diseño de jardines

Quito, Abril 12 del 2016

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 2015 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2015 se caracterizó por ser un año bastante conflictivo en el aspecto político. El precio del petróleo comenzó a decaer y por consiguiente, entre otros efectos adversos, los compromisos adquiridos por el Gobierno con contratistas de obra pública se fueron quedando impagos. Esto ha ocasionado un indice de desempleo bastante alarmante, despidos de personal tanto a nivel público cuanto más a nivel privado. La intención del Gobierno de la nueva ley a Herencias y Plusvalía ocasionó una disminución considerable a la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios, perjudicando con esto de manera importante a la actividad de la empresa. El indice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2015 en 3,38 %, ubicándose por debajo del índice inflacionario del año anterior.

La actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2015, se caracterizó por la ejecución de muy pocos proyectos de menor envergadura. La actividad de la empresa fue bastante baja a pesar de que no se descansó en la elaboración de propuestas, muchas de ellas no llegaron a buen término. El primer semestre del año fue bastante negativo en cuanto a ejecución de proyectos, me atrevería a decir que fue en el último trimestre en que se mejoró en algo la actividad, siempre con pequeños proyectos. Sin embargo de esto, el año 2015 si generó una utilidad para los accionistas bastante aceptable en comparación a años anteriores, debido principalmente la venta del vehiculo de la empresa, la captación del contrato de Costa Jama (Manabi) y una mejor estructuración de los presupuestos de obras, con lo que se mejoraron los márgenes de utilidad.
Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2015.

ENERO:	Diseño para la residencia Aguirre-Merizalde
	Rediseño y propuesta residencia Rivas Álvarez
	Se capta el contrato para mantenimiento de la Planta Industrial Intaco
	Ejecución de jardines de la residencia Martinez en Pillahua
FEBRERO:	Se trabaja en propuesta para residencia Jessica Salazar el mismo que no se concretó en ejecución
	Se realiza la propuesta para asesoría dirección de trabajos de paisajismo en la Urb. Costa Jama, ubicad en Jama-Pedemales, Provincia de Manabí
MARZO:	Se realiza la propuesta de diseño para el Conjunto Fez Aqua, el mismo que no se realizó
	Se trabaja en la propuesta y diseño de la residencia de Cesar José Álvarez
	Se realiza el diseño de la terraza del gimnasio del Quito Tenis y Golf Club

francisca freile león • av. colón E3-39 y av. 9 de octubre • telf. 2505-485 fax: 2556-795 • e-mail: jardines313@gmail.com
quito - ecuador

diseño de jardines

ABRIL: Se trabaja en la propuesta del Conjunto residencia Le Blanc, Tumbaco

MAYO: Se realizan ciertos trabajos pequeños en la Obra Aguirre- Merizalde
Se trabaja en la elaboración de la propuesta paisajista para el Conjunto Costa Carey ubicado en la Provincia de Manabí, este proyecto tampoco se concreta debido a la Ley de Herencias y Plusvalía
Se realiza una propuesta para mantenimiento de árboles dela FLACSO el mismo que no se concreta

JUNIO: Se concluye con el diseño total del Hotel Holiday Inn Aeropuerto
Se ejecuta el diseño del Conjunto OIA ubicado en Club Casablanca, Esmeraldas
Empiezan los trabajos de ejecución de la Residencia Cesar José Álvarez
Se diseña el jardín de la Familia Tepper
Se realiza un viaje a Fort Lauderdale para realizar los planos de siembra de la Obra Costa Jama, este viaje fue costeado por los promotores de la obra

JULIO: Se continúa con los trabajos de la obra Álvarez

AGOSTO: Se realiza la renovación de los jardines del Edificio Miro, en Quito
Se trabaja en la propuesta paisajista para la Urb. Huertos de Nayón, la misma que no llega a concretarse
Se concluye la ejecución de la Obra Alvarez

SEPTIEMBRE: Se Trabaja en el anteproyecto de la residencia Berg, el mismo que no llega a Concretarse
Se trabaja en el proyecto de Cristina Carvajal
Se trabaja en el proyecto Obra García

OCTUBRE: Se inician los trabajos en Obra Cristina Carvajal
Se inician trabajos obra García

NOVIEMBRE: Se inician trabajos de obra en el Conjunto Le Blanc, Tumbaco
Se trabaja en la propuesta de Obra Casas Ordoñez
Se trabaja en el diseño de la Residencia Neme Eljuri, Cumbaya

DICIEMBRE: Se trabaja en el proyecto de Urb. Jacarandá

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que en el mes de Enero se inicia con 21 contratos de mantenimiento incluido el nuevo contrato para las oficinas de la Embajada de Turquía. También se inicia con el mantenimiento de áreas verdes de la planta Industrial de Intaco para lo cual se coloca a una persona permanente en las instalaciones, sin tener que recurrir a la contratación de personal. En el mes de Febrero se captan los contratos de residencia Rivas Álvarez y el parque de El Cóndor. En el mes de Abril se capta el contrato con Eduardo Almeida y Tea Shop. En el mes de Mayo se capta el contrato del Edificio Aranjuez y tres departamentos particulares en el mismo edificio. En el mes de Junio se suspende el contrato con Martin Olsen y Eduardo Almeida. En el mes de Noviembre se suspenden los contratos con Paulina de Guzmán, Sonia de Crespo y se capta un departamento adicional en el Edificio Aranjuez. En Diciembre se suspende el contrato de Verónica de Hidalgo por cambio de propietarios.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 21 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 27 contratos. Para atender a estos contratos pequeños se mantiene a 3 personas y también se utiliza al personal del vivero y de obras para atender en ciertos casos, puesto que se cuenta con una persona permanente en las instalaciones de Intaco. Respecto al contrato con el Quito Tenis y Golf Club, el año 2015 no sufre ningún cambio, se mantiene con una persona por

francisca freile león • av. colón E3-39 y av. 9 de octubre • telf. 2505-485 fax: 2556-795 • e-mail: jardines313@gmail.com
quito - ecuador

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 mes de Agosto se solicita el Visto Bueno del trabajador Cesar Amagua por faltas graves al Reglamento Interno de Trabajo. Luego de una negociación se procede a la liquidación respectiva y se obtiene la renuncia voluntaria del empleado. Por ser un año muy bajo en ejecución de obras, no se reemplaza este puesto sino que se utiliza al personal de vivero y de obras para poder cumplir con los mantenimientos.
En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz. En cuanto a presentación de proyectos, en el mes de Junio se contrata a tiempo parcial al Arquitecto David Corral, quien ya venía colaborando con le empresa en ocasiones anteriores. El pago se lo hace a través de facturas personales Seguimos contando con la colaboración de Ing. Bolivar Garrido como contralor y contador federado para que asuma las obligaciones contables de la empresa y además brinde apoyo a la gerencia general, sobre todo en la elaboración de presupuestos. Esta contratación se la realiza por factura de Honorarios Profesionales.

El mes de Enero inició con 11 personas y culmina el año con 10 personas en el rol de pagos. Como en años anteriores, las vacaciones del personal se las otorga en los meses de Junio, Julio y Agosto. El salario básico unificado se incrementó en $ 14,00 dólares, siendo el anterior salario de $ 340,00, por lo que se hizo el reajuste de ley a todos por igual, independientemente de si ganaban el salario básico unificado o no.

Respecto a las relaciones laborales que la compañia 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 realizó el agasajo navideño para el personal y sus familias en las instalaciones del vivero.

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

( ) INGRESOS	**237.528,58**
(-) Gastos de operación	131.477,80
(-) Gastos de Administración	62.493,16
(-) Gastos financieros	414,76
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	**43.142,86**
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	(353,84)
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	**43.496,70**
(-) 15 % Participación de Trabajadores	6.524,51
(-) Impuesto a la Renta	3.212,42
(=) UTILIDAD A/F DE ACCIONISTAS	**33.759,78**

diseño de jardines

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2015, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS	
ACTIVO CORRIENTE	
Caja-Bancos	53.105,15
Inversiones a corto plazo	0,00
Cuentas por cobrar clientes	17.805,24
(-) Provisión cuentas incobrables	- 178,05
Otras cuentas por cobrar	1.430,00
Pagos anticipados	12.890,52
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	**85.052,86**
ACTIVOS FIJOS	
Vehiculos	68.203,57
Depreciación acumulada	- 20.102,58
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	**48.100,99**
Otros Activos	**0,00**
TOTAL DEL ACTIVO	**133.153,85**
PASIVOS	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar proveedores	6.312,96
Impuesto por pagar	6.039,07
IESS por pagar	1.675,24
Beneficios sociales por pagar	3.913,02
Otras cuentas por pagar	12,28
Total Pasivo corriente	**17.952,57**
Total pasivos a largo plazo	
Fondo para jubilación patronal	44.788,25
Fondo para bonificación por desahucio	8.364,98
Total del Pasivo a Largo plazo	**53.153,23**
TOTAL DEL PASIVO	**71.105,80**
PATRIMONIO	
Capital suscrito y pagado	400,00
Reserva Legal	16.452,52
Reserva para futura capitalización	1.698,83
Resultados acumulados	0,00
Utilidad Ejercicio 2015	43.496,70
TOTAL PATRIMONIO	**62.048,05**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**133.153,85**

francisco freile león • av. colón E3-39 y av. 9 de octubre • telf. 2505-485 fax: 2556-795 • e-mail: jardines313@gmail.com
quito - ecuador

diseño de jardines

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2015, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa. Se captó el contrato de asesoría y dirección paisajista del Proyecto Costa Jama en la Provincia de Manabí y se captaron pocos proyectos a nivel residencial.

El año 2015 se volvió a hacer la actualización del cálculo actuarial como manda la Ley. Los ingresos respecto al año anterior han sido menores pero así mismo los gastos operacionales se optimizaron, debido principalmente a que no hubo necesidad de contratación a personal extra y no se reemplazó el puesto vacante dejado por un trabajador.

Confío en que el año 2016 la actividad de la empresa se pueda mantener bajo unos índices aceptables ya que se prevé una crisis económica bastante más fuerte que el año 2015 y desgraciadamente el giro del negocio de la compañía es suntuario.

Las proyecciones de trabajo para el año 2016 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, captar los contratos de ejecución de algunos proyectos residenciales que se presentaron en el año 2015 para así poder mantener al personal de planta.

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 2016 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

francisca freile león • av. colón E3-39 y av. 9 de octubre • telf. 2505-485 fax: 2556-795 • e-mail: jardines313@gmail.com
quito - ecuador