

Quito, 21 de abril del 2014

Señores
**PRESIDENTE Y ACCIONISTAS
DE INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**

Presente.-

De mi consideración:

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos sociales de **INMOBILIARIA TERRAPLAZA S.A.**, y en mi calidad de Gerente General, me permito presentar el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2013.

1. Reseña Económica & Regulatoria -

El año 2013 se inició con el triunfo del Eco. Rafael Correa Delgado a un nuevo periodo presidencial, que además consolidó una mayoría en la Asamblea Nacional.

En su discurso de posesión, el Presidente prometió radicalizar medidas, entre ellas, la redistribución de ingresos de los sectores más altos y el fortalecimiento del control estatal sobre las empresas. Así mismo, definió como prioridades para el nuevo período de gobierno el cambio de la Matriz Productiva, impulsada desde el Estado y un giro profundo en la política de comercio exterior, al anunciar acercamientos con la Unión Europea para concluir las negociaciones de un acuerdo comercial. El Vicepresidente Ing. Jorge Glas fue delegado con amplios poderes por el Presidente para liderar el cambio de la Matriz Productiva.

En septiembre, se formalizó el Plan del Buen Vivir 2013-2017 preparado por la SENPLADES, el cual propone una economía con mayor presencia del Estado y de los pequeños productores, favoreciendo un acercamiento con las empresas que pueden generar exportaciones con valor agregado.

El año 2013, cerró políticamente en medio de una intensa campaña para elegir autoridades seccionales.

En lo económico, el fuerte incremento de las importaciones no petroleras, aunado a una reducción en el precio del petróleo, incrementó el déficit en la balanza comercial que llegó a superar los US\$1,000 millones. A finales de año, el Gobierno emitió medidas de control a las importaciones, destacando la adopción de normas técnicas de calidad que restringen las mismas; alcanzando a 293 sub-partidas que incluyen juguetes, zapatos, cosméticos, ropa y alimentos. Al cierre del año, se especuló que las restricciones se mantendrían e incluso que se extenderían a otros productos con una emisión de hasta tres mil normas adicionales. La solución planteada por los importadores ha sido negociar con el Gobierno una flexibilización a cambio de comprometerse a reducir y sustituir importaciones vía la suscripción de convenios bilaterales. Estas medidas también tienen como finalidad apoyar las iniciativas para el cambio de la Matriz Productiva vía la sustitución de importaciones.

En este entorno, el país terminó con un crecimiento económico de aproximadamente 4.1%, porcentaje inferior al 5.1% de crecimiento del año anterior y superior a la inflación anual del 2.7%.

El déficit fiscal del año 2013 fue de US\$ 5.060 millones, aproximadamente cinco veces mayor a los US\$ 986 millones de déficit del año 2012.

En lo regulatorio, el Gobierno anunció para el primer trimestre del 2014 una nueva ley que limitará los derechos de propiedad intelectual. De igual manera, se prevén otros cambios legales importantes en el entorno económico y comercial, como son la Ley de Mercado de Valores, el Código Orgánico Monetario y Financiero, y el Código Integral Penal.

La aplicación de la legislación vigente relacionada a aspectos de competencia por medio de la Superintendencia de Control de Poder de Mercado, ha cambiado el perfil de riesgo de muchos negocios.

2. Actividades encaminadas a la consolidación estratégica y operacional

La Compañía concluyó en el año 2013 su primer proyecto tendiente al desarrollo de sus operaciones de carácter inmobiliario, ya sea realizando compra-venta de bienes inmuebles, mandato y corretaje, construcción y promoción mobiliaria.

En noviembre del 2013, la Compañía inauguró la denominada Plaza de Nevado en Cayambe, en la cual se logró que cinco de las principales marcas del país ingresen al proyecto: Grupo KFC, Almacenes la Ganga, Marathon Sport, Claro y Farmacias SanaSana.

El proyecto permitió desarrollar competencias e identificar factores críticos de éxito que serán considerados en los siguientes proyectos que emprenda la Compañía

3. Situación financiera de la Corporación al cierre del ejercicio 2013 y de sus respectivos resultados anuales, comparados con los del ejercicio 2012.

Los Ingresos Ordinarios en el año 2013 alcanzaron US\$ 45,052 y el Resultado Operativo total del período ascendió a US\$ 15.039 El Impuesto a la Renta causado ascendió a US\$ 4.323.

El capital social se mantuvo en US\$ 50.000 durante el año 2013 sin ningún incremento en relación al del 2012.

El Resultado Integral a disposición de los accionistas después del Impuesto a la Renta y de la apropiación del 10% de reserva legal asciende a US\$ 13.535.

4. Cumplimiento de las decisiones de los Accionistas y normas relacionadas a derechos de autor y propiedad intelectual.

Las decisiones de los Accionistas y los objetivos estratégicos planteados al inicio del año han sido cumplidas durante el ejercicio del 2013 de manera integral.

La Compañía, fiel a sus principios y en estricto cumplimiento de la normativa vigente en los temas relacionados a derechos de autor y propiedad intelectual, ha cumplido con las disposiciones antes mencionadas en el desarrollo de sus actividades.

La Administración ha presentado a la Junta General de Accionistas el Plan estratégico a ser desarrollado en el próximo quinquenio (2013-2018). Este plan estratégico será monitoreado de forma periódica respecto de su cumplimiento.

Concluyo este informe agradeciendo a los señores Accionistas por la confianza depositada en mi persona. Agradezco a los Gerentes y Ejecutivos de la Compañía, quienes me brindaron su colaboración en todo momento, de igual manera mi reconocimiento a todos los colaboradores que han contribuido en gran forma a los resultados en el año 2013.

Atentamente,



Luis Enrique Coloma
Gerente General