

Señores Accionistas:

Siendo lunes 07 de marzo del 2016 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 2015 de SERVIHABITAT US SA.

INFORME DE GERENCIA

ANTECEDENTES

SERVIHABITAT US SA, se constituyó el 20 de junio del 2013 e inicio sus labores el 24 de julio de 2013, con un número reducido de personal, este se ha ido incrementado atado al crecimiento de la operación de nuestra empresa.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Al inicio de este período nos planteamos como objetivos el afianzarnos en el mercado y por ende lograr que nuestra marca se posicione en la ciudad de Quito, especialmente en el nicho de mercado de Administración de Edificios, objetivo que se ha cumplido puesto que en el año 2014 terminamos con 12 edificios administrados y a diciembre del 2015 finalizamos 28 edificios administrados, con un crecimiento del 57%.

AÑO	2014	2015	CRECIMIENTO
Cant.	12	28	57%

De igual manera se han generado más plazas de trabajo entre estos tres años, con un crecimiento del 31% desde 13 empleados en el año 2014 a 19 empleados en el 2015.

AÑO	2014	2015	CRECIMIENTO
Cant.	13	19	31%

DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

En lo que tiene que ver con el cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Accionistas y Directorio estas se han ejecutado de acuerdo a lo establecido en estas sin que haya algún tema específico que resaltar.

SITUACIÓN FINANCIERA

La situación financiera de Servihabitat S.A. al cierre del período 2015 en comparación con el 2014 es la siguiente abajo detallo habiendo una variación de crecimiento de un 115% en ingresos y un 64% en gastos.

	AÑO 2014	AÑO 2015	VARIACIÓN
INGRESOS	279.192,78	601.658,61	115%
GASTOS	273.420,44	449.230,48	64%
RESULTADO	5.772,34	152.428,13	

Como se puede observar en el cuadro anterior la estructura financiera de la compañía en el tercer año de operación se ve fortalecida al comparar el crecimiento de ingresos vs el crecimiento de gastos, lo que arroja un resultado positivo al final del tercer año.

Para el cuarto año de operación se recomienda el poder generar oportunidades de negocio en otras áreas realizando una subdivisión en el equipo de trabajo del área de corretaje con un equipo que genere venta y arriendo únicamente de las unidades de vivienda, oficinas o locales de los edificios de US y otro que se dedique a generar la venta o arrendamiento de unidades de otros constructores, u otras personas jurídicas o naturales.

Otra recomendación es la de ser más agresivos en la venta y control de otros negocios que creemos puede dar rendimientos atractivos a la operación de ServiHabitat como es el de remodelaciones.

OPERACIONES

A diciembre del 2015 ServiHabitat US S.A. tiene 2 años 6 meses de operación, y durante este lapso hemos desarrollado estrategias que nos han permitido ir captando más clientes no solo en corretaje o administración de edificios sino en otras áreas como adecuación y equipamiento de oficinas, dotación de mobiliario para oficinas y departamentos, decoración que incluye colocación de cortinas y adhesivos decorativos, mudanzas, etc.

MERCADO

Dentro de análisis de mercado ServiHabitat es la única empresa que maneja una línea diversa de servicios que van acoplados a la línea de Administración de Edificios y que ofrecen soluciones integrales a los nuevos propietarios de una unidad comercializada por Uribe & Schwarzkopf Constructores y otras constructoras por lo que estamos seguros de que en los próximos años tendremos un crecimiento acelerado en el desarrollo de esta empresa.

Atentamente,



Benjamín Rodríguez Latorre

GERENTE GENERAL