



diseño de jardines

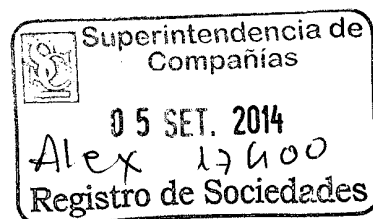
Urb

36244

Quito, 4 de Septiembre del 2014.

Sres.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



De mis consideraciones.

En respuesta al oficio No. SC-IRQ-SG-SRS-2014-4227-16145 me permito presentar anexo al presente los siguientes documentos:

- Notas a los estados financieros
- Informe de gerente
- Ruc.

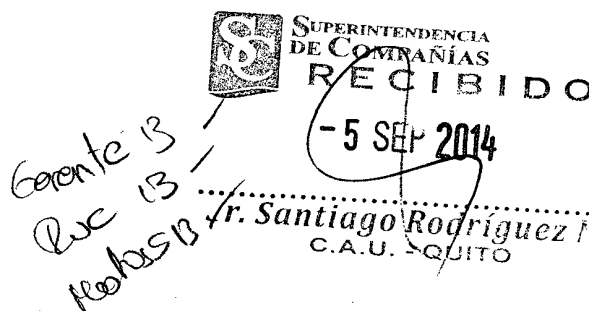
Correspondiente a los ejercicios 2012 y 2013 de la compañía Francisca Freile Diseño de Jardines Cia. Ltda.

Por su favorable atención anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Francisca Freile León kb

Francisca Freile León
Gerente General
Diseño de Jardines Cia. Ltda.



Quito, Abril 17 del 2014

**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 2013 y su estado de situación financiera al cierre del año.

El año 2013 se caracterizó por ser un año político ya que se realizaron elecciones Presidenciales en el mes de Febrero, dando como resultado la reelección del Presidente Rafael Correa, se ha mantenido la inversión social como en años anteriores y la realización de obras, en especial 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. Al igual que en años anteriores la inversión externa ha sido baja. El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2013 en 2,7 % siendo ésta la inflación menor de los últimos años.

La actividad de diseño y ejecución de jardines del 2013, fue similar al año anterior, tanto en cantidad, cuanto a tamaño de proyectos, sin embargo los proyectos captados este año fueron significativos. Debo anotar que en Enero se terminó un proyecto pequeño captado en el año anterior y se continuó con el Proyecto Coloma Galeotti hasta el mes de Febrero, lo que contribuyó a la ocupación del personal en los dos primeros meses del año y se continuó con el proyecto de Gaiman en Cuenca hasta el mes de Febrero. Si bien es cierto, ha habido proyectos en todos los meses del año, éstos han sido 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 varios 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 2013.

ENERO:	Se inicia el proyecto de Growflowers, captado en el mes de Diciembre 2012, continúan con los trabajos de obra de Coloma - Galeotti.
FEBRERO:	Se culminan los trabajos de la residencia Coloma- Galeotti. Se trabaja en nuevos proyectos para presentación y posterior ejecución.
MARZO:	Se inician trabajos en la Residencia de Martha de Acosta y en la Residencia de María del Carmen Borja;
ABRIL:	Se inician trabajos en obra del Edificio Tikay en áreas comunales de la primera etapa y en la Suite 302 del Edificio Tikay
MAYO:	Se inician trabajos de obra de la residencia de María Soledad Andrade de Dávalos
JUNIO:	Se inician trabajos de obra en la residencia de César Torres, se terminan trabajos en obras anteriores.
JULIO:	Diseño y ejecución de jardines de la residencia de Dorita Heller en el Edificio Tikay. Se inicia la segunda etapa de jardines del Edificio Tikay. Se realiza una poda de árboles de la residencia de Muki Pinto
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. La empresa es contratada para la adecuación de jardines del Parque Guapulo, se transfiere a una persona de planta para que haga las veces de supervisor en esa obra, la misma que debe finalizar en el mes de Diciembre del 2013.
SEPTIEMBRE:	Muy poca actividad de obras en la empresa, se termina con el periodo de vacaciones del personal.
OCTUBRE:	Remodelación de jardines de la residencia de Freddy Araque. Se inician trabajos en la residencia Crespo Garcés, la misma que tendrá 2 etapas y en la tercera etapa del Edificio Tikay
NOVIEMBRE:	Se inician trabajos de obra en la residencia de Gabriela Alvarez. Se capta el contrato de paisajismo de la residencia Delgado- Andrade, esta es una obra grande que posiblemente se iniciará en el año 2014 por no estar lista para recibir trabajos de paisajismo.
DICIEMBRE:	Culminan trabajos de preparación de terreno en las obras Crespo-Garcés, Alvarez y se inicia con la cuarta etapa del edificio Tikay. Las siembras de estos tres proyectos se las realizará en el mes de Enero del 2014 por cuanto en periodo de vacaciones no es conveniente dejar sembrado los jardines por falta de personal para riego.

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que en Enero se mantienen todos los contratos de mantenimiento del año anterior, el mismo que terminó con 29 contratos. En Febrero culminan los contratos con Isabel de Barra, María Mercedes Salazar, y se capta nuevamente el contrato de la residencia de Gina Riquetti a través de sus nuevos inquilinos, la señora Alba Lucía Piedrahita. En Marzo se capta el contrato con Growflowers, el mismo que fue de ejecución de la empresa. En Abril se capta el contrato con María del Carmen Borja. En Julio se suspende el contrato con Andrés Zaidan, y se capta el contrato del Edificio Tikay en las áreas ya intervenidas por la empresa. En Agosto se suspende el contrato con Jorge Zaidan. En Diciembre se suspende el contrato con Carmen de Pérez.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 29 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 29 contratos. Para atender a estos contratos se sigue manteniendo a 4 personas. Respecto al contrato con el Quito Tennis y Golf Club, el año 2013 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 2013, no se han producido mayores cambios.

En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz, en Agosto se contrata a una ingeniera agrónoma, Andrea Jácome, la misma que es requerida para dar soporte al área de mantenimientos ya que se habían producido muchas quejas por parte de los clientes y se vio la necesidad de atender de mejor manera a este grupo importante de clientes. Al finalizar el año los clientes se mostraron bastante satisfechos con la atención brindada por la empresa, lo cual ratifica que la decisión de la contratación a la Ingeniera agrónoma fue acertada.

En cuanto a presentación de proyectos, se contrata esporádicamente a David Corral, el pago se lo hace a través de facturas personales y únicamente cuando el proyecto lo amerita.

En Enero inició con 11 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 \$ 26,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 292,00, 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 el año no hubo necesidad de contratar a personal ocasional por períodos largos, por cuanto la cantidad de obras no justificaba esta modalidad.

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		182.824,66
(-) Gastos de operación	127.984,59	
(-) Gastos de Administración	50.743,42	
(-) Gastos financieros	539,32	
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	3.557,33	
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	0,00	
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	3.557,33	
(-) 15 % Participación de Trabajadores	533,60	
(-) Impuesto a la Renta	1.324,90	
(=) UTILIDAD A/F DE ACCIONISTAS	1.698,83	

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2013, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos		13.414,39
Cuentas por cobrar clientes	20.968,26	
(-) Provisión cuentas incobrables	- 1.351,64	
Otras cuentas por cobrar		6.092,89
Pagos anticipados	6.968,62	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	46.092,52	
Maquin., muebles y equipos oficina	2.672,25	
Depreciación acumulada maq. muebles y equipos oficina	- 2.702,50	
Vehículos	72.830,36	
(-) Depreciación acumulada vehículos	- 44.926,27	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	27.873,84	
Otros Activos		0,00
TOTAL DEL ACTIVO	73.966,36	

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar proveedores	6.824,61	
Impuesto por pagar	1.861,07	
IESS por pagar		2.120,05
Beneficios sociales por pagar	2.320,95	
Otras cuentas por pagar		
Total Pasivo corriente	13.126,68	
Total pasivos a largo plazo	41.415,67	
Fondo para jubilación patronal	35.009,01	
Fondo para bonificación por desahucio	6.406,66	
Total del Pasivo	54.542,35	

PATRIMONIO

Capital suscrito y pagado		400,00
Reserva Legal		11.358,44
Reserva de capital	5.094,08	
Resultados acumulados	- 985,84	
Utilidad Ejercicio 2013	3.557,33	
TOTAL PATRIMONIO	19.424,01	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	73.966,36	

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2013, se lograron captar algunos contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa. Desgraciadamente no se ha podido iniciar con los trabajos de ejecución de jardines de INTACO por cuanto la obra civil ha sufrido retrasos y no ha sido conveniente iniciar con los trabajos de paisajismo. Tampoco se pudo iniciar con la segunda etapa de la Residencia Coloma por falta de decisión de los propietarios. 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. Al igual que el año anterior 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 ejecución de los trabajos en el Parque Guapulo contribuyeron a que no haya pérdida operacional aunque la utilidad generada en este año es bastante baja. El año 2013 se volvió a hacer la actualización del cálculo actuarial como manda la Ley. Los ingresos respecto al año anterior se han mantenido prácticamente iguales así como los gastos operacionales. Confío en que el año 2014 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 2014 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 y otras obras aunque sean pequeñas pero que ayudan a mantener liquidez en la empresa. Empezar con los trabajos de diseño de la Urb. Punta Ballena ubicada en Jama y ojalá captar el contrato de mantenimiento del Parque Guapulo

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 2014 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.

Francisca Freile L.
GERENTE GENERAL

