

1. Entorno económico.

Durante el año 2.009, la economía ecuatoriana presentó un débil crecimiento económico, según las previsiones del Banco Central del Ecuador (BCE), a diciembre 2.009 el crecimiento del PIB no superará el 0.36% anual. Este nivel en términos agregados no permitiría cubrir el crecimiento poblacional. Los sectores de la economía que presentaron una mayor contracción fueron el sector electricidad, petróleo, sistema financiero y comercio al por mayor y por menor. Los sectores que presentaron un crecimiento significativo fueron la pesca, la construcción y el transporte, sin embargo no permitieron revertir la tendencia global por tener una menor participación en la producción global.

Con respecto al comportamiento de precios, a diciembre 2.009, la inflación anual fue 4.31%, menor a la evidenciada en el año 2008, la cual alcanzó 8.83%. Los precios que demostraron un mayor crecimiento anual fueron los del grupo de bebidas alcohólicas y tabacos (8.92%) y los de hoteles y restaurantes (6.52%), mientras los precios que evidenciaron una mayor disminución fueron el sector de telecomunicaciones (-0.16%) y transporte (1.48%).

Parte del débil dinamismo de la economía obedeció a que los precios tuvieron un débil crecimiento, convirtiéndose éste en un desestímulo para el aparato productivo ecuatoriano.

Según las cifras publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) a diciembre 2.009, el desempleo alcanzó 7.93%, ligeramente superior al presentado en diciembre 2.008, sin embargo, evidenciando una permanente alza desde el año 2.007. Mientras la economía ecuatoriana no presente demostraciones claras de recuperación es poco probable que la tendencia de desempleo evidenciada por más de 3 años pueda modificar.

2. La compañía

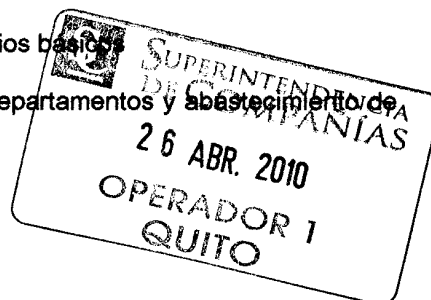
Pese al entorno económico poco favorable, los socios principales de la compañía Admiedifisa Administradora S.A. decidieron constituir la compañía el 24 de junio 2.009. El objeto social de la compañía es en la prestación de servicios de administración de edificios, condominios, complejos habitacionales, centros comerciales entre otros, con estrictos controles y seguimiento a los procesos de gestión de mantenimiento y seguridad industrial, pone a su disposición sus servicios.

La compañía se ha propuesto ofrecer un servicio de calidad que procure mejorar la oferta de servicios de administración en la ciudad de Quito.

Durante los meses de junio a septiembre 2.009, los principales socios de Admiedifisa realizaron una amplia gestión de búsqueda de mercado y distribución de presentaciones ofreciendo sus servicios:

• Componente técnico

- Visitas técnicas, supervisión diaria de control de personal, mantenimiento e higiene
- Recepción de trabajos técnicos
- Pruebas semanales de equipos
- Gestión de mantenimiento, reparaciones, planes de mantenimiento
- Atención imprevistos
- Gestión en análisis de riesgos y seguridad industrial
- Acompañamiento en análisis riesgos y seguridad
- Asesoría en planes de ahorro de costos de los servicios básicos
- Estadísticas de trabajos y registros
- Medición del consumo de gas de cada uno de los departamentos y abastecimiento de gas con el proveedor determinado por la contratante.



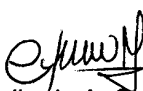
- **Componente administrativo**

- Presupuesto de necesidades del Edificio
- Procedimiento para manejo de alícuotas y cobranza a cada condómino
- Elaboración de actas de las reuniones del Edificio, con sus respectivos procedimientos de legalización
- Acompañamiento en procesos de contratación de personal con sus respectivos procedimientos y documentación de respaldo en el Ministerio de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Trámites en el Servicio de Rentas Internas
- Procedimiento de manejo de ingresos y cuentas x cobrar
- Pago de servicios y a proveedores
- Contabilidad del Edificio, informes, respaldos y soportes, con entrega mensual al Presidente del Edificio.
- Acompañamiento a Juntas y Reuniones
- Entrega de documentación y circulares
- Acompañamiento en la elaboración de Instructivos y reglamentos internos.
- Las contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General de Ley de Propiedad Horizontal

Fruto de la intensa gestión, a diciembre 2.009 la compañía pudo contar con 5 contratos firmados, los cuales si bien no permitieron alcanzar el punto de equilibrio, constituyen un esfuerzo importante a seguir desarrollándolo durante el año 2.010.

El punto de equilibrio son 10 contratos de administración de edificios y la Compañía espera alcanzar los 20 contratos para entrar en una fase de crecimiento sostenido.

Atentamente,


Gallardo A. Ortiz M
Gerente General

Quito, 2 de abril 2.010

