

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Quito, 30 de marzo del 2015.

Señores
**ACCIONISTAS
DE TERRAPLAZA S.A.**
Presente.-

De mi consideración:

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los estatutos sociales de **TERRAPLAZA S.A.**, y en mi calidad de Gerente General en funciones durante el periodo 2014, me permito presentar el informe correspondiente al ejercicio económico del año 2014.

1. Reseña Económica y Regulatoria -

En Ecuador, el 2014 fue de crecimiento económico moderado, sobre todo, durante el último trimestre del año a causa de la fuerte caída en el precio de petróleo, lo que ocasionó que el PIB cierre con un crecimiento anual estimado de entre 3,5% y 3,7%, lo cual, es inferior a las previsiones iniciales del Banco Central de Ecuador que lo establecían entre 4,5% y 5%, y también menor al 4,1% registrado en el año 2013.

A diciembre del 2014, la inflación anual (IPC) fue del 3,75% y el Índice de Precios del Productor (IPP) del 4%, percibiéndose un aceleramiento de la inflación hacia el final del año fiscal. La tasa de desempleo se situó en un 4,5%, ligeramente inferior que la del mismo mes de año anterior, sin embargo, el subempleo sigue teniendo un indicador que supera el 40%.

En general, los indicadores sociales del país continuaron evolucionando producto de las políticas gubernamentales orientadas a una fuerte inversión en esos sectores; sin embargo, se evidenciaron dificultades en la gestión administrativa de la salud pública, que continúa siendo uno de los mayores desafíos para el gobierno nacional.

El consumo de los hogares, la inversión, principalmente pública, y las exportaciones contribuyeron al crecimiento económico, mientras que por el lado de la oferta se destacó el desempeño del sector no petrolero. El Gobierno Nacional intensificó su propuesta de cambiar la matriz productiva del país orientada hacia un esquema de sustitución de importaciones y un incremento de la producción local.

A inicio del año 2014 el gobierno implementó una serie de medidas para restringir las importaciones con el objeto de controlar un creciente déficit en la balanza comercial que superó los \$1.200 a finales del 2013. Con los problemas que se avizoran en el sector externo por la caída en el precio del petróleo y la revalorización del dólar en el 2015, se prevé que el Gobierno implementará medidas adicionales para desincentivar las importaciones, tales como salvaguardias arancelarias y menores cupos.

Durante el año 2014, se emitieron también regulaciones en torno a la Ley de Mercado de Valores, Ley de Compañías, Código Orgánico Monetario y Financiero, y el Código Integral Penal. La Ley Orgánica de Promoción de la Inversiones y Prevención del Fraude Fiscal, aprobada hacia finales del año, establece nueva normativa que podría tener impactos significativos en la rentabilidad de las compañías de Corporación GPF a futuro.

1.2. Mercado de la Construcción

En Ecuador el sector de la construcción continúa siendo, junto al sector del comercio, los que generan mayor aporte al crecimiento del P.B. El sector constructor ecuatoriano se ha convertido en los últimos años en un gran dinamizador económico, tanto por la construcción de obras civiles que mantienen un ruolo importante dentro del presupuesto anual del gobierno, como por el mercado inmobiliario. El sector mantiene tasas de crecimiento moderadas, como resultado de un crecimiento estable de la demanda del mercado inmobiliario.

2. Situación financiera de TERRAPLAZA S.A. al cierre del ejercicio 2014 y de sus respectivos resultados anuales, comparados con los del ejercicio 2013.

Los Ingresos Ordinarios (compuesto principalmente de ventas) en el año 2014 alcanzaron \$167.519.95.

El resultado operativo total del año (incluye Otros Resultados Integrales) ascendió a \$15.636.14. El Impuesto a la Renta causado ascendió a \$5.414.96.

El Capital Social se mantuvo en \$50.000 durante el año 2014 sin ningún incremento en relación al del 2013.

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 \$9.199.06, los cuales son puestos a disposición de los Accionistas, quienes deberán decidir el destino de las mismas.

3. Gestión de Riesgos

La actividad de Terraplaza S.A. la expone a una variedad de riesgos. En este ámbito la gestión de administración de riesgos de Terraplaza S.A. se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante procedimientos de identificación, medición y control del riesgo. La Presidencia Ejecutiva y las diversas áreas corporativas tienen a su cargo la administración del riesgo de acuerdo con las políticas establecidas y se encargan con el apoyo del área de Control de Gestión y Riesgos de identificar, evaluar y cubrir los riesgos.

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

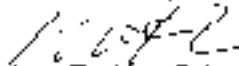
Las decisiones de los Accionistas y los objetivos estratégicos planteados al inicio del año han sido cumplidas durante el ejercicio del 2014 de manera integral

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 informa a la Junta General de Accionistas que ha monitoreado y alineado al cambiante entorno económico el Plan estratégico definido para el quinquenio (2013-2018). Durante el año 2015, 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.

Atentamente,



Luis Enrique Coloma
Presidente Ejecutivo