

Quito, 28 de Marzo de 2.013

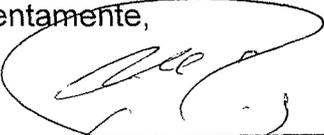
A los Señores Accionistas de
REFERENCECORP S.A.
Presente.

De conformidad al requerimiento de los señores Accionistas de REFERENCECORP S.A., y en cumplimiento a las disposiciones legales y luego del análisis y control efectuado a los valores presentados en los Estados Financieros.

Se determina razonabilidad en la Situación Financiera de REFERENCECORP S.A., en los aspectos importantes al 31 de Diciembre de 2.012, que se detalla en varios anexos que se agregan.

Sin embargo es recomendable revisar, para mejorar determinados Indicadores Financieros.

Atentamente,



Angel Medardo Silva V.
REG. NAC. C.P.A. 3120
COMISARIO

Adj. Lo indicado.

INFORME DE COMISARIO

1. En mi calidad de Comisario de REFERENCECORP S.A. y en cumplimiento con las disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, así como de las resoluciones que se adopten de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", es mi compromiso presentar el Informe de revisión de los Registros Contables y documentos del Ejercicio Económico 2.012.

- Los Libros de Actas de la Junta General y Directorio, así como los Registros Contables y análogos, se llevan de conformidad a los Normas Legales pertinentes. La convocatoria a Junta General de Accionistas ha sido realizado de conformidad a las disposiciones vigentes.

2. POLÍTICAS CONTABLES.

- Los Estados Financieros se hallan preparados en U.S. dólares.
- Las Políticas Contables de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- Las cifras presentadas mediante los Estados Financieros, son iguales a los Registros Contables, de conformidad a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

3. El desempeño de mis funciones de Comisario de REFERENCECORP S.A., es confirmar el cumplimiento de lo establecido por la Ley de Compañías en su artículo 279, el mismo que prevé revisiones de los Estados Financieros, Registros Contables de la misma, entre otros.

4. Referente a la Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de 5 Noviembre de 2.010, publicada en el Registro Oficial No. 335 de 7 de Diciembre de 2.010, que tiene una clara definición sobre la aplicación de las NIIF. según la clase de Entidades, se ha dado curso de acuerdo al cronograma de aplicación respectiva, así como de los Reglamentos sujetos al control y vigilancia del Organismo respectivo.

5. En cuanto al Sistema de Control Interno, se dispone de una lógica seguridad en la protección de Activos y análogos, contra la pérdida o disposición no autorizada, la confiabilidad de los Registros Contables en vigencia, permite la elaboración de los Estados Financieros y anexos, así como la existencia de elementos para identificar los mismos y definir las responsabilidades, caso de haber.

6. Las cifras y más información presentadas en los Estados Financieros, corresponden a las asentadas en los Registros Contables, con relación al Ejercicio Económico, que pongo a consideración las siguientes cifras al cierre del Ejercicio al 31 de Diciembre de 2.012.


Amsv.

• **REFERENCECORP S.A.**

BALANCE GENERAL AL 31 DICIEMBRE DE 2.012

• TOTAL ACTIVO	\$ 59'788.341.07	
• TOTAL PASIVO		\$ 41'113.470.24
• TOTAL PATRIMONIO	\$ <u>59'788.341.07</u>	\$ <u>18'674.870.83</u> <u>59'788.341.07</u>

ESTADO DE RESULTADOS

INGRESOS OPERACIONALES

• SERVICIOS	9'199.914.16	
• INGRESOS EXCENTOS NIC 28	<u>4'923.808.67</u>	14'123.722.83

GASTOS VENTA Y ADMINISTRACION

• SUELDOS, Y DEMAS REMUNERACIONES	34.900.59	
• APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	7.223.30	
• HONORARIOS PROFESIONALES	110.393.70	
• MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	22.011.38	
• COMISION A SOCIEDADES	5.059.68	
• PROMOCION Y PUBLICIDAD	19.633.93	
• POLIZAS Y SEGUROS	118.826.86	
• GASTOS EN CLIENTES	5.000.00	
• IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	588.631.47	
• DEPRECIACION DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-- -- 962.856.95	
• OTROS GASTOS	<u>2'005.280.05</u>	- <u>3'879.817.91</u>
UTILIDAD		\$ <u>10'252.330.35</u>

7. **ACTIVO \$ 59'788.341.07**, con las siguientes cuentas:

CORRIENTE

- CAJA
- BANCOS LOCALES
- BANCOS INTERNACIONALES
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR
- CLIENTES LOCALES
- PROVISION INCOBRABLES
- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES
- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS
- CREDITO TRIBUTARIO


Amsv.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- TERRENOS
- EDIFICIOS
- OBRAS EN CONSTRUCCION
- IMPUESTOS DIFERIDOS
- MOVILIARIO Y ACCESORIOS VARIOS
- OTROS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
- (-) DEPRECIACION MOBILIARIO Y ACCESORIOS
- VEHICULOS
- PROPIEDADES DE INVERSION
- ACCESORIOS DE EDIFICIOS
- DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVO DIFERIDO

- GARANTIAS

ACTIVO LARGO PLAZO

- INVERSIONES A LARGO PLAZO
- CENTRO COMERCIAL LOS CHILLOS

PASIVO, \$ 41'113.470.24, que se señalan:

CORRIENTE

- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR
- PROVEEDORES LOCALES
- OTRAS CUENTAS POR PAGAR
- ANTICIPOS CLIENTES
- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS
- BANCO PICHINCHA FIDEICOMISOQUICENTRO SUR
- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR
- DIVIDENDOS POR PAGAR

PASIVOS LARGO PLAZO

- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS
- BANCO PICHINCHA

PASIVO DIFERIDO

- CONCESIONES

PATRIMONIO,, \$ 18'674.870.83, constituido por:

- CAPITAL SOCIAL
- RESERVA LEGAL
- UTILIDADES RETENIDAS POR ADOPCION NIIF PRIMERA VEZ
- UTILIDAD DEL EJERCICIO


Amsv.

8. Mediante varios Indicadores Financieros, me permito en términos relativos, definir lo siguiente:

a). RAZON DISPONIBLE O PRUEBA ACIDA

$$\frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{Inventarios}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \$ 0.69$$

Establece la capacidad de pago a corto plazo, un año

b). RAZON DE LIQUIDEZ TOTAL

$$\text{ACTIVO TOTAL} / \text{PASIVO TOTAL} = \$ 1.45$$

Indica cuantos dólares tenemos por cada dólar de pago.

c). INDICE DE RENTABILIDAD

$$\text{RESULTADO DEL EJERCICIO} / \text{CAPITAL CONTABLE} = 54.90\%$$

Determina el porcentaje de utilidad ganado por la Empresa, sobre el Capital invertido.

d). INDICE DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{PASIVO TOTAL} / \text{ACTIVO TOTAL} * 100 = 68.80\%$$

Mide el nivel de endeudamiento asumido por la Empresa, en relación al Activo total, por las Obligaciones a terceros.

e). SOLVENCIA PATRIMONIAL

$$\text{PATRIMONIO} / \text{TOTAL ACTIVO} * 100 = 31.20\%$$

Debe llegar a un 40%, este índice indica en que proporción los Accionistas son propietarios de la Empresa.


Amsv.

f). RENDIMIENTO DEL ACTIVO TOTAL

UTILIDAD NETA / ACTIVO TOTAL = 17.10 %

Esta razón define la capacidad del Activo Total, para producir Utilidades, con independencia de cómo haya sido financiado, mediante Obligaciones con Terceros o Patrimonio

- 9.** En base al Informe de Auditoría del Ejercicio 2.012, se determina razonabilidad en los Estados Financieros, la posición Financiera, la gestión Administrativa y eficiencia Gerencial de REFERENCECORP S.A., al 31 de Diciembre de 2.012.
- Verificado el Conjunto de Políticas y Procedimientos que aplica la Empresa para su Control Interno, considero que la información Financiera es confiable.

Marzo, 28 – 2.013



Angel Medardo Silva Villena
REG. NAC. C.P.A 3120
COMISARIO