



Quito, Marzo 30 del 2020

## 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 Cía. Ltda, pongo a consideración de los señores Accionistas el presente informe de operaciones de la Compañía correspondiente al ejercicio económico del año 2019 y su estado de situación financiera al cierre del año.

Luego de dos años consecutivos, una vez más 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. Sin embargo de esto, la actividad de la empresa inició el año con proyectos importantes captados en el año 2018, lo que le permitió concluir el año 2019 con solvencia y generando utilidad. El índice inflacionario cerró al 31 de Diciembre del 2019 cerró en 0,07 %, siendo un índice deflacionario.

Sin embargo del panorama nacional, la actividad de diseño y ejecución de jardines del año 2019, se caracterizó por seguir con la ejecución de los proyectos captados en el último trimestre del año 2018. Los mismos que permitieron que la empresa este activa y generando trabajo tanto para el personal de planta como para trabajadores extras. Adicional a estos proyectos de ejecución, se realizaron varios proyectos de diseño paisajista únicamente, es decir no había ejecución contratada. Durante el año se realizaron proyectos residenciales de menor tamaño así como remodelaciones de jardines ejecutados por la compañía. Todo esto se reflejó en una actividad intensa de la empresa a lo largo del año. En el último trimestre se captó el proyecto y ejecución del Edificio Unicco, mismo que deberá concluir en el año 2020, así como la ejecución de la Urbanización ORIZZONTE con la Constructora Álvarez Bravo. Ese proyecto también es bastante importante y se lo realizó por etapas, esperando concluir los trabajos finales en el año 2020. Con estos antecedentes, el año 2019 sí generó utilidades. Me voy a permitir enumerar las obras realizadas mes a mes durante el año 2018.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ENERO:   | Se continúa con trabajos de obra en casas Wright,<br>Se continúa con trabajos de obra en Edificio ANEZI y los departamentos contratados<br>Se continúa trabajos de obra en Edificio KIRO<br>Se empieza con trabajos de ejecución en Residencia Maag        |
| FEBRERO: | Se continúa los trabajos en las obras mencionadas<br>Se finalizan trabajos Obra Maag                                                                                                                                                                       |
| MARZO:   | Diseño paisajista de la Urb. COSTA DEL ESTE en Manta<br>Continuación de obras Wright, Anezi y Kiro<br>Diseño paisajista de LA GOLETA DEL GENERAL WRIGHT, trabajo en colaboración con la artista Shirma Guayasamin. Este proyecto no concreto la ejecución. |
| ABRIL:   | Se mantienen actividades de obras Wright, Anezi y Kiro<br>Se realiza la ejecución de jardines de la residencia María Sol Iturralde<br>Se inician trabajos de primera etapa de Orizzonte                                                                    |
| MAYO:    | Se mantienen actividades de obras Wright, Anezi<br>Culminan trabajos de primera etapa de Orizzonte<br>Culminan trabajos en el Edificio Kiro                                                                                                                |



- JUNIO:** Se mantienen actividades de obra Wright  
Se realizan trabajos de remodelación de jardines Edificio Tikay  
Se realiza un trabajo de remodelación en Residencia Grijalva, La Viña  
Culminan trabajos en Edificio Anezi
- JULIO:** Se mantienen actividades de obras Wright  
Se realiza el diseño paisajista de la Residencia Malo, este proyecto no concretó Ejecución  
Se realizan trabajos de paisajismo en la Residencia Eliana Moncayo
- AGOSTO:** Se realizan un pequeño trabajo de remodelación en residencia Patricio Cevallos
- SEPTIEMBRE:** Se mantienen actividades de obras Wright  
Se realiza una visita de asesoría a Costa Jama  
Se realiza el proyecto paisajista para el Conjunto Vista Colina
- OCTUBRE:** Se inician los trabajos en el Edificio Unicco  
Culminan trabajos en Obra Wright  
Se inicia con la segunda etapa de la Urb. Orizzonte
- NOVIEMBRE:** Se continúa con los trabajos de Urb. Orizzonte y Edificio Unicco  
Se realiza el proyecto paisajista de la Residencia Mauricio de la Torre, Este proyecto no llega a concretar ejecución.  
Se realiza la actualización del proyecto Holiday Inn Aeropuerto, mismo que deberá empezar con la ejecución en el año 2020
- DICIEMBRE:** Se continúan los trabajos de obra Unicco  
Se culminan trabajos de Urb. Orizzonte  
Se realiza remodelación de jardines de Liliana Tepper  
Empezan trabajos de paisajismo en residencia Zaldumbide

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que al igual que el año 2018 debido a la crisis económica por la que atraviesa el país, se decidió mantener los precios de los mantenimientos para este año 2019, 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 20 contratos de mantenimiento y se finaliza el año con 26 contratos. En el mes de Marzo se suspende el contrato de la Embajada de Brasil. En el mes de Abril se suspende el contrato del depto. 3º del Edificio Aranjuez y se capta el contrato de Arturo Meneses en el Edificio Anezi. En el mes de Mayo se suspende el contrato Senior Suites y Claudia López. A su vez se captan los contratos con el Edificio Kiro, Edificio Anezi y 4 departamentos del Edificio Anezi. En el mes de Noviembre se suspende el contrato con Daniel Hidalgo.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 20 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 25 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 2019 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 a Rol de Pagos, el mes de Enero inició con 21 personas y culmina el año con los 11 colaboradores de planta. 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 \$ 6,00



Jardines 313

dólares, siendo el anterior salario de \$ 394,00 y el del año 2019 de \$ 400,00, 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 IESS 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.

En el área administrativa sigue en sus funciones la señora Verónica Chicaz. En cuanto a presentación de proyectos y supervisión de obras continua la Arq. Carolina Delgado quien colabora con la empresa a tiempo parcial 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.

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 un pequeño agasajo navideño únicamente para el personal de planta en las instalaciones del vivero, para así retomar la buena costumbre de reunirnos y estrechar relaciones amigables con el personal.

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

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| ( ) INGRESOS                                       | 413.232,89 |
| (-) Gastos de operación                            | 264.734,22 |
| (-) Gastos de Administración                       | 98.021,67  |
| (-) Gastos financieros                             | 474,62     |
| (=) UTILIDAD OPERACIONAL                           | 50.002,38  |
| (-) Ingresos/ gastos no operacionales              | 2.277,00   |
| (=) UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMP. RENTA | 52.279,38  |
| (-) 15 % Participación de Trabajadores             | 7.841,91   |
| (-) Impuesto a la Renta                            | 9.776,24   |
| (-) Reserva legal                                  | 0,00       |
| (=) UTILIDAD A FAVOR ACCIONISTAS                   | 34.661,23  |

Debo también mencionar el estado de situación financiera condensado al 31 de Diciembre de 2019, expresado en dólares corrientes.

#### ACTIVOS

##### ACTIVO CORRIENTE

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Caja-Bancos                       | 66.003,86  |
| Inversiones a corto plazo         | 77.136,25  |
| Cuentas por cobrar clientes       | 23.931,34  |
| (-) Provisión cuentas incobrables | - 573,21   |
| Otras cuentas por cobrar          | 3.350,16   |
| Pagos anticipados                 | 12.826,10  |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE         | 182.674,50 |



Jardines 313

- JUNIO:** Se mantienen actividades de obra Wright  
Se realizan trabajos de remodelación de jardines Edificio Tikay  
Se realiza un trabajo de remodelación en Residencia Grijalva, La Viña  
Culminan trabajos en Edificio Anezi
- JULIO:** Se mantienen actividades de obras Wright  
Se realiza el diseño paisajista de la Residencia Malo, este proyecto no concretó Ejecución  
Se realizan trabajos de paisajismo en la Residencia Eliana Moncayo
- AGOSTO:** Se realizan un pequeño trabajo de remodelación en residencia Patricio Cevallos
- SEPTIEMBRE:** Se mantienen actividades de obras Wright  
Se realiza una visita de asesoría a Costa Jama.  
Se realiza el proyecto paisajista para el Conjunto Vista Colina
- OCTUBRE:** Se inician los trabajos en el Edificio Unicco  
Culminan trabajos en Obra Wright  
Se inicia con la segunda etapa de la Urb. Orizzonte
- NOVIEMBRE:** Se continúa con los trabajos de Urb. Orizzonte y Edificio Unicco  
Se realiza el proyecto paisajista de la Residencia Mauricio de la Torre, Este proyecto no llega a concretar ejecución.  
Se realiza la actualización del proyecto Holiday Inn Aeropuerto, mismo que deberá empezar con la ejecución en el año 2020
- DICIEMBRE:** Se continúan los trabajos de obra Unicco  
Se culminan trabajos de Urb. Orizzonte  
Se realiza remodelación de jardines de Liliana Tepper  
Empezan trabajos de paisajismo en residencia Zaldumbide

Respecto a la actividad de mantenimiento de jardines, debo anotar que al igual que el año 2018 debido a la crisis económica por la que atraviesa el país, se decidió mantener los precios de los mantenimientos para este año 2019, 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 20 contratos de mantenimiento y se finaliza el año con 26 contratos. En el mes de Marzo se suspende el contrato de la Embajada de Brasil. En el mes de Abril se suspende el contrato del depto. 3º del Edificio Aranjuez y se capta el contrato de Arturo Meneses en el Edificio Anezi. En el mes de Mayo se suspende el contrato Senior Suites y Claudia López. A su vez se captan los contratos con el Edificio Kiro, Edificio Anezi y 4 departamentos del Edificio Anezi. En el mes de Noviembre se suspende el contrato con Daniel Hidalgo.

En resumen, el mes de Enero se inicia con un total de 20 contratos de mantenimiento y se culmina el año en Diciembre con 25 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 2019 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 a Rol de Pagos, el mes de Enero inició con 21 personas y culmina el año con los 11 colaboradores de planta. 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 \$ 6,00



Jardines 313

#### ACTIVOS FIJOS

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Vehículos              | 72.503,57   |
| Depreciación acumulada | - 61.530,73 |

#### TOTAL ACTIVO FIJO NETO

10.972,84

Otros Activos

0,00

#### TOTAL DEL ACTIVO

193.647,34

#### PASIVOS

##### PASIVO CORRIENTE

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Cuentas por pagar proveedores | 3.746,02  |
| Impuesto por pagar            | 10.873,42 |
| IESS por pagar                | 2.294,15  |
| Beneficios sociales por pagar | 10.791,84 |
| Otras cuentas por pagar       | 348,10    |

#### Total Pasivo corriente

28.053,53

#### Total pasivos a largo plazo

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Fondo para jubilación patronal        | 78.423,20         |
| Fondo para bonificación por desahucio | 13.958,03         |
| Total del Pasivo a Largo plazo        | 92.381,23         |
| <b>TOTAL DEL PASIVO</b>               | <b>120.434,76</b> |

#### PATRIMONIO

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Capital suscrito y pagado          | 400,00            |
| Reserva de capital                 | 16.452,52         |
| Aporte para futura capitalización  | 21.698,83         |
| Pérdida Ejercicio 2019             | 0,00              |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b> | <b>34.661,23</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>            | <b>73.212,58</b>  |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>   | <b>193.647,34</b> |

En cuanto a los resultados de las proyecciones de trabajo para este año 2019, se logró captar el contrato de ejecución de la Urbanización Orizzonte. Desgraciadamente no se continúa con los trabajos de Costa Jama por falta de liquidez de los promotores, sin embargo las relaciones se mantiene en un marco de armonía y respeto. Se captaron contratos nuevos de ejecución residencial y de mantenimiento de obras ejecutadas por la compañía.

El año 2019 se volvió a hacer la actualización del cálculo actuarial como manda la Ley. Los ingresos respecto al año anterior fueron superiores y se continuó con la optimización de gastos operacionales.

Las proyecciones de trabajo para el año 2020 son: seguir captando los contratos de mantenimiento de jardines ejecutados por la empresa, seguir con la ejecución de jardines de la Urb. Orizzonte, culminar los trabajos del edificio Unicco y realizar la ejecución de los jardines del Hotel Holiday Inn Aeropuerto, 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 2020 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