

Quito, 18 de marzo de 2.015

Señores  
ACCIONISTAS  
CORPORACION INMOBILIARIA VITERI & ARMAS S.A.  
Presente.

De mi consideración:

Las gestiones comerciales de Corporación Vyasa realizadas durante el año 2.014 fueron bastante buenas, ya que se pudo generar un crecimiento en el nivel de las ventas en relación con el año 2.013, incrementándose las mismas en un 76.26% y en relación con año 2.012 en un 55.84%, porcentaje muy significativo pero que se debió exclusivamente a un gran negocio, el mismo que significó el 54.07% del total de las ventas, sin embargo, también se generaron negocios de menor envergadura que coadyuvaron para entumescerlos nuevamente por la senda de un crecimiento sostenido, que la empresa había teniendo en los últimos años. Este incremento de los niveles de ventas colaboró para frenar la tendencia de crecimiento y evolución de la compañía, a más de generar una utilidad del ejercicio fiscal para el período 2.014 por un monto de \$ 4.141,85 (Cuatro mil ciento cuarenta y uno con 85/100 dólares los Estados Unidos de Norteamérica), una utilidad gravable de \$ 3.520,57 (Tres mil quinientos veinte con 57/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica), reparto de utilidades por \$ 621,28 (Seiscientos veinte y uno con 28/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) y finalmente provocar una aportación de impuestos causados al fisco del Ecuador, por un valor de \$ 774,53 (Setecientos setenta y cuatro con 53/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).

Durante el año 2.014 al igual que todos los períodos anteriores se realizaron gestiones y contactos para continuar con la tendencia de crecimiento e ingresando con mayor fortaleza en el mercado inmobiliario, con una atención cada vez mejor a nuestros principales clientes brindándoles un servicio de calidad y de excelencia, razones por las cuales continuán solicitando nuestros servicios para la venta o arriendo de inmuebles de todo tipo, ya sean estos terrenos, oficinas, departamentos, bodegas y galpones.

La situación del año 2014 no fue diferente en lo que se refiere al mercado inmobiliario, en cuanto al incremento de la competencia, ya que cada vez más personas desean incursionar en este negocio porque piensan que es fácilmente lucrativo a más de continuar con la informatización y falta de ética que está muchas veces conlleva, sin embargo, gracias a nuestros duros esfuerzos, cada vez logramos posicionarnos más y mejor en este difícil mercado, pero siempre seguiremos tras nuestros objetivos y cada año lucharemos para conseguirlos.

Es importante mencionar, que para el año 2014 al igual que en el 2013 se realizó un gesto bastante fuerte en publicidad, por cuanto la compañía puevalla conjuntamente con su aliada Jaus, que nos brindan el servicio del CRM inmobiliario, incrementaron sus precios, pero gracias a las buenas relaciones que se mantienen con los gerentes de las dos empresas, se pudo llegar a acuerdos importantes con lo cual se logró que el incremento no sea muy significativo a más que se llevaron a cabo alianzas estratégicas para participar en la publicidad conjunta, como por ejemplo en el Estadio Monterrey, situación que ha beneficiado a la empresa en una mayor exposición de la imagen y de la marca, tanto en aspectos externos de la ciudad de Querlo como internos en la planta de Iruvalla.

En el período de análisis, se generó la salida de varias personas del equipo de ventas, pero al haber realizado un buen trabajo durante todo el año, esto no afectó a los resultados, sin embargo, se tomaron los correctivos que ameritaba la situación y se llegó a conformar un buen equipo de trabajo a fines de año.

Cabe mencionar, que el esfuerzo que el personal de ventas pone para desempeño de sus actividades es invaluable, se llegan a manejar muchos posibles negocios que lastimosamente por una u otra razón no se concretan pero confiamos que se logren excelentes resultados durante todo el año 2 015. Es importante comentar que si se hubiera contado con el factor suerte, a más de no contar con varios inconvenientes propios del negocio inmobiliario, los resultados hubieran sido otros, total y absolutamente diferentes, e incluso me atrevería a indicar que se pudo haber logrado triplicar las ventas, llegando fácilmente a niveles que bordeen los \$ 300 000.00 (Trescientos mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica). Con lo indicado en este párrafo deseo dejar en claro que se trabajó muy bien y muy duro durante el año 2 014, pero que lastimosamente no se pudieron cerrar muchas negociaciones.

Para el 2015, como siempre nos hemos planteado nuevos retos y la meta de incrementar las ventas considerablemente, para lo cual esperamos iniciar con el manejo de proyectos inmobiliarios, así como una mayor cantidad de propiedades disponibles para ser comercializadas, también se pretenderá incorporar a varias personas más al grupo de ventas, así como llegar a más acuerdos con empresas inmobiliarias y colegas del medio con quienes poder

hacer más negocios, pero será importante también llegar a tener nuevos acuerdos con empresas de promoción inmobiliaria como Plusvalle, la misma que se encuentra en crecimiento constante y algo muy importante, en el año 2.014 se pudo cumplir con un gran anhelo, el mismo que era manejar un proyecto inmobiliario completo y con exclusividad, en este momento estamos en proceso de venta o arriendo de un edificio de oficinas denominado Matter, proyecto que nos llena de gran satisfacción y no precisamente por la parte económica, ya que no cobramos comisión, pero nos deja dos satisfacciones, la una, colaborar con la labor social que realiza la Fundación propietaria del proyecto, con caro beneficio económico para la empresa y la segunda, que conseguimos la experiencia que la estamos buscando desde hace varios años.

Como se mencionó anteriormente, los resultados del ejercicio económico del año 2.014 fueron muy positivos y se los hago conocer.

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Ventas                             | \$ 92.477,20       |
| Gastos                             | \$ 88.335,35       |
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO 2014</b> | <b>\$ 4.141,85</b> |

Las obligaciones tributarias han sido cumplidas a cabalidad, así como el pago de los beneficios sociales, aportes personales, patronales, sueldos y salarios, tanto en los plazos como en los montos, siendo estos rubros de suma importancia para nuestros colaboradores de tal manera que veyan cada vez más teniendo un compromiso con la empresa y de manera personal con quien la dirige.

Los Estados Financieros presentados y entregados están debidamente respaldados por anexos que facilitan su revisión y comprensión.

Agradeciendo la confianza que los señores accionistas depositaran en mí, me suscribo,

Cordialmente,



**Mario Ricardo Vitarri Arcos**  
Gerente General  
**CORPORACION VYASA**

CC: Archivo