



INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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, 22 de junio del 2016

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 2015 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, 22 de junio del 2016

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 2015 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.

Ricewitz & Asociados

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Seguros y Valores: 011

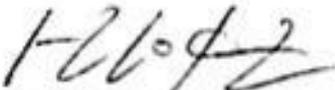
Carlos R. Cruz

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

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Activos	Nota	2015	2014
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	61,691	520,513
Documentos y cuentas por cobrar			
Comerciales	7	36,590	152,750
Compañías relacionadas	10	672,654	479
Impuestos anticipados	8	121,465	107,037
Anticipos proveedores y otros		218	2,234
Total activos corrientes		892,618	783,013
Activos no corrientes			
Activo fijo	9	869,966	1,053,760
Impuestos diferidos		214	-
Total activos no corrientes		870,180	1,053,760
Total activos		1,762,798	1,836,773

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


Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo


Gabriela Tupuna
Subgerente Contabilidad y
Costos


Jan-Delf von Spreckelsen
Director Finanzas
Corporativas

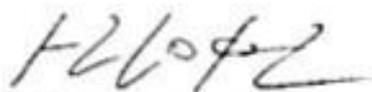

Kariba Zavala
Contadora

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Pasivos y Patrimonio	Nota	2015	2014
Pasivos corrientes			
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		2,116	6,361
Compañías relacionadas	10	190,712	56,905
Otras cuentas por pagar		2,683	198,447
Impuestos por pagar	8	1,696	435
Ingresos diferidos	11	<u>13,850</u>	<u>13,850</u>
Total pasivos corrientes		<u>211,057</u>	<u>275,998</u>
Pasivos no corrientes			
Ingresos diferidos largo plazo	11	25,392	39,241
Impuestos diferidos	8	-	79
Total pasivos no corrientes		<u>25,392</u>	<u>39,320</u>
Total pasivos		<u>236,449</u>	<u>315,318</u>
Patrimonio			
Capital pagado	12	1,500,000	50,000
Aportes para futuras capitalizaciones	12	-	1,450,000
Reserva legal		2,526	1,504
Resultados acumulados		<u>23,823</u>	<u>19,051</u>
Total patrimonio		<u>1,526,349</u>	<u>1,521,455</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1,762,798</u>	<u>1,836,773</u>

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



Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo



Jan-Delf von Spreckelsen
Director Finanzas
Corporativas



Gabriela Tupuna
Subgerente Contabilidad y
Costos

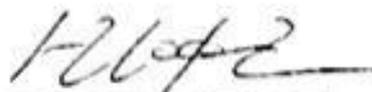


Karina Zavala
Contadora

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2015	2014
Ingresos		109,732	145,244
Gastos de administración y ventas	13	(188,752)	(158,920)
Otros gastos operacionales		(8,660)	(12,756)
Otros ingresos operacionales		89,980	23,478
Pérdida (Utilidad) operacional		2,300	(2,954)
Ingresos financieros		4,537	18,501
Utilidad antes de impuesto a la renta		6,837	15,547
Impuesto a la renta	8	(1,945)	(5,415)
Utilidad neta y resultado integral del año		4,894	10,222

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



Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo



Jan-Dell von Spreckelsen
Director Finanzas
Corporativas



Gabriela Tupuna
Subgerente Contabilidad y
Costos



Karina Zavala
Contadora

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital suscrito y pagado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2014	90,000	1,450,000	-	11,733	1,531,733
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 29 de enero del 2014: Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	1,504	(1,504)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	10,222	10,222
Saldo al 31 de diciembre del 2014	90,000	1,450,000	1,504	19,951	1,521,455
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 31 de marzo del 2015: Apropiación de reserva legal	-	-	1,022	(1,022)	-
Resoluciones de la Junta de Accionistas del 31 de enero del 2015: Incremento de capital	1,450,000	(1,450,000)	-	-	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	4,894	4,894
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1,500,000	-	2,526	21,827	1,520,349

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


Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo


Jan-Dell von Spreckelsen
Director Finanzas
Corporativas


Gabriela Tupuna
Subgerente Contabilidad y
Costos

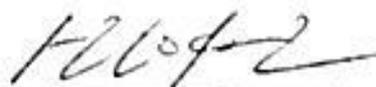

Karina Zavala
Contadora

INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividad de operación:			
Utilidad antes del impuesto a la renta		4,894	10,222
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación		11,472	11,924
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	7	2,000	-
		<u>18,375</u>	<u>22,146</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		114,151	40,538
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(672,175)	5,384
Impuestos anticipados		(14,428)	(12,538)
Anticipos a proveedores y otros		2,016	(2,138)
Proveedores y otras cuentas por pagar		(200,009)	(38,749)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		133,807	55,694
Impuestos por pagar	8	968	(535)
Ingresos diferidos		(13,849)	(31,068)
Efectivo neto utilizado en (provisto por) las actividades de operación		<u>(631,144)</u>	<u>38,034</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de activo fijo, neto	9	(218)	(6,004)
Bajas de activo fijo, neto	9	172,540	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>172,322</u>	<u>(6,004)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Capitalizaciones de aportes	12	1,450,000	-
Aportes para futuras capitalizaciones	12	(1,450,000)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>-</u>
Disminución (incremento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(458,822)	32,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de año		520,513	488,483
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u>61,691</u>	<u>520,513</u>

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



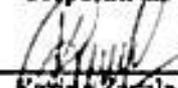
Ing. Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo



Gabriela Tupuna
Subgerente Contabilidad y
Costos



Jan-Delf von Spreckelsen
Director Finanzas
Corporativas



Karina Zavala
Contadora