



INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

Informe de revisión de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas

Inmobiliaria Terraplaza S.A.

Quito, 30 de marzo del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Terraplaza S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Terraplaza S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Inmobiliaria Terraplaza S.A.
Quito, 30 de marzo del 2015

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Terraplaza S.A. al 31 de diciembre del 2014 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otros asuntos

5. Como se indica en la Nota 1, la Compañía es una subsidiaria de la Corporación Grupo Fybeca S.A. razón por lo cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías: 011

Carlos R. Cruz

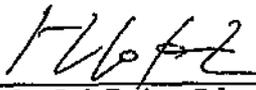
Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activos	Nota	2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	520,513	488,483
Documentos y cuentas por cobrar			
Comerciales	7	152,750	193,288
Compañías relacionadas	10	479	6,063
Impuestos anticipados	8	107,037	94,499
Anticipos proveedores y otros		2,234	96
Total activos corrientes		783,013	782,429
Activos no corrientes			
Activo fijo	9	1,053,760	1,059,680
Total activos no corrientes		1,053,760	1,059,680
Total activos		1,836,773	1,842,109

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo



Jan-Delf Von Spreckelsen
Gerente Corporativo de
Planeación y Finanzas



Ing. Alexandra Zurita
Subgerente Contabilidad



Christian Espinoza
Contador

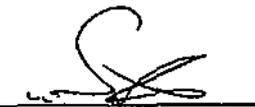
INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pasivos corrientes			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		6,361	50,878
Compañías relacionadas	10	56,905	1,211
Otras cuentas por pagar	11	198,447	192,679
Impuestos por pagar	8	435	233
Ingresos diferidos	12	13,850	19,701
Total pasivos corrientes		<u>275,998</u>	<u>264,702</u>
Pasivos no corrientes			
Ingresos diferidos largo plazo	12	39,241	65,358
Impuestos diferidos	8	79	816
Total pasivos no corrientes		<u>39,320</u>	<u>66,174</u>
Total pasivos		<u>315,318</u>	<u>330,876</u>
Patrimonio			
Capital pagado	13	50,000	50,000
Aportes para futuras capitalizaciones	13	1,450,000	1,450,000
Reserva legal		1,504	-
Resultados acumulados		19,951	11,233
Total patrimonio		<u>1,521,455</u>	<u>1,511,233</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,836,773</u>	<u>1,842,109</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo


Jan-Delf Von Spreckelsen
Gerente Corporativo de
Planeación y Finanzas


Ing. Alexandra Zurita
Subgerente Contabilidad


CHRISTIAN ESPINOZA
Christian Espinoza
Contador

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2014	2013
Ingresos		145,244	40,950
Gastos de administración y ventas	14	(158,920)	(37,354)
Otros gastos operacionales		(12,756)	-
Otros ingresos operacionales		23,478	15,129
Pérdida (utilidad) operacional		(2,954)	18,725
Ingresos financieros		18,591	697
Utilidad antes de impuesto a la renta		15,637	19,362
Impuesto a la renta	8	(5,415)	(4,323)
Utilidad neta y resultado integral del año		10,222	15,039

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



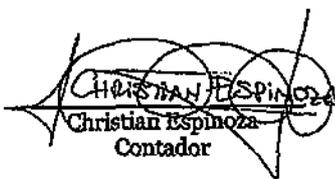
Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo



Jan-Delf Von Spreckelsen
Gerente Corporativo de
Planeación y Finanzas



Ing. Alexandra Zurita
Subgerente Contabilidad



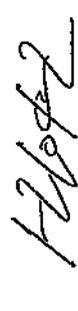
CHRISTIAN ESPINOZA
Christian Espinoza
Contador

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

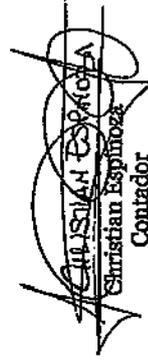
	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2013	50,000	450,000	-	(3,806)	496,194
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de marzo del 2013: Aportes para futuras capitalizaciones	-	1,000,000	-	-	1,000,000
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	15,039	15,039
Saldo al 31 de diciembre del 2013	50,000	1,450,000	-	11,233	1,511,233
Resolución de la Junta de Accionistas del 29 de enero del 2014: Apropiación de reserva legal	-	-	1,504	(1,504)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	10,222	10,222
Saldo al 31 de diciembre del 2014	50,000	1,450,000	1,504	19,951	1,521,455

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo


Jan-Delf Von Spreckelsen
Gerente Corporativo de
Planeación y Finanzas


Ing. Alexandra Zurita
Subgerente Contabilidad

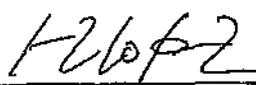

Christian Espinoza
Contador

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)**

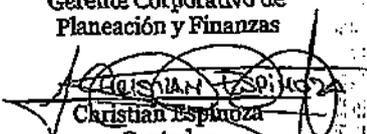
	Nota	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividad de operación:			
Utilidad antes del impuesto a la renta		10,222	15,039
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación		11,924	24
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar		12,300	-
		<u>34,455</u>	<u>15,063</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		28,229	(193,288)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		5,584	(6,063)
Impuestos anticipados		(12,538)	(94,496)
Anticipos a proveedores y otros		(2,138)	(96)
Proveedores y otras cuentas por pagar		(38,749)	242,657
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		55,694	1,211
Impuestos por pagar	8	(535)	1,049
Ingresos diferidos		(31,968)	85,059
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>38,034</u>	<u>51,095</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activo fijo, neto	9	(6,004)	(685,426)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(6,004)</u>	<u>(685,426)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones	13	-	1,000,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>1,000,000</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		32,030	365,670
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		<u>488,483</u>	<u>122,813</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u><u>520,513</u></u>	<u><u>488,483</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo


Ing. Alexandra Zurita
Subgerente Contabilidad


Jan-Delf Von Spreckelsen
Gerente Corporativo de
Planeación y Finanzas


Christian Espinoza
Contador