



Quito, Abril 11 del 2017

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 2016 y su estado de situación financiera al cierre del año.

Al igual que el año anterior, durante el año 2016 la crisis en el sector financiero no dio muestras de mejorar, al contrario, hubo poca inversión en el sector de la construcción, muy poca inversión extranjera, alto índice de desempleo, entre otras consecuencias. El endeudamiento del Gobierno llegó a niveles muy altos, logrando desconfianza en el sector privado para emprender en nuevos proyectos y generar empleo. Todo este panorama de incertidumbre perjudicó una vez más a la actividad de la empresa. El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2016 cerró en 1,12 %, ubicándose por debajo del índice inflacionario del año anterior.

Sin embargo del panorama nacional, la actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2016, se caracterizó por la ejecución de proyectos residenciales durante el primer semestre del año, así como también algunos proyectos y asesorías que no implicaban ejecución. Durante el segundo semestre se realizó la ejecución de algunos jardines del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Tababela, así como la consultoría para áreas verdes del mismo aeropuerto. La actividad de la empresa se mantuvo constante durante todo el año. Respecto al ejercicio económico del año, el año 2016 si generó utilidad para los accionistas, bastante menor a la del año pasado pero tomando en consideración el tamaño de las obras ejecutadas, puedo decir que es aceptable y que el proyecto del Aeropuerto fue sin duda lo que ayudo de manera considerable a los resultados obtenidos. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2016.

ENERO:	Se continúa con la ejecución de la Obra García Se continúa ejecución Obra le Blanc Se realiza propuesta paisajista Obra Merino Lasso Se realiza propuesta para Urb. Jacarandá
FEBRERO:	Se termina ejecución de obra García Se trabaja en la propuesta para obra Neme Eljuri Se inician trabajos en Urb. Jacarandá
MARZO:	Se inician trabajos en Obra Neme Eljuri Se termina obra Urb Jacarandá Se terminan trabajos en obra Le Blanc Se inician trabajos en obra Ordoñez Se trabaja en el diseño y presupuesto para las áreas verdes del Aeropuerto Mariscal Sucre
ABRIL:	Se inician trabajos en obra Liliana Tepper Se terminan trabajos en obra Ordoñez



- MAYO:** Se termina trabajos en obra Liliana Tepper
Se realiza la primera etapa de obra Cevallos
Se realiza un proyecto pequeño para Claudia López
Se trabaja en la propuesta para el re diseño de la plaza del Colegio Alemán, el mismo que deberá tener dirección arquitectónica por parte de la empresa.
Se realizan algunos trabajos de remodelación en la residencia O'Brian
- JUNIO:** Se inicia con los trabajos de paisajismo del Aeropuerto Mariscal Sucre, mismos que deberán ser entregados en el mes de Septiembre según el contrato firmado.
- JULIO:** Se continúa con los trabajos en el aeropuerto y en la consultoría del mismo.
- AGOSTO:** Se entrega la consultoría del Aeropuerto Mariscal Sucre
Se continúan con los trabajos de ejecución de la primera etapa de los jardines del Aeropuerto Mariscal Sucre.
Se terminan los trabajos en la Obra Neme Eljuri
Se suspende temporalmente los trabajos de dirección de obra en Costa Jama debido principalmente a la falta de recursos por parte de los promotores.
- SEPTIEMBRE:** Se termina los trabajos del aeropuerto Mariscal Sucre.
Se realizan trabajos de mantenimiento en el vivero
- OCTUBRE:** Se realizan trabajos de mantenimiento en el vivero
- NOVIEMBRE:** Se inician con la ejecución de la segunda etapa de la Obra Cevallos
Se trabaja en la propuesta para Conjunto Santa Fe
Se trabaja en la propuesta para Diane Uriarte y Edificio Akemi.
Ninguna de estas propuestas se concreta para la ejecución
Se realizan trabajos de remodelación en la residencia de la Embajada de Turquía.
- DICIEMBRE:** Se terminan los trabajos de obra Cevallos.
Se realiza un viaje para Miami con la posibilidad de captar el contrato para un proyecto residencial

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que debido a la crisis económica por la que atraviesa el país, se decidió congelar los precios de los mantenimientos para este año 2016, con el fin de mantener la cartera de clientes. En el mes de Enero se inicia con 26 contratos de mantenimiento y se finaliza el año con 22 contratos. En el mes de Marzo se captan los contratos de Conjunto Le Blanc y un departamento en Edificio Aranjuez. En el mes de Junio se capta el contrato con Liliana Tepper (Venice). En el mes de Agosto se suspende el contrato con Edificio Grafito y María del Carmen Borja.

En el mes de Septiembre se suspende el contrato con Gabriela Alvarez y se capta el contrato de la obra Neme Eljuri. En Octubre se capta el contrato con el Aeropuerto Mariscal Sucre durante tres meses, es decir hasta finalizar el año.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 26 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 22 contratos. Para atender a estos contratos pequeños se mantiene a 3 personas y también se utiliza al personal del vivero y al chofer de la empresa para atender en ciertos casos, con el fin de no contratar una persona adicional. En relación a los contratos en el Edificio Aranjuez, debo anotar que son bastante irregulares, hay bastante rotación de inquilinos y durante el año se han captado y se han suspendido, por lo que no merece la pena enumerarlos. Respecto al contrato con el Quito Tenis y Golf Club, el año 2016 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, se mantiene al mismo personal del año 2015, total 10 personas operativas.

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 la empresa en ocasiones anteriores. El pago se lo hace a través de facturas personales. Seguimos contando con la colaboración de Ing. Bolívar 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 10 personas y culmina el año con 10 personas en el rol de pagos. En este año, las vacaciones del personal se las otorga en los meses de Agosto, Septiembre y Octubre por cuanto la gerencia se ausenta del país por vacaciones y no hubo obras que atender. El salario básico unificado se incrementó en \$ 12,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 354,00 y el del año 2016 de \$ 366,00, por lo que se hizo el reajuste de ley a todos por igual, independientemente de si ganaban el salario básico unificado o no. En el caso de Verónica Chicaz, se le incrementa según el índice inflacionario, es decir 3,38 % al salario que venía percibiendo.

Para atender las obras, en especial la del aeropuerto se contrató a personal ocasional, el mismo que estuvo afiliado al less desde el primer día de trabajo. Se procedió a hacer la liquidación de haberes según manda la Ley una vez finalizado el trabajo para el que fueron contratados.

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 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	320.769,23
(-) Gastos de operación	226.546,65
(-) Gastos de Administración	75.052,24
(-) Gastos financieros	594,02
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	18.576,32
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	694,22
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	17.882,10
(-) 15 % Participación de Trabajadores	2.682,32
(-) Impuesto a la Renta	3.444,61
(=) UTILIDAD A/F DE ACCIONISTAS	11.755,17



Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2016, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos	37.726,51
Inversiones a corto plazo	8.000,00
Cuentas por cobrar clientes	16.414,81
(-) Provisión cuentas incobrables	- 269,20
Otras cuentas por cobrar	4.960,81
Pagos anticipados	14.294,54
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	81.127,47

ACTIVOS FIJOS

Vehículos	72.903,57
Depreciación acumulada	- 33.408,21

TOTAL ACTIVO FIJO NETO

39.495,36

Otros Activos

0,00

TOTAL DEL ACTIVO

120.622,83

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar proveedores	4.080,04
Impuesto por pagar	4.457,77
IESS por pagar	2.014,35
Beneficios sociales por pagar	5.103,27
Otras cuentas por pagar	141,08

Total Pasivo corriente

15.796,51

Total pasivos a largo plazo

Fondo para jubilación patronal	56.594,74
Fondo para bonificación por desahucio	9.925,06

Total del Pasivo a Largo plazo

66.519,80

TOTAL DEL PASIVO

82.316,31

PATRIMONIO

Capital suscrito y pagado	400,00
Reserva Legal	16.452,52
Reserva para futura capitalización	9.698,83
Resultados acumulados	0,00
Utilidad Ejercicio 2016	11.755,17
TOTAL PATRIMONIO	38.306,52
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	120.622,83



En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2016, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa. Se captó el contrato de asesoría y ejecución paisajista de áreas verdes del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre y se capturaron algunos proyectos a nivel residencial.

El año 2016 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 en lo posible.

Confío en que el año 2017 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 2017 debido principalmente a que será año de elecciones presidenciales y el ambiente de confianza se detiene hasta ver los resultados electorales.

Las proyecciones de trabajo para el año 2017 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, captar los contratos de ejecución de una segunda etapa en el aeropuerto, reiniciar los trabajos en Costa Jama, Provincia de Manabí, y en lo posible captar nuevos contratos residenciales.

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 2017 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