



diseño de jardines

Quito, Marzo 27 del 2019

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 2018 y su estado de situación financiera al cierre del año.

Al igual que el año anterior, durante el año 2018 la crisis financiera del país no dio muestras de mejorar, por lo que desgraciadamente ha habido muy poca inversión especialmente en el sector de la construcción, lo que afecta directamente al giro de negocio de la empresa. Se ha mantenido un alto índice de desempleo, tasas de inseguridad muy altas, entre otras consecuencias. Todo este panorama de incertidumbre y desconfianza perjudicó una vez más a la actividad de la empresa, especialmente en los tres primeros trimestres del año. El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2018 cerró en 0,27 %, siendo el menor desde hace varios años.

Sin embargo del panorama nacional, la actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2018, se caracterizó por la ejecución de muy pocos proyectos residenciales pequeños durante los tres primeros trimestres del año, tiempo en el cual se realizaron varios proyectos y propuestas con miras a ejecución a fines de año. Durante el cuarto trimestre del año se empezó con la ejecución de tres grandes proyectos de paisajismo lo cual significó un respiro para la actividad de la empresa, la misma que reflejaba hasta el tercer trimestre pérdidas económicas. Sin embargo de esto, las tres obras no se terminaron de ejecutar hasta fin de año lo que se refleja en el balance general, causando una leve pérdida del ejercicio por cuanto no se logró facturar hasta cierre de año y los anticipos recibidos se reflejan en cuentas por pagar a proveedores. Con estos antecedentes, el ejercicio económico del año, el año 2018 no generó utilidad para los accionistas, así como tampoco para los empleados. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2018.

- ENERO:** Se continúa con trabajos de obra en Aeropuerto, se mantienen 6 personas de obra
Se realiza trasplante de palmeras en residencia Alberto Maag, (Sintofill)
Se continúa con visitas de asesoría en Costa Jama
- FEBRERO:** Se continúa y finalizan los trabajos en aeropuerto, se liquidan a 4 personas y se continúa únicamente con dos personas para mantenimiento.
Se continúa con visitas de asesoría en Costa Jama
Se trabaja en proyecto de diseño de la Urb. Orizzonte, a ser construida por la constructora Alvarez Bravo
- MARZO:** Se continúa con trabajos de mantenimiento en Aeropuerto durante seis meses (Agosto) periodo de garantía según contrato
Se presenta la propuesta económica para ejecución de paisajismo en Urb. Orizzonte, trabajo que se realizará una vez iniciada la construcción de obras civiles
Se realiza una pequeña remodelación de jardines Sra. Claudia López
Se continúa con visitas de asesoría en Costa Jama



diseño de jardines

- ABRIL:** Se mantienen actividades de mantenimiento de contratos
Se suspende la actividad con Costa Jama
- MAYO:** Se trabaja en el proyecto de diseño del edificio KIRO, Constructora Ripconci
- JUNIO:** Empiezan trabajos preliminares en Edificio ANEZI, básicamente colocación de tierra en laderas y jardines debido a su difícil acceso una vez construidas obras civiles.
- JULIO:** Se trabaja en diseño de Diego Alvarez, la empresa no va a realizar la ejecución
- AGOSTO:** Se presenta una propuesta para renovación de jardines de Verónica Ponce sin llegar a concretarse.
- SEPTIEMBRE:** Se trabaja en la propuesta de diseño para la obra de Alberto Maag, la misma que es aceptada pero su ejecución se realizará una vez finalizadas las obras civiles.
Se reinician los trabajos en Anezi para lo cual se contrata personal extra.
Se trabaja en ocho propuestas de diseño para los departamentos particulares de Anezi, las mismas que son aceptadas en su totalidad
Se realiza una visita de asesoría a Costa Jama.
- OCTUBRE:** Se inician los trabajos en el Edificio KIRO, para lo que fue necesario contratar 3 personas extras, en total se trabaja con 4 personas.
Se presenta una propuesta de ejecución y diseño para las residencias WRIGHT ubicadas en Puembo, la misma es aceptada y se inician los trabajos con 4 personas extras
Se realizan trabajos pequeños en la Urb la Campiña
Se realizan trabajos pequeños para Inmodin Cia. Ltda. en Puembo
Se realizan trabajos de remodelación en la residencia Daniel Hidalgo
- NOVIEMBRE:** Se continúa con los trabajos de obras iniciadas en Septiembre y Octubre.
Se empieza con trabajos en departamentos #2,#6 y #10 del Edificio ANEZI
- DICIEMBRE:** Se continúan los trabajos de obras iniciadas hasta fin de mes.
Se inicia con trabajos en departamentos # 4,#1 y# 5 del Edificio ANEZI

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 2018, con el fin de mantener la cartera de clientes, además que el índice inflacionario no es representativo para un aumento de valores. En el mes de Enero se inicia con 21 contratos de mantenimiento y se finaliza el año con 20 contratos. En el mes de Marzo se suspende el contrato de la Embajada de Turquía. En el mes de Abril se vuelve a captar el mantenimiento del departamento 6A del edificio Aranjuez. En el mes de Junio se suspende el contrato con la Embajada del Brasil. En el mes de Agosto finaliza el mantenimiento del Aeropuerto como garantía al contrato, sin embargo la empresa es contratada para mantener los jardines hasta el mes de Diciembre. En el mes de Octubre se suspende el contrato con Verónica Ponce. En el mes de Noviembre se captan los contratos con Eduardo Grijalva, Daniel Hidalgo y Carolina Meneses.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 21 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 Tenis y Golf Club, el año 2018 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.



diseño de jardines

En cuanto al Rol de Pagos de la compañía, en el mes de Febrero se liquidan a 4 personas por fin de obra en aeropuerto, quedando únicamente dos de ellos a cargo del mantenimiento. En el mes de mayo se liquida una persona del aeropuerto. En Junio se contrata a 2 personas adicionales para obras (Anezi), en Julio se contrata a 2 personas para atender trabajos adicionales en el Quito Tenis y Golf Club. En el mes de Octubre hay 13 personas de obra para atender los contratos captados y en Noviembre se incrementan dos adicionales para obras.

En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz. En cuanto a presentación de proyectos, se contrata a la Arq. Carolina Delgado quien colabora con la empresa a tiempo parcial y el pago se lo hace a través de facturas personales. En el mes de Octubre la Arq. Delgado hace residencia de obra en Wright. 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 14 personas y culmina el año con 21 personas en el rol de pagos. En este año, las vacaciones del personal se las otorga en los meses de Julio, Agosto al igual que en años anteriores. El salario básico unificado se incrementó en \$ 11,00 dólares, siendo el anterior salario de \$ 375,00 y el del año 2018 de \$ 386,00, 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, se contrató a personal ocasional, el mismo que estuvo afiliado al less desde el primer día de trabajo. Se han realizado las liquidaciones 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.

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

() INGRESOS	260.256,80
(-) Gastos de operación	180.253,47
(-) Gastos de Administración	82.282,33
(-) Gastos financieros	436,31
(=) UTILIDAD OPERACIONAL	- 2.715,31
(-) Ingresos/ gastos no operacionales	1.028,76
(=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA	- 1.686,55
(-) 15 % Participación de Trabajadores	0,00
(-) Impuesto a la Renta	0,00
(-) Reserva legal	0,00
(=) PERDIDA DEL EJERCICIO	- 1.686,55



diseño de jardines

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2018, expresado en dólares corrientes.

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos	113.792,25
Inversiones a corto plazo	25.206,09
Cuentas por cobrar clientes	15.374,10
(-) Provisión cuentas incobrables	- 333,90
Otras cuentas por cobrar	5.088,24
Pagos anticipados	11.742,21
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	170.868,99

ACTIVOS FIJOS

Vehiculos	75.403,57
Depreciación acumulada	- 54.954,97

TOTAL ACTIVO FIJO NETO

20.448,60

Otros Activos

2.100,00

TOTAL DEL ACTIVO

193.417,59

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar proveedores	60.647,58
Impuesto por pagar	1.204,91
IESS por pagar	2.534,54
Beneficios sociales por pagar	4.895,06
Otras cuentas por pagar	348,10

Total Pasivo corriente

69.630,19

Total pasivos a largo plazo

Fondo para jubilación patronal	74.267,56
Fondo para bonificación por desahucio	12.655,04
Total del Pasivo a Largo plazo	86.922,60

TOTAL DEL PASIVO

156.552,79

PATRIMONIO

Capital suscrito y pagado	400,00
Reserva de capital	16.452,52
Aporte para futura capitalización	21.698,83
Resultados acumulados	0,00
Perdida Ejercicio 2018	- 1.686,55
TOTAL PATRIMONIO	36.864,80
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	193.417,59



diseño de jardines

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2018, se logró captar el contrato de mantenimiento de la segunda etapa de paisajismo del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, hasta el mes de Diciembre. Se captaron contratos nuevos de mantenimiento por remodelaciones más no por ejecución de proyectos por cuanto esa actividad fue muy baja. Se reinició con los trabajos en Costa Jama, Provincia de Manabí, por tres meses.

Se captó el contrato de diseño de la Urb. Orizzonte (Alvarez Bravo), se iniciaron los trabajos de Edif. Anezi, Edificio Kiro y Residencias Wright, estos últimos no estuvieron proyectados con anterioridad.

El año 2018 se volvió a hacer la actualización del cálculo actuarial como manda la Ley. Los ingresos respecto al año anterior fueron menores y así mismo los gastos operacionales se optimizaron en lo posible.

Las proyecciones de trabajo para el año 2019 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, continuar con los trabajos en Costa Jama, Provincia de Manabí, captar el contrato de ejecución de la Urbanización Orizzonte, 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 2019 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