

153 153



BAKER TILLY ECUADOR

Av. Amazonas 4600 y Pereira
Edificio Casa Vivanco Oficina 502
Tel: 593-2-2266283 / 593-2-2266284
P.O.Box 17-07-8933
info@bakertillyecuador.com
www.bakertillyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de REFERENCECORP S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de Referececorp S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución de sus cuentas patrimoniales y de flujo de efectivo por el ejercicio anual terminado a esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados, basado en las auditorías. Los estados financieros del año 2006 no han sido auditados y se presentan para fines de comparación en la forma descrita por la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.1.
- 2.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y ejecutada con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, en base a pruebas, de la evidencia que soporta a las cantidades y a las revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como un análisis de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
- 3.- La Compañía es propietaria del 50% de las acciones de Centro Comercial Los Chillos S.A. e Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. La Norma Ecuatoriana de Contabilidad 19 requiere que los estados financieros se presenten consolidados con los de sus subsidiarias. Los estados financieros individuales de la Compañía, adjuntos, se presentan con el objetivo único de cumplir con las normativas legales societarias y tributarias vigentes y no se presentan consolidados con los de las subsidiarias.
- 4.- En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados financieros individuales por la no presentación de información consolidada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes la situación financiera de Referencecorp S.A. al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y su flujo de efectivo por el ejercicio terminado a esa fecha, de conformidad Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes.
- 5.- El Informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 16 de abril de 2008

BAKER TILLY ECUADOR CIA LTDA
An independent member of Baker Tilly International

Baker Tilly Ecuador
RNAE 470


CPA Ing. María Elena Pazmiño
Socia
Matricula 22470

REFERENCECORP S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

	Nota	2007 US\$	2006 US\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	3	10.233	
Cuentas por cobrar			
Clientes		6.064	
Otras cuentas por cobrar	6	2.239.707	
Impuestos prepagados		1.847	
		<hr/>	
Total de Activos Corrientes		2.257.851	
Propiedades	4	508.700	508.700
Inversiones permanentes	5	1.946.542	1.113.330
Cargos diferidos			53.860
		<hr/>	<hr/>
TOTAL DE ACTIVOS		4.713.093	1.675.889
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar	6	50.218	1.166.893
Impuestos por pagar		1.980	
		<hr/>	
Total de Pasivos corrientes		52.198	1.166.893
Préstamos Accionistas	7	2.565.657	
		<hr/>	
TOTAL PASIVOS		2.617.855	1.166.893
PATRIMONIO		2.095.238	508.997
		<hr/>	<hr/>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4.713.093	1.675.890
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



 Sr. Michel Deller
 Gerente General



 Dorys Salgado
 Contadora

REFERENCECORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

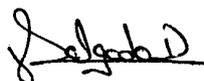
	Nota	2007	2006
		US\$	US\$
Ingresos por Arriendos		16.500	
GASTOS		53.881	
Operativos		53.881	
PÉRDIDA OPERATIVA		(37.381)	
Otros ingresos y egresos neto	8	1.623.622	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1.586.241	

Utilidad por acción

3,12



Ap. Michel Deller
Gerente General



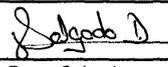
Dorys Salgado
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

REFERENCECORP S.A.
ESTADOS DE EVOLUCION DE LAS CUENTAS PATRIMONIALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

Descripción	Capital	Resultado del Ejercicio	Total
	Nota (10)		
Saldos al 31 de diciembre de 2005	508.997		508.997
Saldos al 31 de diciembre de 2006 (No auditado)	508.997		508.997
Resultado del año		1.586.241	1.586.241
Saldos al 31 de diciembre de 2007	508.997	1.586.241	2.095.238


Afo Michel Deller
Gerente General


Dorys Salgado
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

REFERENCECORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios anuales terminados el
31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
		(No auditado)
	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	10.436	
Efectivo pagado a proveedores y otros	111	(53.563)
Otros ingresos y egresos - netos	(47.919)	
Efectivo (usado) en de las operaciones	(37.371)	(53.563)
ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento en Inversiones Permanentes		(1.113.330)
Efectivo neto (usado) de actividades de inversión		(1.113.330)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiamiento entregado a compañías relacionadas	(2.518.053)	
Financiamiento recibido de accionistas	2.565.657	
Efectivo neto recibido por financiamiento	47.604	1.166.893
Aumento del efectivo	10.233	-
Efectivo al final del año	10.233	-


Michel Deller
Gerente General


Dorys Salgado
Contadora

REFERENCORP S.A.

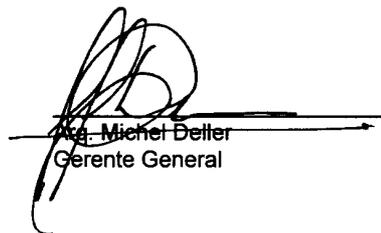
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

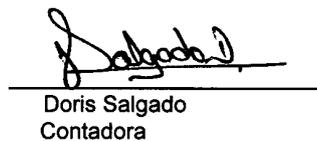
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/(usado) en las operaciones

Por los ejercicios anuales terminados el

31 de diciembre de 2007 y 2006

	2007	2006
	US\$	(No auditado) US\$
Utilidad neta del ejercicio	1.586.241	
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Ajuste Activos Diferidos	53.860	
VPP Inversiones	(1.696.541)	
Pérdida en Inversiones	25.000	
Cambios netos en activos y pasivos operativos		
Activos diferidos		(53.563)
Cuentas por cobrar, netas de anticipos recibidos de clientes	(6.064)	
Impuestos anticipados y por pagar	133	
Efectivo neto (usado) en actividades de operación	(37.371)	(53.563)


Mg. Michel Deller
Gerente General


Doris Salgado
Contadora

REFERENCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre de 2004. Tendrá por objeto: **a)** La fabricación, importación, exportación, compra, venta, distribución, empaque, consignación, representación y comercialización de los siguientes: 1.- De productos agroquímicos, farmacéuticos de toda clase, derivados de hidrocarburos, equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales; 2.- De teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas, equipos materiales, repuestos y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial; 3.- De equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorio, material de curación, equipos de radiografía, materiales odontológicos y muebles e implementos de uso hospitalario en general; 4.- De equipo especial contra incendios, suministros para bomberos y seguridad industrial; 5.- De toda clase de equipos náuticos, de implementos y equipos para la pesca y la construcción de barcos; 6.- De toda clase de insumos, materiales y suministros para la industria metalmeccánica, manufacturera, camaronera y agrícola; 7.- De productos alimenticios y bebidas de todo tipo para consumo humano, vegetal y animal; 8.- De papel, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexa; 9.- De computadoras e impresoras; así como sus partes, repuestos, suministros y todas las partes internas que las integran; así como de los medios para la conservación de información; 10.- De materiales eléctricos, de ferretería y de construcción; 11.- De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria; 12.- De ropa confeccionada y de tejidos; 13.- De implementos, útiles y equipos de oficina, menaje de casa, sus repuestos y accesorios; 14.- De automotores de cualquier tipo y de maquinarias de uso agrícola y pecuario; sus repuestos y accesorios; **b)** Se podrá dedicar al cultivo, industrialización y comercialización de toda clase de productos forestales, madereros y agrícolas; **c)** Provisión de materiales, insumos y equipos al sector petrolero, minero y maderero.- **d)** Prestar servicios de telecomunicaciones tales como servicios portadores para transmisión de imágenes, voz y datos, servicios finales, y servicios de valor agregado.- **e)** Prestación de servicios de asesoría legal, contable, ambiental, así como prestar servicios de evaluación y valoración de bienes y empresas.- **f)** La realización de estudios de ingeniería, diseño, asesoría, fiscalización tales como: Estudios preliminares, estudios definitivos, programación, cálculos, presupuestos, desarrollo de especificaciones, supervisión de construcciones relacionadas con la técnica de la ingeniería civil, ingeniería industrial y arquitectura, ingeniería mecánica, ingeniería eléctrica/ electrónica, ingeniería geotécnica/ geología topografía, trabajos de laboratorio, diseño de instrumentación, sistemas de computación, inspección, control, certificación de calidad, ingeniería y diseño de vías, puentes, plataformas para perforación, aeropuertos, helipuertos, campamentos, tanques, ductos, sistemas de combustibles, obras electromecánicas, estaciones de bombeo, facilidades para petróleo y sus derivados, terminales, sistemas de agua potable y alcantarillado, sistemas eléctricos, electrónicos y de comunicación, sistemas para generación de electricidad, instrumentación y control, obras para actividades agrícolas/ forestal, mineras, petroleras, puertos y relacionados, obras industriales, canales de riego, ferrocarriles, urbanizaciones, viviendas, trabajos arquitectónicos, pavimentación.- **g)** La compañía podrá intervenir como socia en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones de otras compañías. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá asociarse a otras personas naturales o jurídicas, constituidas o a constituirse y realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en otras leyes.

La Compañía en el presente ejercicio económico no cuenta con empleados bajo relación de dependencia, ni por intermediación laboral.

Actualmente la Compañía cuenta con ingresos por el arriendo del terreno a la Compañía Ecuador Bottling Company Corporation por un monto anual que asciende a US\$ 16.500.

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases fundamentales

Los estados financieros adjuntos expresados en dólares estadounidenses son presentados en forma comparativa en base a los requerimientos de la NEC No. 1

b. Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requiere que la Administración efectúe estimaciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

c. Propiedades

Corresponde al terreno que se encuentra valorado al costo, el cual se aportó en la constitución de la Compañía. El saldo neto de las propiedades no excede, en su conjunto, el valor de realización del rubro.

d. Inversiones permanentes

Se registran al costo ajustado al valor patrimonial proporcional certificado por la entidad receptora de la inversión, la Compañía reconoce en sus resultados la utilidad o pérdida generada al ajustar la inversión.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2007 el valor de US\$.10.233, corresponde a los cobros a Ecuador Botling Company Corporation, correspondiente a los arriendos del terreno, este saldo se mantiene en caja general hasta su depósito.

NOTA 4 - PROPIEDADES

Corresponde al terreno, aportado por los accionistas, en la constitución de la Compañía, según Escritura Pública celebrada el 22 de diciembre del 2004, el cual se encuentra ubicado al Sur de Quito, en el cual se planea construir un nuevo centro comercial.

NOTA 5 - INVERSIONES PERMANENTES

	No. Acciones	%	2007	2006
			US\$	US\$
Centro Comercial los Chillos S.A. (1)	250.000	50%	1.946.541	250.000
Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A.(2)	25.000	50%		25.000
BOYAR S.A.	1		1	1
Aporte Futura Capitalización Centro Comercial los Chillos S.A. (3)				750.000
Aporte Futura Capitalización Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. (3)				88.329
Saldo al 31 de Diciembre			1.946.542	1.113.330

El movimiento de las inversiones permanentes en el año 2007 es el siguiente:

Detalle	2007
	US\$
Saldo inicial	1.113.330
Adiciones ajuste VPP (1)	1.696.541
(-) Retiros ajuste VPP (2)	(25.000)
(-) Reclasificación aportes futura capitalización (3)	(838.329)
Saldo al 31 de Diciembre	1.946.542

(1) A la fecha aún no se ha emitido el informe de auditoría por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007. La inversión se encuentra ajustada al valor patrimonial proporcional, que se refleja en los resultados del ejercicio 2007. Ver Nota 8 numeral 1.

(2) A la fecha aún no se ha emitido el informe de auditoría por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007. Esta inversión ha sido ajustada en US\$.0, generando un pérdida de US\$.25.000; debido a que el valor patrimonial proporcional al 31 de diciembre de 2007, de Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. es negativo en US\$.244.819.

(3) Hasta el año 2006, los aportes para futura capitalización se presentaron en el grupo inversiones permanentes, a partir del año 2007 se realiza la reclasificación de estos valores a Cuentas por cobrar corto plazo, como se puede observar en la Nota 6, numeral 2.

NOTA 6 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación presentamos un resumen de las transacciones con partes relacionadas que se muestran en las diferentes áreas de los estados financieros:

	2007	2006
	US\$	US\$
Otras Cuentas por Cobrar		
Inmobiliaria Nuevo Mundo Innomundo S.A. (1)	1.430.000	
Aporte Futura Capitalización Centro Comercial los Chillos S.A. (2)	750.000	
Aporte Futura Capitalización Inmobiliaria del Olmo Inolmo S.A. (2)	59.619	
Otros Aportes Futura Capitalización	88	
Saldo al 31 de Diciembre	2.239.707	
Otras Cuentas por Pagar		
Dellair Services S.A. (3)		1.166.893
DK Management Services S.A. (4)	50.218	
Saldo al 31 de Diciembre	50.218	1.166.893

(1) Corresponde al Anticipo entregado, el 12 de junio de 2007, a la empresa Innomundo para la adquisición de un terreno para la futura construcción de un nuevo centro comercial que se ubicará en el sur de la ciudad de Quito.

(2) Ver Nota 5, numeral (3).

(3) Al 31 de diciembre del 2006 corresponde a las cuentas por pagar que fueron cancelados, el 8 de junio de 2007, con el préstamo recibido de los accionistas (Ver Nota 7 numeral), transacción que no generó intereses en el año 2007.

(4) El saldo a diciembre de 2007 corresponde a: US\$.12.796 correspondientes a saldos por pagar por servicios de administración; y, US\$.37.422 por reembolsos de gasto para el pago de impuestos prediales y patentes principalmente, registrados en resultados del año 2007.

NOTA 7 - PRESTAMOS ACCIONISTAS

	2007
	US\$
Quinta Holdings Limited (1)	384.849
Mania Investments Limited (1)	564.445
Samara Servicios S.A. (1)	333.535
Shopping Centers Investment (1)	1.282.829
Saldo al 31 de Diciembre	2.565.657

(1) Préstamo recibido de los accionistas, a partir de junio de 2007, para financiar las operaciones de la Compañía, aún no se ha firmado un convenio para el pago, esta transacción no generó intereses.

El valor total de los préstamos recibidos se usaron en los siguientes desembolsos:

Beneficiario	2007
	US\$
Anticipo Inmobiliaria Nuevo Mundo Innomundo S.A., ver Nota 6, numeral (1)	1.430.000
Dellair Services S.A., ver Nota 6, numeral (3)	1.135.657
Saldo al 31 de Diciembre	2.565.657

NOTA 8 - OTROS INGRESOS Y EGRESOS NETO

	2007
	US\$
Otros Ingresos	
Ingresos no Operacionales. Ver Nota 5, numeral (1)	1.696.541
Gastos no Deducibles	(72.919)
Saldo al 31 de Diciembre	1.623.622

NOTA 9- SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Compañía no registra provisión para impuesto a la renta por el año 2007, ya que existe pérdida tributaria; y, en el año 2006 no registró ingresos y gastos. La conciliación tributaria por el año 2007 se resume a continuación:

	2007
	US\$
Resultado del Ejercicio del ejercicio	1.586.241
(Menos) Ingresos Exentos	(1.696.541)
Más / (Menos) Partidas conciliatorias	83.133
Base imponible impuesto a la renta	(27.168)

La Compañía no ha sido fiscalizada. Se encuentran pendientes de fiscalización los ejercicios 2004 al 2007.

Durante el ejercicio 2007 y 2006 no existieron transacciones con Compañías relacionadas en el exterior que determinen la necesidad de realizar un Estudio de Precios de Transferencia.

Cambios en el régimen legal tributario

El 29 de diciembre de 2007, se publicó la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, en el Registro Oficial NO. 242. Esta ley fue aprobada por la Asamblea Constituyente, e incluye, entre otros temas, modificaciones importantes al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno, en lo referente al impuesto a la Renta, impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales, así como la creación de nuevos impuestos reguladores, que incluye un impuesto del 0.5% a la salida de divisas. Esta Ley entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

NOTA 10 - CAPITAL SOCIAL

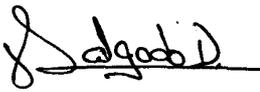
El capital suscrito y pagado de la Compañía Referencecorp S.A., al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es de US\$. 508.997 dividido en 508.997 acciones ordinarias de US\$ 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2007, el accionista principal de la Compañía, es Shopping Centers Investment con el 50% de participación.

NOTA 11 - EVENTOS SUBSECUENTES

En el año 2008 se inicia la construcción de un nuevo proyecto en los terrenos de propiedad de la Compañía que se llamará Quicentro Sur. En adición a lo mencionado a la Nota 9, entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Ana Michael Deller
Gerente General


Dorys Salgado
Contadora