

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas (Expresados en USDólares). Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de **REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**, con base a lo establecido en las Notas B y C, y en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003.del 14 de febrero de 2014.
2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera consolidada de **REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, las notas B y C y con la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitida por la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) el 14 de febrero de 2014.

Bases de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en las Notas B y C a los estados financieros consolidados se describe la base contable utilizada para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieran operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de los negocios consolidados.
5. Los estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2016, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 26 de abril de 2017.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos. Excepto por lo mencionado en "Otros asuntos", no hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros Consolidados:

7. La Administración de **REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA** es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros consolidados acorde a lo determinado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías) mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de Referencecorp S.A. y Subsidiaria para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de Referencecorp S.A. y Subsidiaria.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros consolidados.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Referencecorp S.A. y Subsidiaria.
- 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de Referencecorp S.A. y Subsidiaria para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que Referencecorp S.A. y Subsidiaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración de Referencecorp S.A. y Subsidiaria, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
13. También le hemos proporcionado a la Administración de Referencecorp S.A. y Subsidiaria una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
14. De los asuntos comunicados a la Administración de Referencecorp S.A. y Subsidiaria, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

PKF Ecuador S.A.

13 de abril de 2018
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIAESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	4,218,075	1,967,962
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	26,073	38,141
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota Q)	573,857	805,438
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	7,246	
Activos por impuestos corrientes (Nota H)	1,364,741	1,998,994
Otros activos	66,873	76,486
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>6,256,865</u>	<u>4,887,021</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Equipos	26,181	26,181
Propiedades de inversión (Nota I)	51,274,838	49,236,207
Inversiones en asociadas (Nota J)	18,826,108	17,948,882
Otros activos no corrientes (Nota K)	446,563	446,563
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>70,573,690</u>	<u>67,657,833</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u><u>76,830,555</u></u>	<u><u>72,544,854</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones con Instituciones Financieras (Nota L)	963,869	918,672
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	1,236	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota Q)	31,316	4,106,230
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota M)	982,891	956,537
Pasivos por ingresos diferidos (Nota N)	2,792,534	2,891,816
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,771,846</u>	<u>8,873,255</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con Instituciones Financieras (Nota L)	5,229,661	6,193,530
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota Q)		
Pasivos por ingresos diferidos (Nota N)	14,440,277	17,014,894
Otros pasivos	127,942	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>19,797,880</u>	<u>23,208,424</u>
INTERÉS MINORITARIO (Nota O)	3,354	1,000
PATRIMONIO (Nota P)		
	508,997	508,997
Reserva legal	254,499	254,499
Resultados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez	10,701,507	10,701,507
Resultados acumulados	40,792,472	28,997,172
TOTAL PATRIMONIO	<u>52,260,829</u>	<u>40,463,175</u>
TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>76,830,555</u></u>	<u><u>72,544,854</u></u>



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



Ing. Mónica Gano
Contadora General

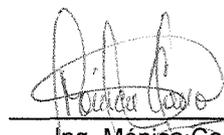
REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota R)	10,355,129	9,614,944
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos administrativos (Nota S)	2,687,840	2,835,996
UTILIDAD OPERACIONAL	7,667,289	6,778,948
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Otros ingresos (Nota T)	6,331,640	1,566,349
Otros gastos (Nota U)	558,169	611,692
	5,773,471	954,657
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	13,440,760	7,733,605
Impuesto a la renta	1,643,686	1,449,050
UTILIDAD CONSOLIDADA DEL EJERCICIO	11,797,074	6,284,555
Eliminación de utilidad del ejercicio de la Subsidiaria	323	
UTILIDAD CONSOLIDADA DEL EJERCICIO DESPUÉS DE ELIMINACIÓN DE UTILIDAD DE LA SUBSIDIARIA	11,796,751	6,284,555
RESULTADO CONSOLIDADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	11,796,751	6,284,555



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



Ing. Mónica Cano
Contadora General

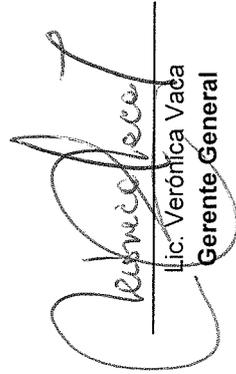
REFERENCORP S.A. Y SUBSIDIARIA

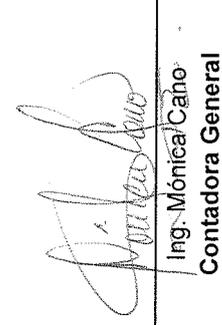
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados provenientes de la adopción NIIF por primera vez	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	508,997	254,499	10,701,507	22,712,614
Otros ajustes				3
Utilidad del ejercicio				6,284,555
Saldo al 1 de enero de 2017	508,997	254,499	10,701,507	28,997,172
Eliminación de la utilidad del ejercicio de la subsidiaria				(323)
Ajuste por consolidación				(1,128)
Utilidad del ejercicio				11,796,751
Saldo al 31 de diciembre de 2017	508,997	254,499	10,701,507	40,792,472


Lic. Verónica Vaca
Gerente General


Ing. Mónica Cano
Contadora General

Vea notas a los estados financieros

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	11,151,883	6,119,941
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,983,375)	(2,690,018)
Otros ingresos	6,331,640	1,566,349
Otros gastos	(558,169)	(611,692)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10,941,979	4,384,580
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(3,741,395)	(1,115,334)
Compra de participaciones no controladoras		(255,677)
Dividendos recibidos		1,502,253
Compra de acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control		(800,000)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(3,741,395)	(668,758)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos a relacionadas	(4,031,799)	(1,988,008)
Préstamos a instituciones financieras	(918,672)	2,726,200
Dividendos pagados		(5,141,033)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(4,950,471)	(4,402,841)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2,250,113	(687,019)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1,967,962	2,654,981
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	4,218,075	1,967,962



Lic. Verónica Vaca
Gerente General

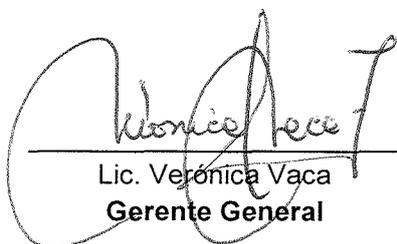


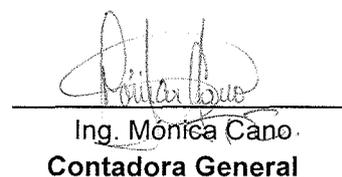
Ing. Mónica Cano
Contadora General

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CONSOLIDADA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	11,796,751	6,284,555
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	1,702,764	1,375,544
Amortizaciones	83,515	
Ajuste por participaciones no controladoras	(877,226)	(1,724,187)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	903	
	<u>12,706,707</u>	<u>5,935,912</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas y documentos por cobrar	236,403	35,879
Otros activos	560,351	154,351
Cuentas y documentos por pagar	(15,525)	3,562
Otros pasivos	<u>(2,545,957)</u>	<u>(1,745,124)</u>
	<u>(1,764,728)</u>	<u>(1,551,332)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>10,941,979</u>	<u>4,384,580</u>


 Lic. Verónica Vaca
 Gerente General


 Ing. Mónica Cano
 Contadora General

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas
REFERENCECORP S.A.
Quito, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **REFERENCECORP S.A.**, los cuales incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados separados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **REFERENCECORP S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Otros asuntos:

4. Los estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2016, que se presentan con fines comparativos, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 26 de abril de 2017.
5. La Compañía es accionista de la subsidiaria local Ekopark – Dos S.A. con el 99.94% de participación accionaria. Consecuentemente, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 se presentan de forma separada de estos estados financieros.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito



Asuntos clave de auditoría:

6. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
7. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

8. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
10. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
12. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 12.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 12.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 12.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 12.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 12.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
13. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
14. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
15. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

16. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador & Co.
22 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador


Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No.02

REFERENCECORP S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota G)	4,207,800	1,738,839
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	13,698	26,947
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota O)	573,857	805,438
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados	4,048	8,200
Activos por impuestos corrientes (Nota H)	536,833	1,097,024
Otros activos	66,873	76,486
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,403,109	3,752,934
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Equipos	26,181	26,181
Propiedades de inversión (Nota I)	39,407,531	37,366,032
Inversiones en asociadas y subsidiarias (Nota J)	24,414,753	22,729,497
Otros activos no corrientes (Nota K)	446,563	446,563
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	64,295,028	60,568,273
TOTAL DE ACTIVOS	69,698,137	64,321,207
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota O)		4,031,799
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota L)	982,791	958,321
Pasivos por ingresos diferidos (Nota M)	2,454,959	2,610,695
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	3,437,750	7,600,815
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Pasivos por ingresos diferidos (Nota M)	14,000,676	16,257,432
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	14,000,676	16,257,432
PATRIMONIO (Nota N)		
Capital pagado	508,997	508,997
Reserva legal	254,499	254,499
Resultados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez	10,701,507	10,701,507
Resultados acumulados	40,794,708	28,997,957
TOTAL PATRIMONIO	52,259,711	40,462,960
TOTA PASIVOS Y PATRIMONIO	69,698,137	64,321,207


 Lic. Verónica Vaca
Gerente General


 Ing. Mónica Caño
Contadora General

REFERENCECORP S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (Nota P)	8,283,791	8,317,035
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos administrativos (Nota Q)	2,162,977	2,403,046
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>6,120,814</u>	<u>5,913,989</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS:		
Otros ingresos (Nota R)	7,129,487	1,823,002
Otros gastos	13,013	58,200
	<u>7,116,474</u>	<u>1,764,802</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	13,237,288	7,678,791
Impuesto a la renta (Nota S)	1,440,537	1,394,550
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>11,796,751</u>	<u>6,284,241</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO POR ACCIÓN		
<i>De operaciones continuas:</i>		
Básico	<u>23.18</u>	<u>12.35</u>



Lic. Verónica Vaca
Gerente General

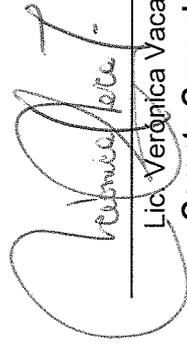


Ing. Mónica Cano
Contadora General

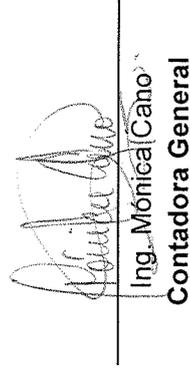
REFERENCORP S.A.ESTADOS SEPARADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Adopción NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	508,997	254,499	10,701,507	22,713,716
Utilidad del ejercicio				6,284,241
Saldo al 1 de enero de 2017	508,997	254,499	10,701,507	28,997,957
Utilidad del ejercicio				11,796,751
Saldo al 31 de diciembre de 2017	508,997	254,499	10,701,507	40,794,708



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



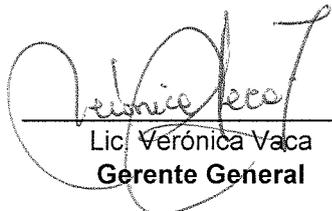
Ing. Mónica Cano
Contadora General

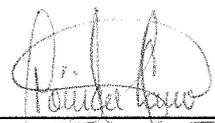
Veá notas a los estados financieros

REFERENCECORP S.A.ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	10,831,971	4,033,863
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(10,752,685)	(2,236,329)
Otros ingresos	7,129,487	1,823,002
Otros gastos	(13,013)	(58,200)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>7,195,760</u>	<u>3,562,336</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo		(7,978)
Inversiones en acciones		(1,055,677)
Dividendos recibidos		1,502,252
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>438,597</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de préstamos a relacionadas	(695,000)	(750,000)
Préstamos a instituciones financieras		1,534,780
Dividendos pagados	(4,031,799)	(5,141,033)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(4,726,799)</u>	<u>(4,356,253)</u>
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2,468,961	(355,320)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>1,738,839</u>	<u>2,094,159</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>4,207,800</u></u>	<u><u>1,738,839</u></u>


 Lic. Verónica Vaca
 Gerente General


 Ing. Mónica Cano
 Contadora General

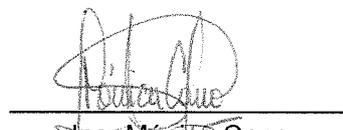
REFERENCECORP S.A.**ESTADOS SEPARADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	11,796,751	6,284,241
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	1,034,394	1,143,218
Amortizaciones	83,515	83,515
Bajas de propiedades de inversión	347,037	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	(1,685,256)	(1,728,912)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(3,422,930)	(2,592,017)
	<u>8,153,511</u>	<u>3,190,045</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas y documentos por cobrar	943,982	86,663
Otros activos	486,289	280,915
Cuentas y documentos por pagar	24,470	3,561
Otros pasivos	(2,412,492)	1,152
	<u>(957,751)</u>	<u>372,291</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>7,195,760</u>	<u>3,562,336</u>



Lic. Verónica Vaca
Gerente General



Ing. Mónica Cano
Contadora General

