

Señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Compañías, así como lo establece en los Estatutos Sociales de nuestra empresa, a continuación presento ante ustedes el Informe de Labores de la Administración correspondiente al Ejercicio Económico del 2013 de SERVIHABITAT US SA.

### **INFORME DE GERENCIA**

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Compañías, así como lo establecen los Estatutos Sociales de nuestra empresa, a continuación presento ante ustedes el informe de Labores de la Administración correspondiente al Ejercicio del 2013, en lo referente a las áreas de Operaciones, Económicas, Administrativas y otras.

#### **ANTECEDENTES**

La empresa SERVIHABITAT US SA, es una empresa que se constituyó el 20 de junio del 2013 y empezó sus labores el 24 de julio de 2013, ventajosamente la empresa cuenta con el apoyo y la dedicación de todos y de cada uno de los empleados, para poder salir al mercado.

#### **OPERACIONES**

Durante el período del año 2013, como es conocimiento la empresa apenas está empezando a salir al mercado y tuvo contratos importantes. Mediante el siguiente cuadro se resume los clientes que hemos captado y el valor de las ventas y en el porcentaje que ocupan nuestros clientes de SERVIHABITAT US SA durante el año 2013:

---

CUENTES	Ventas	% Total de ventas
EDIFICIO CATALINA	5.625,00	33.17%
EDIFICIO AVEDIS	650,00	3.83%
EDIFICIO AMERICAS	975,00	5.75%
EDIFICIO PLAZA 6	3.960,00	23.35%
EDIFICIO RITZ NORTE	2.616,00	15.43%
SERVICIOS ADICIONALES	3.130,14	18.46%
<b>Total:</b>	<b>16.956,14</b>	<b>100%</b>

#### MERCADO

Dentro de l análisis de mercado que hemos realizado, podemos ver que no existe al momento una empresa con la estructura y la plataforma de servicios que brinda Habitat, La administración de edificios en el Ecuador, siempre ha sido un negocio de personas naturales, por lo que contar con un grupo de profesionales que birndan asesoria constante tener el respaldo formal, es una ventaja clara competitiva.

Nuestros objetivos para el próximo año son muy agresivos, a parte de ser líderes en el mercado de administración de edificios, queremos contra con un lista de clinetes que sumen 50 edificios. Y poder implementar sistemas de relación directa on cada copropietario y sobre todo, que nuestro portafolio de servicios adicionales cumpla con las expectativas de nuestros clinetes.

#### OBJETIVOS CUMPLIDOS

La elaboración del plan de negocios del año 2013, menciona como nuestros objetivo principal , el llegar a tener 5 edificios administrados, así como elaborar un plan de servicios adicionales, que serían nuestros principal valor agregado.

Al culminar este año hemos terminado con 5 edificios administrados, y con el plan de servicios completamente funcionando, y lo más importante, 4 contratos adicionales en administracion firmados.

#### **PERSONAL**

Terminamos el año con 8 personas en nómina, que desempeñan las diferentes funciones propias del negocio.

#### **INFORME ECONOMICO**

Los Estados Financieros de nuestra empresa al cierre del ejercicio del 2013 muestran en el Balance de Pérdidas y Ganancias una pérdida de \$ 44.412,83, esperamos que en este año 2014 se incrementen las ventas y empecemos a recuperar el nivel de ventas que tenemos planteados.

Considero que ha sido un año de muy buenos resultados porque hemos logrado pagar todas las cuentas y mantener un crecimiento aceptable para una compañía totalmente nueva. La pérdida operativa se debe fundamentalmente a los costos asociados con el desarrollo del negocio de la empresa, el mismo que será amortizado anualmente.

Desde el punto de vista operativo, los resultados económicos son muy alentadores y nos indican que podremos conseguir un excelente crecimiento para el próximo año. Esto nos impulsa a seguir adelante trabajando con la dedicación y esmero, motivados positivamente por los resultados hasta ahora obtenidos.

Considero justo expresar a todo el personal de la compañía un agradecimiento muy sincero por su apoyo y colaboración.

Atentamente,  
  
Benjamín Rodríguez Latorre  
GERENTE GENERAL