atender a estos contratos pequeños se sigue manteniendo a 4 personas. En el mes de Octubre se vende la camioneta que estaba destinada a mantenimientos por cuanto se considera que estaba subutilizada y debido a la poca actividad de la empresa había la necesidad de recortar gastos. Se dispone del camión para realizar los transportes de herramienta y retiro de basura. En el mes de Julio se vende el camión verde, el mismo que cumplió 10 años de servicio y el mantenimiento estaba siendo muy costoso. Se adquiere un nuevo camión para cumplir con las necesidades operativas de la compañía.

Respecto al contrato con el Quito Tennis y Golf Club, el año 2012 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 2012, no se han producido mayores cambios.

En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz, en el mes de Abril pone la renuncia una persona de mantenimiento por motivos personales y en lugar de reemplazarla se reubica a una persona del vivero para realizar mantenimientos, de esta manera, en el vivero permanecen dos personas en lugar de tres. En la renuncia no hubo ningún tipo de conflicto y la liquidación se realizó sin novedad. En el mes de Octubre se contrata a un jardinero para que apoye en obras pero solamente trabaja en la empresa un mes. En el mes de Junio se contrata a David Corral como dibujante a tiempo parcial para que realice trabajos de diseño y presentaciones de nuevos proyectos. Este cargo lo desempeña hasta el mes de Noviembre, el trabajo desempeñado fue de gran utilidad ya que las presentaciones que realizó fueron de muy buen nivel y con esto se logró captar algunos contratos. En el mes de Noviembre pone la renuncia por motivos personales y por estar a fines del año no se contrata a nadie para su reemplazo.

El mes de Enero inició con 12 personas y culmina el año con 11 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 \$ 28,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 264,00, por lo que se hizo el reajuste de ley a quienes estaban percibiendo el salario básico y a aquellos que estaban ganando sobre el salario básico unificado se les incrementó proporcionalmente al índice inflacionario para no afectar su capacidad adquisitiva y de esta manera lograr mantener los costos operativos en índices manejables.

En este año no hubo mayor necesidad de contratar a personal ocasional por períodos largos, por cuanto la cantidad de obras no justificaba este tipo de contratación. Hubieron casos excepcionales y fueron en el último trimestre del año con la Obra Colma.

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.

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

() INGRESOS	182.590,49
(-) Gastos de operación	125.383,62
(-) Gastos de Administración	52.350,51
(-) Gastos financieros	401,54
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	4.454,82
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	0,00
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	4.454,82
(-) 15 % Participación de Trabajadores	668,22
(-) Impuesto a la Renta	2.245,32
(-) Reserva legal	154,13
(=) UTILIDAD A/F DE ACCIONISTAS	1.387,15

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2012, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos	12.308,15
Cuentas por cobrar clientes	13.516,46
(-) Provisión cuentas incobrables	- 1.351,64
Otras cuentas por cobrar	5.876,83
Pagos anticipados	9.556,46
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	39.906,26
Maquin.,muebles y equipos oficina	2.672,25
Vehículos	72.830,36
(-) Depreciación acumulada	33.256,73
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	42.245,88
Otros Activos	0,00
TOTAL DEL ACTIVO	82.152,14

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar proveedores	5.067,49
Impuesto por pagar	2.647,02
IESS por pagar	1.520,43
Beneficios sociales por pagar	2.631,81
Otras cuentas por pagar	19.666,27
Total Pasivo corriente	31.533,02
Total pasivos a largo plazo	34.752,36
Total del Pasivo	66.285,38

PATRIMONIO

Capital suscrito y pagado	400,00
Reserva Legal	11.358,44
Reserva de capital	5.094,08
Pérdida de Ejercicios Anteriores	- 2.372,91
Utilidad Ejercicio 2012	1.387,15
TOTAL PATRIMONIO	15.866,76
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	82.152,14

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2012, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa. Se ha promocionado a la empresa en la ciudad de Cuenca y hay buenas posibilidades de seguir abriendo mercado en esa ciudad. 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. 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 no haya pérdida operacional aunque la utilidad generada en este año es bastante baja. El año 2012 se hizo una actualización del cálculo actuarial. Por otro lado, se han tomado correctivos para poder reducir los gastos no deducibles y poder bajar esas cifras que han sido bastante altas en años anteriores. Confío en que el año 2013 sea de mayor actividad en la empresa, especialmente si se inician los trabajos en INTACO, y así espero poder generar mayor utilidad para los socios el año entrante.

Las proyecciones de trabajo para el año 2013 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, iniciar con la ejecución de los jardines de Intaco, iniciar con la segunda etapa de la residencia Coloma- Galeotti que es importante en tamaño. Iniciar con las obras de los contratos firmados el año 2012.

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 2013 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