

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresadas en US Dólares)

A. REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA:

Referencecorp S.A. y subsidiarias (en adelante “el Grupo”) está conformado por las siguientes compañías:

Referencecorp S.A. (Controladora): La Compañía fue constituida en el Ecuador el 11 de febrero de 2005, siendo su actividad principal la promoción, desarrollo y administración de centros comerciales. La Compañía es propietaria del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, ubicado en la ciudad de Quito, y el cual inició sus operaciones en agosto de 2010.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no cuenta con empleados.

Ekopark-Dos S.A. (Subsidiaria): La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 22 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de enero del 2015, su actividad principal es la promoción de proyectos de construcción (Promoción Inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacios en esos edificios.

El control de la Compañía es ejercido por Referencecorp S.A. que posee un 99.94% de su participación accionaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no posee empleados.

Las políticas contables que utilizan la subsidiaria es consistente con las que aplica Referencecorp S.A. y Subsidiaria en la preparación de sus estados financieros consolidados.

Aprobación de estados financieros consolidados: Los estados financieros consolidados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Gerente General del Grupo con fecha 1 de abril de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones en asociadas e instrumentos de patrimonio que se miden al método de participación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS: (Continuación)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Grupo puede acceder en la fecha de la medición.

Nivel 2: Datos de entrada (insumos) distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros consolidados.

Bases de consolidación: Según la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10, el proceso de consolidación de estados financieros implica lo siguiente:

- Combinar partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos y flujos de efectivo de la controladora con los de sus subsidiarias.
- Compensar (eliminar) el importe en libros de la inversión de la controladora en cada subsidiaria y la parte de la controladora en el patrimonio de cada subsidiaria.
- Eliminar en su totalidad los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo intragrupo relacionados con transacciones entre las entidades del grupo (resultados del período procedente de transacciones intragrupo que están reconocidos en activos, tales como inventarios, combos, uso de red, programación, activos fijos y otros, se eliminan totalmente).

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS: (Continuación)

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la consolidación.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: El Grupo presenta los activos y pasivos en el estado consolidado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del periodo sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. El Grupo clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad del Grupo. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Grupo pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- Medición inicial:

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- Medición posterior:

Activos financieros:

Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

- Clasificación:

Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

- Costo amortizado: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado consolidado de resultados integrales.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

REFERENCORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado consolidado de resultados integrales.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

El Grupo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado consolidado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros a costo amortizado del Grupo comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado consolidado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las inversiones al costo amortizado son representadas en el estado consolidado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración del Grupo tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado consolidado de situación financiera.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)*Pasivos financieros:*

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

El Grupo sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" y "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado consolidado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

"Cuentas por pagar a compañías relacionadas": Corresponden principalmente a obligaciones de pago por servicios en el curso normal del negocio cuyos términos no se encuentran definidos en contratos. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo o de acuerdo con las disponibilidades de efectivo.

- Deterioro de activos financieros:

El Grupo no reconoce ninguna corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre sus activos financieros puesto que no existen indicios de deterioro sobre su cartera.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

El Grupo adoptó el método simplificado para cuentas por cobrar comerciales, de modo que el deterioro se registra siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Las cuentas por cobrar comerciales están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15. De acuerdo con el párrafo 5.5.15 de la NIIF 9, las correcciones de valor por pérdidas para estas cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de las cuentas por cobrar comerciales.

Se considera una pérdida crediticia como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que debe recibir según el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir. La pérdida por deterioro de valor se reconoce en los resultados del período.

La evaluación de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros se realiza considerando la probabilidad esperada no sesgada mediante la evaluación de un rango de resultados posibles, el valor temporal del dinero y la información razonable y sustentable (interna o externa; datos específicos del deudor o generales) que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

- **Baja de activos financieros:**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, el Grupo reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- Baja de pasivos financieros:

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones del Grupo hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- Compensación de activos y pasivos financieros:

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento de actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Propiedad, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

- Medición inicial:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración del Grupo. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, el Grupo registra pérdida de deterioro de los activos.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

REFERENCORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

<u>Clases</u>	<u>Vida útil en años</u>	<u>Tasa de depreciación %</u>
Mobiliario y accesorios	5	20

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

Propiedades de inversión: Son inmuebles (terrenos o edificios) mantenidos para producir rentas, apreciación del capital (también denominada plusvalía) o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

- Reconocimiento y medición inicial:

Se reconocen y miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluyen en la medición inicial.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al costo de acuerdo con la NIIF 5, si cumplen los criterios para ser clasificadas como mantenidas para la venta; de acuerdo con la NIIF 16, si se mantiene por un arrendatario como un activo por derecho de uso y no se mantiene para la venta y de acuerdo con los requerimientos de la NIC 16, en todos los demás casos.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

El costo de edificios se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basado en la vida útil estimada y considera valores residuales. La vida útil estimada de edificios es de 40 años y de componentes de edificios es entre 7 y 15 años; el valor residual corresponde al 19.20% del costo.

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

El valor residual es revisado anualmente y es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil.

- Transferencias:

Se realizarán transferencias a, o de, propiedad de inversión solo cuando exista un cambio en su uso, que ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso.

- Baja de propiedades de inversión:

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el valor en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). El Grupo evalúa al final de cada ejercicio anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Inversiones en asociadas: El Grupo contabiliza las inversiones en asociadas inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al método de participación.

Una asociada es una entidad sobre la que el Grupo posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

El valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la parte del Grupo en el resultado del período de la asociada, después de la fecha de adquisición. La parte del Grupo en el resultado del período de la asociada se reconoce en el resultado del período. Los dividendos recibidos de la asociada reducen el valor en libros de la inversión.

Activo del contrato: El derecho a recibir el pago a cambio de la transferencia de bienes y servicios antes de que sea exigible el pago a través de la emisión de una factura, se reconoce como un activo del contrato.

Pasivo del contrato: La obligación de transferir bienes y servicios a un cliente del que ya se ha recibido un pago, se reconoce como un pasivo de contrato.

Corresponde a los anticipos recibidos de clientes por PII (Primas Iniciales de Integración), PUI (Prima Única de Integración) y anticipos por prestación de servicio de arrendamiento. Estos valores serán reconocidos como ingresos en función al plazo de los contratos de concesión y a medida que se presta el servicio.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros consolidados, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros consolidados en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Impuesto a la renta:

- **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Diferido:

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros consolidados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que el Grupo pueda otorgar.

Ingreso por concesiones (Controladora): Corresponden a las contraprestaciones que los concesionarios pagan por el derecho de uso del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, denominados primas iniciales de integración (PII) y prima única de integración (PUI), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo); las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo y los ingresos correspondientes se reconocen utilizando el "método de producto" de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato. Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha del estado consolidado de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

Ingresos por primas de operación y explotación comercial (Controladora): Las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación de acuerdo con la sustancia económica del acuerdo en que se basan (siempre y cuando sea probable que los beneficios económicos fluirán para la empresa y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente). Las regalías determinadas sobre una base de tiempo son reconocidas a través del "método de producto" durante el período del acuerdo. Los acuerdos por regalías que se basan en la producción, ventas y otras medidas se reconocen por referencia al acuerdo subyacente.

Mediante contrato celebrado entre la Referencecorp S.A. y DK Management Services S.A., compañía relacionada, esta última asumió la explotación y operación comercial del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, incluyendo la recaudación de los valores mensuales de concesión y alícuotas de mantenimiento que deban cancelar todos los concesionarios del centro comercial. Los ingresos por primas corresponden a los valores mensuales de concesión que DK Management Services S.A. cancelará a la Compañía Referencecorp S.A. de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Sobre los Valores Mensuales de Concesión, Primas Mensuales de Integración, Valor por Participación en Ventas, Prima de Participación en Ventas, Prima Mínima Garantizada o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato se facturará de la siguiente manera:
a) El 20% del total de la facturación anual neta, antes de impuestos b) El 5% del total de la facturación mensual, antes de impuesto, sobre el total del valor de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios.
- Las partes de mutuo acuerdo en el mes de enero de cada año fijarán el porcentaje que se facturará correspondiente al total de la facturación mensual, antes de impuestos, sobre el total de la facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA. Los ingresos se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Ingresos por concesiones de arrendamiento (Subsidiaria): Los valores adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros deben ser registrados como valores por cobrar por el valor de la inversión neta de la subsidiaria en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los períodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la subsidiaria con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

Las partes de mutuo acuerdo en el mes de enero de cada año fijarán el porcentaje que se facturará correspondiente al total de la facturación mensual, antes de impuestos, sobre el total de la facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA. Los ingresos se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Los gastos financieros incluyen intereses, servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras, y estados de cuenta recibidos.

Reclasificaciones de cifras: Para mantener la comparabilidad de las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2019, del ejercicio económico 2018, se procedió a reclasificar y realizar ajustes a las siguientes cuentas:

(1) Reclasificaciones en patrimonio:

	Saldo auditado 2018	Reclasificación	Ajustes	Saldo reclasificado 2018
Resultados acumulados	54,001,891		(1,707)	54,000,184
Atribuible a participaciones no controladas	2,174		1,707	3,881
	<u>54,004,065</u>			<u>54,004,065</u>

(2) Reclasificaciones en gastos:

	Saldo auditado 2018	Reclasificación	Ajustes	Saldo reclasificado 2018
Gastos administrativos	3,127,194	76,731		3,203,925
Gastos financieros		447,364		447,364
Otros gastos	892,398	(524,095)		368,303
	<u>4,019,592</u>			<u>4,019,592</u>

Nuevos pronunciamientos: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

REFERENCORP S.A. Y SUBSIDIARIA

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

- Una nueva Norma: NIIF 16 “Arrendamientos”: Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.
- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.
- Modificaciones a la NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- Modificaciones a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados” – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23 “La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”: Especifica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta.

NIIF 16 – Arrendamientos: La adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros consolidados, puesto que el Grupo no cuenta con contratos de arrendamientos donde figure como la arrendataria.

Los demás pronunciamientos no son aplicables al Grupo.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados del Grupo:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos.	Pospuesta indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro.	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa.	1 de enero de 2020
(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

La Administración del Grupo prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración del Grupo realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros consolidados. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración del Grupo ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del valor recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesta a la fecha de los estados financieros consolidados adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo en bancos.

La Administración del Grupo cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Administración del Grupo es el principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos. Adicionalmente, el Grupo obtiene principalmente ingresos de su compañía relacionada DK Management S.A., ya que a su vez el Grupo obtiene ingresos por los arriendos mensuales de los concesionarios, los cuales son en su mayoría empresas con alto renombre en el país y que poseen una adecuada solvencia económica para cancelar sus obligaciones oportunamente.

El efectivo en bancos se mantiene en instituciones bancarias con una calificación de riesgo mínima otorgada por un tercero independiente de AAA.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:** (Continuación)

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasas de interés y otros riesgos de precio.

El Grupo no mantiene instrumentos asociados con el riesgo de tasa de interés o tasa de cambio. Todas las transacciones se efectúan en Dólares de Estados Unidos de América.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que el Grupo tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración del Grupo es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración del Grupo ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia del Grupo pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez del Grupo.

El Grupo maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

El Grupo mantiene un capital de trabajo adecuado considerando que los valores por concepto de prima inicial de integración, prima única de integración y arrendamientos han sido cancelados oportunamente por los concesionarios y de manera anticipada, originando que se mantenga un pasivo diferido, el cual se va reconociendo en función del tiempo establecido en los contratos de concesión.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital del Grupo es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. El Grupo gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones financieras	4,174,097	5,229,661
Proveedores	94,889	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas		63
Total deuda	<u>4,268,986</u>	<u>5,229,724</u>
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	1,518,806	3,576,807
Deuda neta	<u>2,750,180</u>	<u>1,652,917</u>
Total patrimonio neto	<u>55,616,952</u>	<u>54,767,561</u>
Capital total	<u>58,367,132</u>	<u>56,420,478</u>
Ratio de apalancamiento	<u>4.71%</u>	<u>2.93%</u>

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,518,806		3,576,807	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	68,275		38,251	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas			166,429	
Total activos financieros	1,587,081		3,781,487	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones con instituciones financieras	1,154,264	3,019,833	1,055,563	4,174,098
Cuentas y documentos por pagar proveedores	94,889			
Cuentas y documentos por pagar relacionadas			63	
Total pasivos financieros	1,249,153	3,019,833	1,055,626	4,174,098

La Administración del Grupo considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable.

La tasa de interés anual de los préstamos bancarios es fija, lo cual equivale a su costo amortizado.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Caja	6,635	301,873
Bancos locales	(1) 1,481,489	3,244,252
Bancos del exterior	30,682	30,682
	1,518,806	3,576,807

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Banco de la Producción S.A.	88,715	473,181
Produbanco		
Banco Guayaquil S.A.	1,368,368	2,351,078
Banco Pichincha C.A.	24,406	419,993
	1,481,489	3,244,252

I. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

	Terrenos	Edificios	Componentes de edificios y equipos	Total US\$
Costo:				
Saldo al 01/01/2018	7,517,887	46,472,047	5,319,916	59,309,850
Adiciones		71,909	112,100	184,009
(-) Bajas	2,083,074		96,144	2,179,218
Saldo al 01/01/2019	5,434,813	46,543,956	5,335,872	57,314,641
Saldo al 31/12/2019	5,434,813	46,543,956	5,335,872	57,314,641

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**I. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:** (Continuación)

	Terrenos	Edificios	Componentes de edificios y equipos	Total US\$
(-) Depreciación acumulada:				
Saldo al 01/01/2018		6,489,983	1,545,029	8,035,012
Adiciones		1,104,781	274,295	1,379,076
(-) Bajas			77,543	77,543
Saldo al 01/01/2019		7,594,764	1,741,781	9,336,545
Adiciones		1,106,514	277,528	1,384,042
Saldo al 31/12/2019		8,701,278	2,019,309	10,720,587
Saldo al 01/01/2018	7,517,887	39,982,064	3,774,887	51,274,838
Saldo al 01/01/2019	5,434,813	38,949,192	3,594,091	47,978,096
Saldo al 31/12/2019	5,434,813	37,842,678	3,316,563	46,594,054

A continuación un detalle de las propiedades de inversión por entidad:

	Terrenos	Edificios	Componentes de edificios y equipos	Total US\$
Referencecorp S.A. (1)	3,078,158	(3) 31,496,249	1,813,527	36,387,934
Ekopark Dos S.A. (2)	2,356,655	(4) 7,452,943	1,780,564	11,590,162
Saldo al 31/12/2018	5,434,813	38,949,192 (5)	3,594,091	47,978,096
Referencecorp S.A. (1)	3,078,158	(3) 30,633,854	1,642,667	35,354,679
Ekopark Dos S.A. (2)	2,356,655	(4) 7,208,824	1,673,896	11,239,375
Saldo al 31/12/2019	5,434,813	37,842,678 (5)	3,316,563	46,594,054

- (1) Corresponde a los terrenos donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, en la Av. Morán Valverde y Av. Quitumbe Ñan de la ciudad de Quito por US\$1,925,468; y terrenos ubicados en la Av. Simón Bolívar y Granados, vía a Nayón, en la ciudad de Quito, por US\$1,152,690.
- (2) La propiedad de inversión es un terreno sobre el cual se encuentra constituido el edificio denominado "Ekopark Dos", ubicado en la Av. Simón Bolívar y Granados en la ciudad de Quito, vía a Nayón.
- (3) Corresponde al inmueble donde se ubica el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, que es operado por la compañía relacionada DK Management Services S.A., con quien el Grupo firmó un convenio de explotación comercial (Ver Nota U).
- (4) Corresponde al edificio denominado "Ekopark Dos", ubicado en la Av. Simón Bolívar y Granados en la ciudad de Quito, vía a Nayon, el cual es arrendado a Nestlé Ecuador S.A., Banco de la Producción S.A. Produbanco, Conauto C.A., Glenmark - Pharmaceuticals Ecuador S.A., Nokia Solutions and Networks Ecuador S.A., Otecel S.A., Reliance S.A. Agencia Asesora Productora de Seguros, Siaemicro Andina S.A., Imporcopias Cia. Ltda. y Cerro-Quebrado S.A. (Ver Nota U).
- (5) Corresponde principalmente a componentes que conforman parte integral del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur y del edificio Ekopark Dos, tales como: escaleras, ascensores, góndola y sistemas de seguridad.

Las propiedades de inversión de la subsidiaria EKOPARK DOS S.A., se mantienen en garantía de la obligación financiera que mantiene la Compañía en Banco Guayaquil S.A.

Las Administración del Grupo considera que el valor razonable de las propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor en libros al 31 de diciembre de 2019.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**J. INVERSIONES EN ASOCIADAS:**

Nombre	País	Porcentaje de participación		Valor Nominal	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018		2019	2018
CCCH - Centro Comercial Los Chilllos S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(1) 12,911,084	12,488,707
Ekopark - Tres S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(2) 4,258,699	3,882,082
Ekopark - Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(3) 2,335,520	2,204,900
Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(4) 3,970,024	2,524,005
					<u>23,475,327</u>	<u>21,099,694</u>

Los estados financieros auditados de las asociadas muestran las siguientes cifras:

Asociadas	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad neta del período
CCCH - Centro Comercial Los Chilllos S.A.	36,841,462	11,019,294	25,822,168	5,842,583	3,550,355
Ekopark - Tres S.A.	13,945,330	5,427,932	8,517,398	2,332,346	1,070,976
Ekopark - Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	7,442,497	2,771,457	4,671,040	975,496	255,145
Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	16,311,477	8,371,429	7,940,048	11,773,638	3,492,038

(1) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	12,716,955
Dividendos distribuidos	(1,581,049)
Ganancia en inversiones	1,352,801
Saldo al 31/12/2018	12,488,707
Dividendos distribuidos	(1,352,801)
Ganancia en inversiones	1,775,178
Saldo al 31/12/2019	<u>12,911,084</u>

(2) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	3,474,417
Reverso aportes futuras capitalizaciones	(26,979)
Ganancia en inversiones	434,644
Saldo al 31/12/2018	3,882,082
Dividendos distribuidos	(150,000)
Ganancia en inversiones	526,617
Saldo al 31/12/2019	<u>4,258,699</u>

(3) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	2,055,632
Ganancia en inversiones	149,268
Saldo al 31/12/2018	2,204,900
Ganancia en inversiones	130,620
Saldo al 31/12/2019	<u>2,335,520</u>

(4) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Aportes iniciales	2,346,402
Aportes futuras capitalizaciones	300,000
Pérdida en inversiones	(122,397)
Saldo al 31/12/2018	2,524,005
Reverso aportes futuras capitalizaciones	(300,000)
Ganancia en inversiones	1,746,019
Saldo al 31/12/2019	<u>3,970,024</u>

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**J. INVERSIONES EN ASOCIADAS:** (Continuación)

La ganancia (ganancia y pérdida en el 2018) en la medición de las inversiones al método de participación se reconoce en resultados en la cuenta de otros ingresos (otros ingresos y otros gastos en el 2018).

K. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO:

Nombre	País	Porcentaje de participación		Valor Nominal	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018		2019	2018
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Ecuador	2%	2%	1.00	970,356	801,919
					<u>970,356</u>	<u>801,919</u>

El Grupo adoptó la política de medir sus inversiones en instrumentos de patrimonio al método de participación. El ingreso procedente de la medición de las inversiones al método de participación se reconoce en resultados en la cuenta de otros ingresos por US\$168,437 (US\$315,617 en el 2018). El Grupo recibió dividendos por US\$93,920 en el 2018.

L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Banco Guayaquil S.A.	(1)	4,174,097	5,229,661
(-) Porción corriente		1,154,264	1,055,563
		<u>3,019,833</u>	<u>4,174,098</u>

(1) Corresponde a préstamo recibido el 20 de abril de 2016 por un valor de US\$7,700,000 con vencimiento el 20 de abril de 2023 a una tasa de interés anual de 9%. Estos préstamos se encuentran garantizados con una hipoteca abierta del terreno y edificio de la Torre 2 del Centro Corporativo Ekopark.

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Con la administración tributaria		269,361	19,359
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		1,153,269	1,233,380
Anticipos de clientes		340	340
Otras		2,201	1,069
		<u>1,425,171</u>	<u>1,254,148</u>

N. PASIVO DE CONTRATOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Ingresos diferidos PII	(1)	451,681	591,111
Ingresos diferidos PUI	(2)	11,528,820	13,769,465
Ingresos diferidos arriendos		244,564	493,450
	(3)	12,225,065	14,854,026
(-) Porción corriente		2,661,484	2,771,255
		<u>9,563,581</u>	<u>12,082,771</u>

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**N. PASIVO DE CONTRATOS: (Continuación)**

- (1) Constituyen valores recibidos por adelantado de los locales concesionados equivalentes a Prima Inicial de Integración (PII). Estos valores son reconocidos como ingresos en función del plazo de concesión.
- (2) Constituyen valores recibidos por adelantado de los locales concesionados equivalentes al Prima Única de Integración (PUI). Estos valores son reconocidos como ingresos en función del plazo de concesión.
- (3) A continuación el movimiento:

	Ingresos Diferidos VIC	Ingresos Diferidos VUC	Ingresos diferidos arriendos	Total US\$
Saldo al 01/01/2018	601,129	15,854,506	777,176	17,232,811
Adiciones	247,372	137,955	76,846	462,173
(-) Valores utilizados	257,389	2,222,997	360,572	2,840,958
Saldo al 01/01/2019	591,112	13,769,464	493,450	14,854,026
Adiciones	150,973			150,973
(-) Valores utilizados	290,404	2,240,644	248,886	2,779,934
Saldo al 31/12/2019	451,681	11,528,820	244,564	12,225,065
Saldo al 01/01/2018	601,129	15,854,506	777,176	17,232,811
Saldo al 01/01/2019	591,112	13,769,464	493,450	14,854,026
Saldo al 31/12/2019	451,681	11,528,820	244,564	12,225,065

O. PARTES RELACIONADAS:

A continuación, el detalle de los saldos con partes relacionadas:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar corrientes:		
DK Management Services S.A.		17,509
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.		55,000
Hidroalto Generación de Energía S.A.		93,920
		166,429
Anticipos:		
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	(1) 727,000	1,799,937
	727,000	1,799,937
Cuentas y documentos por pagar corrientes:		
Inmobiliaria Torre Vieja S.A.		63
		63

A continuación, el detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas, todas locales:

Activo:	Naturaleza de relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Ekron Construcciones S.A.	Relacionada de controladora		112,100
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada (1)	1,852,576	1,799,937
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Asociada		50,000
Ekopark – Tres S.A.	Asociada		25,000
DK Management Services S.A.	Relacionada de controladora	446,199	
		2,298,775	1,987,037

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**O. PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	Naturaleza de relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Pasivo:			
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Relacionada de controladora	355	
		<u>355</u>	
Patrimonio:			
Ekopark – Tres S.A.	Asociada (3)	150,000	
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.	Asociada (4)	1,352,801	1,581,049
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Participada		93,920
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		2,646,402
		<u>1,502,801</u>	<u>4,321,371</u>
Ingreso:			
DK Management Services S.A.	Relacionada de controladora (5)	6,610,823	6,141,381
Ekopark – Tres S.A.	Asociada		207
Ekopark – Cuatro S.A.	Asociada	63,216	
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		47,639
		<u>6,674,039</u>	<u>6,189,227</u>
Gastos:			
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		2,716
Ekron Construcciones S.A.	Relacionada de controladora (6)	445,179	272,529
DK Management Services S.A.	Relacionada de controladora	14,625	
		<u>459,804</u>	<u>275,245</u>

- (1) Según promesa de compraventa del 30 de agosto de 2018, el Grupo se comprometió a comprar espacios para oficinas en el quinto piso con una superficie de 1,426.89 m2, así como una terraza de 629.57 m2, 50 estacionamientos y espacios para bodega de 50.62 m2, por un valor total de US\$3,999,689, ubicados en la Torre 5 del denominado "Ekopark Cinco". A continuación el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	1,799,937	
Recursos anticipados	1,852,575	1,799,937
(-) Cesión de derechos (2)	2,925,512	
Saldo al final del año	<u>727,000</u>	<u>1,799,937</u>

- (2) Mediante cesión de derechos de promesa de compra - venta celebrada el 31 de octubre de 2019, el Grupo cedió de manera parcial sus derechos y obligaciones generados a partir de la promesa de compraventa celebrada el 30 de agosto de 2018, en favor de DK Management Services S.A., Montangelo Holding Company S.A. y Vitalia Holding Company S.A. por un valor de US\$1,261,998, US\$903,035 y US\$760,479, respectivamente.
- (3) Corresponde a dividendos decretados por la asociada por los ejercicios económicos 2016 y 2017 por el valor de US\$147,583 y US\$2,417, respectivamente.
- (4) Corresponde a dividendos decretados por la asociada por el ejercicio económico 2018 (2017 en el 2018).
- (5) Corresponde a primas por operación y explotación del centro comercial por US\$6,591,328 (US\$6,128,043 en el 2018) y operación y explotación de vallas y publicidad por US\$19,495 (US\$13,338 en el 2018).
- (6) Corresponde a gasto por mantenimiento del centro comercial.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**P. PATRIMONIO:****Atribuible a los accionistas de la controladora:**

Capital social: Representa 508,997 acciones ordinarias, nominativas y liberadas al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, el Grupo debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación del Grupo, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes realizados al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, el saldo acreedor de esta subcuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

Utilidades acumuladas no distribuidas de ejercicios anteriores: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 27 de febrero de 2019 (2 de julio de 2018), se determinó la distribución de dividendos de los resultados obtenidos en el período 2014 (2013 en el 2018) por US\$9,304,335 (US\$5,069,390 en el 2018).

Atribuible a participaciones no controladoras: Corresponde a la porción de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y del resto del capital contable de las subsidiarias consolidadas, que es atribuible, directa o indirectamente a accionistas distintos a la Controladora.

Q. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Concesiones locales	2,489,622	2,541,578
Concesiones de islas	108,746	9,000
Regalías	6,610,823	6,127,551
Arriendo de bienes inmuebles	2,373,301	2,291,777
	<u>11,582,492</u>	<u>10,969,906</u>

R. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Depreciación	1,384,042	1,378,090
Impuestos, contribuciones y otros	924,857	978,638
Mantenimiento	463,662	207,707
Servicios contratados y honorarios	387,538	239,378
Seguros	115,885	118,555
Publicidad	10,000	20,288
Otros	69,800	261,269
	<u>3,355,784</u>	<u>3,203,925</u>

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA**S. OTROS INGRESOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Ganancias por medición de inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio al método de participación (1)	5,477,469	3,232,770
Ingreso por reembolso	149,053	227,734
Otros	70,047	136,528
	<u>5,696,569</u>	<u>3,597,032</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.	1,775,178	1,352,801
Hidroalto Generación de Energía S.A.	168,437	315,617
Ekopark – Dos S.A.	1,130,598	980,440
Ekopark – Tres S.A.	526,617	434,644
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	130,620	149,268
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	1,746,019	
	<u>5,477,469</u>	<u>3,232,770</u>

T. OTROS GASTOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Pérdida por medición de inversiones en subsidiarias y asociadas al método de la participación		122,396
Gastos por reembolso	148,972	226,320
Otros		19,587
	<u>148,972</u>	<u>368,303</u>

U. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:

Contrato de explotación comercial: Con fecha 1 de enero de 2015, la Compañía Referencecorp S.A. celebró un contrato de explotación comercial con la compañía relacionada DK Management Services S.A., a través del cual Referencecorp S.A. asumió la explotación comercial del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur.

La explotación del Centro Comercial implica que se encargará de toda su operación que incluye: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial; la negociación con los mismos; la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial; la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes al Valor Inicial de Concesión, Prima Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente al Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur; y, la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos por servicios administrativos correspondientes.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

U. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS: (Continuación)

Así mismo, será responsabilidad de DK Management Services S.A., la provisión de todas las facilidades y servicios que los empresarios integrados requieran para un adecuado funcionamiento, así como la planificación de la oferta de servicios que debe hacer el Centro Comercial a su clientela. Por otro lado, será responsabilidad de DK Management Services S.A., atraer a los clientes de los negocios de los empresarios integrados, actividades que corresponden a su objeto social, también conviene entregar la operación y explotación comercial de todas las vallas, pantallas y espacios publicitarios que se encuentran dentro del centro comercial, o que se construyan o instalen en el futuro.

En esta virtud, DK Management Services S.A. se obliga a la operación, administración y explotación comercial de los espacios antes mencionados, por lo que Referencecorp S.A. no tiene ninguna participación en la operación del centro comercial "Quicentro Shopping del Sur". Dicho contrato establece principalmente que DK Management Services S.A., cancelará a Referencecorp S.A. un porcentaje del 80% sobre los valores mensuales de concesión (PMI) facturados en el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, además del equivalente al 5% del total de la facturación mensual antes de impuestos, sobre el total del valor de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA.

Contratos de Concesión: La Compañía Referencecorp S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 mantiene firmados 47 y 44 contratos de concesión, respectivamente, por los locales comerciales de Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur con vencimientos hasta el año 2030.

Contrato de promesa de compraventa con Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A.: Con fecha 30 de agosto de 2018, la Compañía Referencecorp S.A. se comprometió a comprar espacios para oficinas en el quinto piso con una superficie de 1,426.89 m², así como una terraza de 629.57 m², 50 estacionamientos y espacios para bodega de 50.62 m², por un valor total de US\$3,999,689, ubicados en la Torre 5 del denominado "Ekopark Cinco". Este valor será cancelado de la siguiente manera: US\$999,922 en efectivo (cantidad que fue cancelada el 1 de agosto de 2018) y US\$2,599,797 que se pagarán en 13 cuotas de US\$199,884.

Cesión de derechos de promesa de compraventa: Con fecha 31 de octubre de 2019, la Compañía Referencecorp S.A. cedió de manera parcial sus derechos y obligaciones generados a partir de la promesa de compraventa celebrada el 30 de agosto de 2018, en favor de DK Management Services S.A, Montangelo Holding Company S.A. y Vitalia Holding Company S.A. por un valor de US\$1,261,998, US\$903,035 y US\$760,479, respectivamente.

Banco de la Producción S.A. Produbanco: La Compañía Ekopark Dos S.A. celebró el 22 de abril del 2015 un contrato de arrendamiento con Banco de la Producción S.A. Produbanco. El plazo de duración será de 10 años a partir del 1 de marzo del 2016. Los cánones de arriendo durante el primer año serán de US\$4,046, mientras que a partir del segundo año se realizará un incremento de mínimo el 4% y máximo el 8% conforme al Índice de Precios al Consumidor que publica el INEN. El inmueble estará destinado únicamente al uso por parte de Produbanco y su Grupo Financiero.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

U. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS: (Continuación)

Conauto C.A.: La Compañía Ekopark Dos S.A. por medio de escritura pública del 28 de octubre de 2015, entregó la concesión comercial de las oficinas ubicadas en la Torre 2, las cuales serán utilizadas únicamente como oficinas corporativas de Conauto C.A. El plazo de vigencia será de 5 años contados a partir del 1 de febrero del 2016. El canon mensual pactado será de US\$26,732.

Nokia Solutions and Networks Ecuador S.A.: La Compañía Ekopark Dos S.A. por medio de escritura pública del 1 de enero de 2016, entregó la concesión comercial de las oficinas ubicadas en la Torre 2, las cuales serán utilizadas únicamente como oficinas corporativas. El plazo de vigencia será de 5 años contados a partir del 1 de enero del 2016. El canon mensual pactado será de US\$20,253.

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

REFERENCECORP S.A. Y SUBSIDIARIA

V. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

W. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

X. HECHOS SUBSECUENTES:

Con fecha 11 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó estado de emergencia sanitaria nacional por la pandemia identificada "COVID-19", y posteriormente, el día 16 del mismo mes y año, se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano. Esta situación ha generado, en mayor o menor medida, la suspensión de toda actividad económica. No es posible predecir de manera cierta el impacto, de existir alguno, sobre los estados financieros de la Compañía en el ejercicio económico 2020, no obstante, se prevé dificultades en la recuperación de cartera.

Excepto por lo indicado en el párrafo precedente, no han ocurrido otros eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros consolidados o que requieran ser revelados.

REFERENCECORP S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresadas en US Dólares)

A. REFERENCECORP S.A.:

La Compañía Referencecorp S.A. está constituida en el Ecuador desde el 11 de febrero de 2005 y su actividad principal es la promoción, desarrollo y administración de centros comerciales. La Compañía es propietaria del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, ubicado en la ciudad de Quito, y el cual inició sus operaciones en agosto de 2010.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no cuenta con empleados.

Aprobación de estados financieros separados: Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido emitidos con autorización por parte del Representante Legal de la Compañía con fecha 2 de marzo de 2020, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros separados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio que se miden al método de participación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

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

(Expresados en US Dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2019	2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	10,153,519	7,573,359
Ajustes por:		
Depreciación de propiedades de inversión	1,033,255	1,030,022
Bajas de propiedades de inversión, neto		18,601
Amortización de pagos anticipados	98,962	100,641
Ganancia en inversiones	(5,477,469)	(3,031,062)
Apropiación de ingresos diferidos	(2,531,048)	(2,095,059)
	<u>3,277,219</u>	<u>3,596,502</u>
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(28,982)	253,639
Otros activos, neto	(170,622)	436,653
Cuentas y documentos por pagar, neto	301,111	179,763
	<u>101,507</u>	<u>870,055</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>3,378,726</u>	<u>4,466,557</u>

Lic. Verónica Vaca
Gerente General

Ing. Mónica Cano
Contadora General

REFERENCECORP S.A.**B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS:**
(Continuación)

Nivel 2: Datos de entrada (insumos) distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros separados.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado separado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- **Medición inicial:**

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del período.

Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- **Medición posterior:**

Activos financieros:

Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

- **Clasificación:**

Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

REFERENCORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- **Costo amortizado:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado separado de resultados integrales.

- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado separado de resultados integrales.

- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otros ingresos, netos en el periodo en el que surgen.

La Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado separado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**

(Continuación)

Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado separado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las inversiones al costo amortizado son representadas en el estado separado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado separado de situación financiera.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" y "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado separado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

“Cuentas por pagar a compañías relacionadas”: Corresponden principalmente a obligaciones de pago por servicios en el curso normal del negocio cuyos términos no se encuentran definidos en contratos. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo o de acuerdo con las disponibilidades de efectivo.

- **Deterioro de activos financieros:**

La Compañía no reconoce ninguna corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre sus activos financieros puesto que no existen indicios de deterioro sobre su cartera.

La Compañía adoptó el método simplificado para cuentas por cobrar comerciales, de modo que el deterioro se registra siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo.

Las cuentas por cobrar comerciales están clasificadas por características de riesgo comunes que representan la capacidad de los clientes de pagar todos los saldos adeudados de acuerdo con los términos contractuales. Las cuentas por cobrar comerciales no tienen un componente de financiación significativo de acuerdo con la NIIF 15. De acuerdo con el párrafo 5.5.15 de la NIIF 9, las correcciones de valor por pérdidas para estas cuentas por cobrar comerciales siempre se miden por un valor igual a las pérdidas crediticias esperadas durante la vida de las cuentas por cobrar comerciales.

Se considera una pérdida crediticia como el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que debe recibir según el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir. La pérdida por deterioro de valor se reconoce en los resultados del período.

La evaluación de las pérdidas crediticias esperadas de los activos financieros se realiza considerando la probabilidad esperada no sesgada mediante la evaluación de un rango de resultados posibles, el valor temporal del dinero y la información razonable y sustentable (interna o externa; datos específicos del deudor o generales) que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- **Baja de activos financieros:**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

- **Baja de pasivos financieros:**

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones de la Compañía hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- **Compensación de activos y pasivos financieros:**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado separado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento de actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

Propiedad, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)• Medición inicial:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

• Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

• Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

<u>Clases</u>	<u>Vida útil en años</u>	<u>Tasa de depreciación %</u>
Mobiliario y accesorios	5	20

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

• Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Propiedades de inversión: Son inmuebles (terrenos o edificios) mantenidos para producir rentas, apreciación del capital (también denominada plusvalía) o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

- **Reconocimiento y medición inicial:**

Se reconocen y miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluyen en la medición inicial.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

- **Medición posterior (Modelo del costo):**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al costo de acuerdo con la NIIF 5, si cumplen los criterios para ser clasificadas como mantenidas para la venta; de acuerdo con la NIIF 16, si se mantiene por un arrendatario como un activo por derecho de uso y no se mantiene para la venta y de acuerdo con los requerimientos de la NIC 16, en todos los demás casos.

El costo de edificios se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basado en la vida útil estimada y considera valores residuales. La vida útil estimada de edificios es de 40 años y de componentes de edificios es entre 7 y 15 años; el valor residual corresponde al 19.20% del costo.

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

El valor residual es revisado anualmente y es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil.

- **Transferencias:**

Se realizarán transferencias a, o de, propiedad de inversión solo cuando exista un cambio en su uso, que ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- **Baja de propiedades de inversión:**

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el valor en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Inversiones en subsidiarias: La Compañía contabiliza las inversiones en subsidiarias inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al método de participación en sus estados financieros separados.

El valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la parte de la Compañía en el resultado del período de la subsidiaria, después de la fecha de adquisición. La parte de la Compañía en el resultado del período de la subsidiaria se reconoce en el resultado del período de la Compañía. Los dividendos recibidos de la subsidiaria reducen el valor en libros de la inversión.

Una subsidiaria es aquella entidad sobre la que la Compañía tiene control, esto es cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

Inversiones en asociadas: La Compañía contabiliza las inversiones en asociadas inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al método de participación.

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa. Influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener el control ni el control conjunto de ésta.

El valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la parte de la Compañía en el resultado del período de la asociada, después de la fecha de adquisición. La parte de la Compañía en el resultado del período de la asociada se reconoce en el resultado del período de la Compañía. Los dividendos recibidos de la asociada reducen el valor en libros de la inversión.

REFERENCECORP S.A.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Activo del contrato: El derecho a recibir el pago a cambio de la transferencia de bienes y servicios antes de que sea exigible el pago a través de la emisión de una factura, se reconoce como un activo del contrato.

Pasivo del contrato: La obligación de transferir bienes y servicios a un cliente del que ya se ha recibido un pago, se reconoce como un pasivo de contrato.

Corresponde a los anticipos recibidos de clientes por PII (Primas Iniciales de Integración) y PUI (Prima Única de Integración). Estos valores serán reconocidos como ingresos en función al plazo de los contratos de concesión.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros separados, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros separados en el período que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Impuesto a la renta:

- **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,

REFERENCORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Diferido:

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar.

Ingreso por concesiones: Corresponden a las contraprestaciones que los concesionarios pagan por el derecho de uso del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, denominados primas iniciales de integración (PII) y prima única de integración (PUI), los cuales son registrados al momento del pago como ingresos diferidos (en el pasivo); las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo y los ingresos correspondientes se reconocen utilizando el "método de producto" de acuerdo al tiempo de vigencia del contrato. Los ingresos diferidos por más de 12 meses después de la fecha del estado separado de situación financiera se clasifican como pasivos no corrientes.

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Ingresos por primas de operación y explotación comercial: Las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación de acuerdo con la sustancia económica del acuerdo en que se basan (siempre y cuando sea probable que los beneficios económicos fluirán para la empresa y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente). Las regalías determinadas sobre una base de tiempo son reconocidas a través del "método de producto" durante el período del acuerdo. Los acuerdos por regalías que se basan en la producción, ventas y otras medidas se reconocen por referencia al acuerdo subyacente.

Mediante contrato celebrado entre la Compañía y DK Management Services S.A., compañía relacionada, esta última asumió la explotación y operación comercial del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, incluyendo la recaudación de los valores mensuales de concesión y alícuotas de mantenimiento que deban cancelar todos los concesionarios del centro comercial. Los ingresos por primas corresponden a los valores mensuales de concesión que DK Management Services S.A. cancelará a la Compañía de acuerdo a los siguientes parámetros:

- Sobre los Valores Mensuales de Concesión, Primas Mensuales de Integración, Valor por Participación en Ventas, Prima de Participación en Ventas, Prima Mínima Garantizada o sus equivalentes, incluidos los establecidos en base a porcentaje de ventas, que realice en función del cumplimiento del objeto del contrato se facturará de la siguiente manera:
a) El 20% del total de la facturación anual neta, antes de impuestos b) El 5% del total de la facturación mensual, antes de impuesto, sobre el total del valor de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios.
- Las partes de mutuo acuerdo en el mes de enero de cada año fijarán el porcentaje que se facturará correspondiente al total de la facturación mensual, antes de impuestos, sobre el total de la facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA. Los ingresos se reconocen en los períodos contables en los cuales tiene lugar la prestación del servicio.

Costos y gastos ordinarios: Los costos y gastos son reconocidos con base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Gastos financieros: Los gastos financieros incluyen servicios bancarios recibidos como emisión de chequeras, y estados de cuenta recibidos.

Reclasificaciones de cifras: Para mantener la comparabilidad de las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2019, se presenta por separado gastos administrativos, gastos financieros y otros gastos al 31 de diciembre de 2018, por US\$2,664,407, US\$3,345 y US\$368,303, respectivamente.

Nuevos pronunciamientos: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

REFERENCECORP S.A.**C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- Una nueva Norma: NIIF 16 “Arrendamientos”: Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.
- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.
- Modificaciones a la NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- Modificaciones a la NIC 19 “Beneficios a los Empleados” – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23 “La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias”: Especifica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta.

NIIF 16 – Arrendamientos: La adopción de la NIIF 16 no tuvo impacto en los estados financieros separados, puesto que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamientos donde figure como la arrendataria.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros separados de la Compañía:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos.	Postpuesta indefinidamente
NIIF 17	Contratos de Seguro.	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa.	1 de enero de 2020
(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

REFERENCECORP S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros separados. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del valor recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros separados adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo en bancos.

La Administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la principal responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos. Adicionalmente, la Compañía obtiene ingresos de su compañía relacionada DK Management S.A., ya que a su vez esta compañía obtiene ingresos por los arriendos mensuales de los concesionarios, los cuales son en su mayoría empresas con alto renombre en el país y que poseen una adecuada solvencia económica para cancelar sus obligaciones oportunamente.

REFERENCECORP S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:** (Continuación)

El efectivo en bancos se mantiene en instituciones bancarias con una calificación de riesgo mínima otorgada por un tercero independiente de AAA.

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasas de interés y otros riesgos de precio.

La Compañía no mantiene instrumentos asociados con el riesgo de tasa de interés o tasa de cambio. Todas las transacciones se efectúan en Dólares de Estados Unidos de América.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Compañía mantiene un capital de trabajo adecuado considerando que los valores por concepto de valor inicial de concesión han sido cancelados oportunamente por los concesionarios y de manera anticipada, originando que se mantenga un pasivo diferido, el cual se va reconociendo en función del tiempo establecido en los contratos de concesión.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

REFERENCECORP S.A.**F. GESTIÓN DE CAPITAL: (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas	94,889	
Total deuda	<u>94,889</u>	
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	1,061,249	3,350,958
Deuda neta	<u>(966,360)</u>	<u>(3,350,958)</u>
Total patrimonio neto	55,612,864	54,763,680
Capital total	54,646,504	51,412,722
Ratio de apalancamiento	<u>(1,77%)</u>	<u>(6,52%)</u>

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,061,249		3,350,958	
Cuentas y documentos por cobrar clientes	54,005		7,516	
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas			270,729	
Total activos financieros	<u>1,115,254</u>		<u>3,629,203</u>	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	94,889			
Total pasivos financieros	<u>94,889</u>			

La Administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado se aproximan a su valor razonable, dada su naturaleza de corto plazo.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	1,614	301,873
Bancos locales	(1) 1,028,953	3,018,403
Bancos del exterior	30,682	30,682
	<u>1,061,249</u>	<u>3,350,958</u>

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	88,715	473,181
Banco Guayaquil S.A.	915,832	2,125,229
Banco Pichincha C.A.	24,406	419,993
	<u>1,028,953</u>	<u>3,018,403</u>

REFERENCECORP S.A.**I. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Componentes de edificios y equipos</u>	<u>Total US\$</u>
<u>Costo:</u>				
Saldo al 01/01/2018	5,161,232	38,423,065	3,244,305	46,828,602
Adiciones			112,100	112,100
(-) Bajas	<u>2,083,074</u>		<u>96,144</u>	<u>2,179,218</u>
Saldo al 01/01/2019	<u>3,078,158</u>	<u>38,423,065</u>	<u>3,260,261</u>	<u>44,761,484</u>
Saldo al 31/12/2019 (1)	<u>3,078,158</u> (2)	<u>38,423,065</u> (3)	<u>3,260,261</u>	<u>44,761,484</u>
<u>(-) Depreciación acumulada:</u>				
Saldo al 01/01/2018		6,064,421	1,356,650	7,421,071
Adiciones		862,395	167,627	1,030,022
(-) Bajas			<u>77,543</u>	<u>77,543</u>
Saldo al 01/01/2019		<u>6,926,816</u>	<u>1,446,734</u>	<u>8,373,550</u>
Adiciones		<u>862,395</u>	<u>170,860</u>	<u>1,033,255</u>
Saldo al 31/12/2019		<u>7,789,211</u>	<u>1,617,594</u>	<u>9,406,805</u>
Saldo al 01/01/2018	5,161,232	32,358,644	1,887,655	39,407,531
Saldo al 01/01/2019	<u>3,078,158</u>	<u>31,496,249</u>	<u>1,813,527</u>	<u>36,387,934</u>
Saldo al 31/12/2019	<u>3,078,158</u>	<u>30,633,854</u>	<u>1,642,667</u>	<u>35,354,679</u>

- (1) Corresponde a los terrenos donde se encuentra ubicado el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, en la Av. Morán Valverde y Av. Quitumbe Ñan de la ciudad de Quito por US\$1,925,468; y terrenos ubicados en la Av. Simón Bolívar y Granados, vía a Nayón, en la ciudad de Quito, por US\$1,152,690.
- (2) Corresponde al inmueble donde se ubica el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, que es operado por la compañía relacionada DK Management Services S.A., con quien la Compañía firmó un convenio de explotación comercial (Ver Nota V).
- (3) Corresponde principalmente a componentes que conforman parte integral del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, tales como: escaleras, ascensores, góndola y sistemas de seguridad.

Las Administración considera que el valor razonable de las propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor en libros al 31 de diciembre de 2019.

Las propiedades de inversión no se encuentran en garantía.

J. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:

Nombre	País	Porcentaje de participación		Valor Nominal	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018		2019	2018
Ekopark - Dos S.A.	Ecuador	99.94%	99.94%	1.00	<u>7,087,323</u>	<u>6,463,666</u>
					<u>7,087,323</u>	<u>6,463,666</u>

Los estados financieros auditados de la subsidiaria muestran las siguientes cifras:

Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad neta del periodo
11,853,366	4,761,955	7,091,411	2,424,074	1,131,098

REFERENCECORP S.A.**J. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS:** (Continuación)

A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	5,587,527
Dividendos distribuidos	(104,301)
Ganancia en inversiones	980,440
Saldo al 31/12/2018	6,463,666
Dividendos distribuidos	(506,941)
Ganancia en inversiones	1,130,598
Saldo al 31/12/2019	7,087,323

La ganancia en la medición de las inversiones al método de participación se reconoce en resultados en la cuenta de otros ingresos.

K. INVERSIONES EN ASOCIADAS:

Nombre	País	Porcentaje de participación		Valor Nominal	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018		2019	2018
CCCH - Centro Comercial Los Chillos S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(1) 12,911,084	12,488,707
Ekopark - Tres S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(2) 4,258,699	3,882,082
Ekopark - Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(3) 2,335,520	2,204,900
Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	Ecuador	50%	50%	1.00	(4) 3,970,024	2,524,005
					<u>23,475,327</u>	<u>21,099,694</u>

Los estados financieros auditados de las asociadas muestran las siguientes cifras:

Asociadas	Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Utilidad neta del período
CCCH - Centro Comercial Los Chillos S.A.	36,841,462	11,019,294	25,822,168	5,842,583	3,550,355
Ekopark - Tres S.A.	13,945,330	5,427,932	8,517,398	2,332,346	1,070,976
Ekopark - Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	7,442,497	2,771,457	4,671,040	975,496	255,145
Ekopark - Cinco Ekoparkcinco S.A.	16,311,477	8,371,429	7,940,048	11,773,638	3,492,038

(1) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	12,716,955
Dividendos distribuidos	(1,581,049)
Ganancia en inversiones	1,352,801
Saldo al 31/12/2018	12,488,707
Dividendos distribuidos	(1,352,801)
Ganancia en inversiones	1,775,178
Saldo al 31/12/2019	12,911,084

(2) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	3,474,417
Reverso aportes futuras capitalizaciones	(26,979)
Ganancia en inversiones	434,644
Saldo al 31/12/2018	3,882,082
Dividendos distribuidos	(150,000)
Ganancia en inversiones	526,617
Saldo al 31/12/2019	4,258,699

REFERENCECORP S.A.**K. INVERSIONES EN ASOCIADAS:** (Continuación)

(3) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Saldo al 01/01/2018	2,055,632
Ganancia en inversiones	149,268
Saldo al 31/12/2018	2,204,900
Ganancia en inversiones	130,620
Saldo al 31/12/2019	2,335,520

(4) A continuación, el movimiento de esta cuenta:

Aportes iniciales	2,346,402
Dividendos distribuidos	300,000
Pérdida en inversiones	(122,397)
Saldo al 31/12/2018	2,524,005
Reverso aportes futuras capitalizaciones	(300,000)
Ganancia en inversiones	1,746,019
Saldo al 31/12/2019	3,970,024

La ganancia (ganancia y pérdida en el 2018) en la medición de las inversiones al método de participación se reconoce en resultados en la cuenta de otros ingresos (otros ingresos y otros gastos en el 2018).

L. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO:

Nombre	País	Porcentaje de participación		Valor Nominal	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018		2019	2018
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Ecuador	2%	2%	1.00	970,356	801,919
					970,356	801,919

La Compañía adoptó la política de medir sus inversiones en instrumentos de patrimonio al método de participación. El ingreso procedente de la medición de las inversiones al método de participación se reconoce en resultados en la cuenta de otros ingresos por US\$168,437 (US\$315,617 en el 2018). La Compañía recibió dividendos por US\$93,920 en el 2018.

M. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Con la administración tributaria	62,089	19,359
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota U)	1,153,269	1,141,955
Anticipos de clientes	340	340
Otros	2,104	899
	1,217,802	1,162,553

N. PASIVO DE CONTRATOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Ingresos diferidos PII	(1)	451,681	591,111
Ingresos diferidos PUI	(2)	11,528,820	13,769,465
	(3)	11,980,501	14,360,576
(-) Porción corriente		2,531,050	2,472,029
		9,449,451	11,888,547

REFERENCECORP S.A.**N. PASIVO DE CONTRATOS: (Continuación)**

- (1) Constituyen valores recibidos por adelantado de los locales concesionados equivalentes a Prima Inicial de Integración (PII). Estos valores son reconocidos como ingresos en función del plazo de concesión.
- (2) Constituyen valores recibidos por adelantado de los locales concesionados equivalentes al Prima Única de Integración (PUI). Estos valores son reconocidos como ingresos en función del plazo de concesión.
- (3) A continuación el movimiento:

	Ingresos Diferidos PII	Ingresos Diferidos PUI	Total US\$
Saldo al 01/01/2018	601,129	15,854,506	16,455,635
Adiciones	247,372	137,955	385,327
(-) Reconocimiento de ingresos	257,389	2,222,997	2,480,386
Saldo al 01/01/2019	591,112	13,769,464	14,360,576
Adiciones	150,973		150,973
(-) Reconocimiento de ingresos	290,404	2,240,644	2,531,048
Saldo al 31/12/2019	451,681	11,528,820	11,980,501
Saldo al 01/01/2018	601,129	15,854,506	16,455,635
Saldo al 01/01/2019	591,112	13,769,464	14,360,576
Saldo al 31/12/2019	451,681	11,528,820	11,980,501

O. PARTES RELACIONADAS:

A continuación, el detalle de los saldos con partes relacionadas:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Cuentas y documentos por cobrar corriente:		
DK Management S.A.		17,508
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.		55,000
Hidroalto Generación de Energía S.A.		93,920
Ekopark – Dos S.A. (1)		104,301
		<u>270,729</u>
Anticipos:		
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	727,000	1,799,937
(2)	<u>727,000</u>	<u>1,799,937</u>

A continuación, el detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas, todas locales:

	Naturaleza de relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Activo:			
Ekron Construcciones S.A.	Relacionada de matriz		112,100
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada (2)	1,852,576	1,799,937
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Asociada		50,000
Ekopark – Tres S.A.	Asociada		25,000
		<u>1,852,576</u>	<u>1,987,037</u>

REFERENCECORP S.A.**O. PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

	Naturaleza de relación	Años terminados al	
		31/12/2019	31/12/2018
Pasivo:			
Ekopark – Dos S.A.	Subsidiaria		162,156
			<u>162,156</u>
Patrimonio:			
Ekopark – Tres S.A.	Asociada	(4)	150,000
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.	Asociada	(5)	1,352,801
Ekopark – Dos S.A.	Subsidiaria	(1)	506,941
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		2,646,402
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Participada		93,920
			<u>2,009,742</u>
			<u>4,425,672</u>
Ingreso:			
DK Management Services S.A.	Relacionada de accionista	(6)	6,610,823
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	Asociada		63,216
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		47,639
Ekopark – Tres S.A.	Asociada		207
			<u>6,674,039</u>
			<u>6,189,227</u>
Gasto:			
Ekron Construcciones S.A.	Relacionada de matriz	(7)	445,179
DK Management Services S.A.	Relacionada de matriz		14,625
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	Asociada		2,716
			<u>459,804</u>
			<u>208,988</u>

- (1) Corresponde a dividendos recibidos por la subsidiaria por el ejercicio económico 2017 (2016 en el 2018).
- (2) Según promesa de compraventa del 30 de agosto de 2018, la Compañía se comprometió a comprar espacios para oficinas en el quinto piso con una superficie de 1,426.89 m², así como una terraza de 629.57 m², 50 estacionamientos y espacios para bodega de 50.62 m², por un valor total de US\$3,999,689, ubicados en la Torre 5 del denominado "Ekopark Cinco". A continuación el movimiento:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Saldo al inicio del año	1,799,937	
Recursos anticipados	1,852,575	1,799,937
(-) Cesión de derechos	(3) 2,925,512	
Saldo al final del año	<u>727,000</u>	<u>1,799,937</u>

- (3) Mediante cesión de derechos de promesa de compra - venta celebrada el 31 de octubre de 2019, la Compañía cedió de manera parcial sus derechos y obligaciones generados a partir de la promesa de compraventa celebrada el 30 de agosto de 2018, en favor de DK Management Services S.A., Montangelo Holding Company S.A. y Vitalia Holding Company S.A. por un valor de US\$1,261,998, US\$903,035 y US\$760,479, respectivamente.
- (4) Corresponde a dividendos decretados por la asociada por los ejercicios económicos 2016 y 2017 por el valor de US\$147,583 y US\$2,417, respectivamente.

REFERENCORP S.A.**O. PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

- (5) Corresponde a dividendos decretados por la asociada por el ejercicio económico 2018 (2017 en el 2018).
- (6) Corresponde a primas por operación y explotación del centro comercial por US\$6,591,328 (US\$6,128,043 en el 2018) y operación y explotación de vallas y publicidad por US\$19,495 (US\$13,338 en el 2018).
- (7) Corresponde a gasto por mantenimiento del centro comercial.

Las remuneraciones recibidas por el personal clave (Gerente General), son como se indican a continuación:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Sueldos y salarios	36,000	36,000
Bonificaciones especiales	5,904	6,325
	<u>41,904</u>	<u>42,325</u>

P. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 508,997 acciones ordinarias, nominativas y liberadas al valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes realizados al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, el saldo acreedor de esta subcuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Utilidades acumuladas no distribuidas de ejercicios anteriores: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 27 de febrero de 2019 (2 de julio de 2018), se determinó la distribución de dividendos de los resultados obtenidos en el período 2014 (2013 en el 2018) por US\$9,304,335 (US\$5,069,390 en el 2018).

Q. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Regalías	6,610,823	6,127,551
Concesiones locales	2,489,622	2,541,578
Concesiones de islas	108,746	9,000
	<u>9,209,191</u>	<u>8,678,129</u>

REFERENCECORP S.A.**R. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Depreciación	1,033,255	1,029,036
Impuestos, contribuciones y otros	670,597	762,622
Mantenimiento	459,804	206,272
Servicios contratados y honorarios	360,812	209,398
Impuesto a la salida de divisas	150,079	76,731
Seguros	98,962	100,641
Publicidad	10,000	20,288
Viajes	6,418	4,854
Legal	7,999	2,801
Otros	54,740	251,764
	<u>2,852,666</u>	<u>2,664,407</u>

S. OTROS INGRESOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Ganancias por medición de inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio al método de participación	(1) 5,477,469	3,232,770
Ingreso por reembolso	148,972	226,320
Otros	19,355	136,527
	<u>5,645,796</u>	<u>3,595,617</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
CCCH Centro Comercial Los Chillos S.A.	1,775,178	1,352,801
Hidroalto Generación de Energía S.A.	168,437	315,617
Ekopark – Dos S.A.	1,130,598	980,440
Ekopark – Tres S.A.	526,617	434,644
Ekopark – Cuatro Ekoparkcuatro S.A.	130,620	149,268
Ekopark – Cinco Ekoparkcinco S.A.	1,746,019	
	<u>5,477,469</u>	<u>3,232,770</u>

T. OTROS GASTOS:

	Años terminados al	
	31/12/2019	31/12/2018
Pérdida por medición de inversiones en subsidiarias y asociadas al método de la participación		122,397
Gasto por reembolso	148,972	226,320
Otros		19,586
	<u>148,972</u>	<u>368,303</u>

REFERENCECORP S.A.**U. IMPUESTO A LA RENTA:**

La base de cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta, fue el siguiente:

	2019	2018
Utilidad del ejercicio	11,850,140	9,237,691
Menos: Ingresos exentos (1)	5,477,469	3,110,373
Más: Gastos no deducibles (2)	127,768	249,409
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	<u>6,500,439</u>	<u>6,376,727</u>
Base imponible 25%	4,116,731	4,038,381
Base imponible 28%	2,383,708	2,338,346
Impuesto a la renta causado 25%	1,029,183	1,009,596
Impuesto a la renta causado 28%	667,438	654,736
Total impuesto a la renta causado	<u>1,696,621</u>	<u>1,664,332</u>
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		419,599
Diferencia entre impuesto a la renta causado y anticipo	1,696,621	1,244,733
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago		419,599
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	543,352	522,377
Impuesto a la Renta por pagar	<u>1,153,269</u>	<u>1,141,955</u>
Tarifa Impuesto a la Renta (3)	<u>25% y 28%</u>	<u>25% y 28%</u>

- (1) Corresponde al neto entre la utilidad en la medición al método de participación de las inversiones en subsidiarias, asociadas e instrumentos de patrimonio (Ver Nota S (1)).
- (2) Incluye principalmente por intereses y multas por US\$86,063 (US\$4,423 en 2018) y gastos personales del contribuyente por US\$24,497 (US\$17,897 en 2018) y gasto relacionado con el traspaso de los bienes inmuebles a Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A., por US\$182,090 en 2018.
- (3) Las tarifas de impuesto a la renta del 25% y 28% son aplicables en la proporción de la participación de los accionistas de la Compañía, de acuerdo con la normativa tributaria vigente.

V. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:

Contrato de explotación comercial: Con fecha 1 de enero de 2015, la Compañía celebró un contrato de explotación comercial con la compañía relacionada DK Management Services S.A., a través del cual esta compañía asumió la explotación comercial del Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur.

La explotación del Centro Comercial implica que se encargará de toda su operación que incluye: la búsqueda de empresarios y empresas interesadas en integrarse empresarialmente al Centro Comercial; la negociación con los mismos; la firma de los contratos de integración empresarial o de concesión comercial; la facturación de los valores acordados en los antes mencionados contratos, con excepción a los valores correspondientes al Valor Inicial de Concesión, Prima Inicial de Integración o sus equivalentes, cuya facturación corresponderá directamente al Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur; y, la recaudación de los valores que le correspondan, establecidos en los contratos de integración empresarial y de concesión comercial, que incluyen los gastos por servicios administrativos correspondientes. Así mismo, será responsabilidad de DK Management Services S.A., la provisión de todas las facilidades y servicios que los empresarios integrados requieran para un adecuado funcionamiento, así como la planificación de la oferta de servicios que debe hacer el Centro Comercial a su clientela.

REFERENCECORP S.A.**V. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS:** (Continuación)

Por otro lado, será responsabilidad de DK Management Services S.A., atraer a los clientes de los negocios de los empresarios integrados, actividades que corresponden a su objeto social, también conviene entregar la operación y explotación comercial de todas las vallas, pantallas y espacios publicitarios que se encuentran dentro del centro comercial, o que se construyan o instalen en el futuro.

En esta virtud, DK Management Services S.A. se obliga a la operación, administración y explotación comercial de los espacios antes mencionados, por lo que Referencecorp S.A. no tiene ninguna participación en la operación del centro comercial "Quicentro Shopping del Sur". Dicho contrato establece principalmente que DK Management Services S.A., cancelará a la Compañía un porcentaje del 80% sobre los valores mensuales de concesión (PMI) facturados en el Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur, además del equivalente al 5% del total de la facturación mensual antes de impuestos, sobre el total del valor de facturación que se realice por el concepto de explotación de vallas, pantallas y espacios publicitarios de conformidad con las estipulaciones del presente contrato; este valor no incluye IVA.

Contratos de Concesión: La Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 mantiene firmados 47 y 44 contratos de concesión, respectivamente, por los locales comerciales de Centro Comercial Quicentro Shopping del Sur con vencimientos hasta el año 2030.

Contrato de promesa de compraventa con Ekopark-Cinco Ekoparkcinco S.A.: Con fecha 30 de agosto de 2018, la Compañía se comprometió a comprar espacios para oficinas en el quinto piso con una superficie de 1,426.89 m², así como una terraza de 629.57 m², 50 estacionamientos y espacios para bodega de 50.62 m², por un valor total de US\$3,999,689, ubicados en la Torre 5 del denominado "Ekopark Cinco". Este valor será cancelado de la siguiente manera: US\$999,922 en efectivo (cantidad que fue cancelada el 1 de agosto de 2018) y US\$2,599,797 que se pagarán en 13 cuotas de US\$199,884.

Cesión de derechos de promesa de compraventa: Con fecha 31 de octubre de 2019, la Compañía Referencecorp S.A. cedió de manera parcial sus derechos y obligaciones generados a partir de la promesa de compraventa celebrada el 30 de agosto de 2018, en favor de DK Management Services S.A, Montangelo Holding Company S.A. y Vitalia Holding Company S.A. por un valor de US\$1,261,998, US\$903,035 y US\$760,479, respectivamente.

W. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

REFERENCECORP S.A.**W. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)**

Exenciones	Deducciones	Otros
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno. ➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores. ➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. ➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a USD1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

X. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

REFERENCECORP S.A.**X. PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)**

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Y. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros separados o que requieran ser revelados.

