



diseño de jardines

Quito, Marzo 28 del 2018

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 2017 y su estado de situación financiera al cierre del año.

Al igual que el año anterior, durante el año 2017 la crisis en el sector financiero no dio muestras de mejorar, al contrario, han sido tres años consecutivos en que ha habido poca inversión en el sector de la construcción, muy poca inversión extranjera, alto índice de desempleo, entre otras consecuencias. También cabe recalcar que al haber sido un año electoral con las elecciones presidenciales hubo mucha expectativa por los resultados y consecuentemente un estancamiento en las inversiones a todo nivel. El endeudamiento del Gobierno se mantuvo, como en años anteriores en 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 2017 cerró en 0,32 %, siendo el menor desde hace varios años.

Sin embargo del panorama nacional, la actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2017, se caracterizó por la ejecución de muy pocos proyectos residenciales pequeños durante el primer semestre del año, así como también algunos proyectos y asesorías que no implicaban ejecución. Durante el cuarto trimestre del año se realizó la ejecución de la segunda Fase de Paisajismo del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Tababela, lo cual significó un respiro para la actividad de la empresa, la misma que reflejaba hasta el tercer trimestre pérdidas económicas. La actividad de la empresa se mantuvo constante durante todo el año. Respecto al ejercicio económico del año, el año 2017 sí generó utilidad para los accionistas, bastante mayor a la de años anteriores ya 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 2017.

- ENERO:** Se presentan varias propuestas para proyectos residenciales sin llegar a concretar
- FEBRERO:** Se realiza una remodelación de jardín particular del señor Felipe Burbano.
Se realiza la remodelación del jardín de la Sra. Sandy Reed, proyecto pequeño.
Se presentan varias cotizaciones para proyectos residenciales sin llegar a concretar
- MARZO:** Se inician trabajos en Obra de Lourdes Hurtado en Guallabamba, un proyecto grande que termina en el mes de Septiembre, se contrata a 3 personas extras para poder cumplir con los plazos.
Se inicia con los trabajos de la obra Carlos Sáenz, en una primera etapa, se contrata 2 personas extras para cumplir con los plazos
- ABRIL:** Se trabaja en la propuesta y diseño del edificio Anezzi en Pillahua, se logra captar el contrato para ejecución una vez que esté lista la obra civil.
Se terminan trabajos en obra Sáenz en su primera etapa



diseño de jardines

- MAYO:** Se continúa con los trabajos de obra Lourdes Hurtado
Se reinician las actividades de asesoría en el proyecto Costa Jama
- JUNIO:** Se realiza el proyecto de paisajismo de Yanbal en las nuevas instalaciones, proyecto que básicamente fue la colocación de macetas en las terrazas
Se realiza el proyecto para las bodegas de Supermaxi, sin llegar a concretar la ejecución.
- JULIO:** Se reinician los trabajos en Obra Sáenz, esta vez solo con personal de planta
- AGOSTO:** Se terminan los trabajos de Obra Saéñz
Se inician trabajos de obra en residencia de Betty Anda, se culminan en el mismo mes
- SEPTIEMBRE:** Se termina los trabajos de la obra Lourdes Hurtado
Se trabaja en la licitación para la Segunda Fase de paisajismo del aeropuerto Mariscal Sucre, se gana la licitación entre algunos oferentes.
- OCTUBRE:** Se inician los trabajos en el Aeropuerto Mariscal Sucre, para lo que fue necesario contratar 8 personas extras, en total se trabaja con 10 personas,
Se reinician conversaciones con el Colegio Terranova para el rediseño de áreas verdes y el mantenimiento posterior, sin llegar a concretar nada por el momento.
- NOVIEMBRE:** Se continúa con los trabajos del aeropuerto, siendo una obra muy grande y con plazos de ejecución muy cortos, la actividad de la empresa se concentra en ese proyecto para poder cumplir los plazos
- DICIEMBRE:** Se continúan los trabajos del aeropuerto hasta fin de mes.
Se capta el contrato de mantenimiento de la residencia de la Embajada del Brasil, el mismo que será a partir de Enero.
Se inician conversaciones con la Constructora Alvarez Bravo para el diseño y posterior ejecución de una urbanización en Cumbayá

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que debido a la crisis económica por la que atraviesa el país, se decidió mantener los precios de los mantenimientos para este año 2017, con el fin de mantener la cartera de clientes. En el mes de Enero se inicia con 22 contratos de mantenimiento y se finaliza el año con 20 contratos. En el mes de febrero se capta el contrato de Mario Mantilla en el Edificio Tikay y el contrato de Patricio Cevallos, obra ejecutada por nosotros y finalizada en Diciembre del 2016. En el mes de Marzo se suspende el contrato del Departamento 6 A del Edificio Aranjuez, pero se captan los contratos de Urbanización La Campiña y un nuevo departamento en Edificio Aranjuez. En el mes de Mayo se suspende el contrato con Colinas del Pichincha, debido al cambio de Directiva de la Urbanización. En el mes de Septiembre se suspende el contrato con Carolina Eljuri y con el Conjunto Le Blanc igualmente por cambio de Directiva. En el mes de Noviembre se suspende el contrato con Andrew O'brian y Leopoldo Peña por haber vendido su casa.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 22 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 20 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. Respecto al contrato con el Quito Tennis y Golf Club, el año 2017 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 mes de Noviembre se tuvo que prescindir de un trabajador antiguo, el señor Carlos René Tipantiza. Desgraciadamente la actitud y rendimiento del



diseño de jardines

señor Tipantiza fue decayendo en el transcurso del año y ya no justificaba el mantener a ese colaborador.

En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz. En cuanto a presentación de proyectos, se mantiene el mismo esquema anterior con el Arquitecto David Corral, quien colabora con la empresa en proyectos específicos y 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 9 personas en el rol de pagos. En este año, las vacaciones del personal se las otorga en los meses de Julio, Agosto y Septiembre al igual que en años anteriores. El salario básico unificado se incrementó en \$ 9,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 366,00 y el del año 2017 de \$ 375,00, por lo que se hizo el reajuste de ley a todos por igual, independientemente de si ganaban el salario básico unificado o no.

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 no se realizó el agasajo navideño para el personal y sus familias en las instalaciones del vivero, por cuanto el volumen de trabajo fue bastante exigente al finalizar el año, sin embargo se acordó entre todos en realizar un almuerzo únicamente con los colaboradores con ocasión del 1 de Mayo del 2018.

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

| | |
|---|-------------------|
| () INGRESOS | 422.639,58 |
| (-) Gastos de operación | 281.124,29 |
| (-) Gastos de Administración | 78.339,40 |
| (-) Gastos financieros | 1.125,60 |
| (=) UTILIDAD OPERACIONAL | 62.050,29 |
| (-) Ingresos/ gastos no operacionales | 848,97 |
| (=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA | 62.899,26 |
| (-) 15 % Participación de Trabajadores | 9.434,89 |
| (-) Impuesto a la Renta | 11.817,56 |
| (=) UTILIDAD A/F DE ACCIONISTAS | 41.646,81 |



diseño de jardines

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2017, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Caja-Bancos | 159.779,52 |
| Inversiones a corto plazo | 12.508,73 |
| Cuentas por cobrar clientes | 7.017,55 |
| (-) Provisión cuentas incobrables | - 299,58 |
| Otras cuentas por cobrar | 1.578,10 |
| Pagos anticipados | 18.588,53 |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE | 199.172,85 |

ACTIVOS FIJOS

| | |
|------------------------|-------------|
| Vehiculos | 75.403,57 |
| Depreciación acumulada | - 45.479,41 |

TOTAL ACTIVO FIJO NETO

29.924,16

Otros Activos

0,00

TOTAL DEL ACTIVO

229.097,01

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Cuentas por pagar proveedores | 57.181,29 |
| Impuesto por pagar | 13.146,38 |
| IESS por pagar | 2.400,77 |
| Beneficios sociales por pagar | 14.395,97 |
| Otras cuentas por pagar | 199,86 |

Total Pasivo corriente

87.324,27

Total pasivos a largo plazo

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Fondo para jubilación patronal | 62.911,26 |
| Fondo para bonificación por desahucio | 10.663,32 |
| Total del Pasivo a Largo plazo | 73.574,58 |
| TOTAL DEL PASIVO | 160.898,85 |

PATRIMONIO

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Capital suscrito y pagado | 400,00 |
| Reserva de capital | 16.452,52 |
| Aporte para futura capitalización | 9.698,83 |
| Resultados acumulados | 0,00 |
| Utilidad Ejercicio 2017 | 41.646,81 |
| TOTAL PATRIMONIO | 68.198,16 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 229.097,01 |



diseño de jardines

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2017, se logró captar el contrato de ejecución de la segunda etapa de paisajismo del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, no se captó ningún contrato nuevo de mantenimiento por cuanto la ejecución de proyectos a nivel residencial fue muy baja. Se reinició con los trabajos en Costa Jama, Provincia de Manabi.

El año 2017 se volvió a hacer la actualización del cálculo actuarial como manda la Ley. Los ingresos respecto al año anterior fueron bastante superiores y así mismo los gastos operacionales se optimizaron en lo posible.

Confío en que el año 2018 la actividad de la empresa se pueda mantener bajo unos índices aceptables ya que se prevé la derogatoria de la Ley de Plusvalía, la misma que afectó considerablemente la actividad de la construcción.

Las proyecciones de trabajo para el año 2018 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, captar el contrato de mantenimiento de la segunda etapa en el aeropuerto, continuar con los trabajos en Costa Jama, Provincia de Manabi, captar el contrato de diseño y posterior ejecución de la Urbanización Álvarez Bravo, iniciar con los trabajos de ejecución del Edificio Anezzi, captar el contrato de mantenimiento del Colegio Terranova 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 2018 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