SCARFYNG S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

CORRESPONDAL DE MAZARS

Hansen-Holm

SCARFYNG S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SCARFYNG S.A.

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de SCARFYNG S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de SCARFYNG S.A. al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por nuestra Firma, cuyo informe de fecha 15 de diciembre del 2017, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos 3 al 5 de la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de SCARFYNG S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2017, no se nos ha proporcionado la siguiente información: 1) Escrituras de Cesión por venta de derechos fiduciarios por US$3,314,042; y, 2) Justificación del no registro de las cesiones de derechos fiduciarios realizadas por Stock & Fund Managers Overseas por los Fideicomisos Castilla (250 derechos) y Compostela (25,440 derechos).

4. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía dio de baja derechos fiduciarios por US$3,314,042, por la venta de estos; sin embargo, los Fideicomisos aún confirman a la Compañía como titular de dichos derechos fiduciarios.

5. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha registrado los ajustes al Valor Patrimonial Proporcional VPP por derechos fiduciarios: i) Fideicomiso Mallorca por US$395,153, ii) Fideicomiso Compostela por US$27,519 y iii) Fideicomiso Bosques de los Ceibos por US$44,845.

6. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

7. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

8. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Asunto de énfasis

9. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con partes relacionadas por US$3,882,730 (2016: US$376,273) y US$8,044,206 (2016: US$7,860,860), respectivamente, como se expone en la Nota 11. PARTES RELACIONADAS. Éste asunto de énfasis no modifica nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. Estos estados financieros deben leerse juntamente con los estados financieros de Arlidun S.A. y Constructora de Diseños Productivos Construdipro S.A., los cuales se presentan por separado.

15. El Informe de Cumplimiento Tributario de SCARFYNG S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Septiembre 21, 2018

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE – 003

Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

Anexo

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros SCARFYNG S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda. dispone de un sistema de gestión certificado según las normas ISO 9001 e ISO 27001.
CORRESPONSAL DE MAZARS

SCARFYNG S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2017	2016
ACTIVOS			
Efectivo	5	31,518	1,622
Inversiones en fideicomisos	6	2,277,233	2,166,290
Cuentas por cobrar		0	1,947
Partes relacionadas	11	974,664	370,273
Activos por impuestos corrientes		2,025	15,663
Total activo corriente		3,285,440	2,555,795
Vehículos, neto	7	18,231	37,916
Partes relacionadas	11	2,908,066	6,000
Inversiones en acciones	8	2,661,672	2,733,290
Inversiones en fideicomisos	6	123,580	100,000
Derechos fiduciarios	9	513,994	4,342,633
Otros activos	10	2,506,534	273,868
Total activos		12,017,517	10,049,502
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar		12,226	1,904
Partes relacionadas	11	1,643,475	1,186,990
Pasivos por impuestos corrientes		42,989	46,207
Total pasivo corriente		1,698,690	1,235,101
Partes relacionadas	11	6,400,731	6,673,870
PATRIMONIO			
Capital social	13	800,000	800,000
Reserva legal	13	186,393	170,360
Reserva facultativa	13	1,154,138	1,009,852
Resultados acumulados	13	1,777,565	160,319
Total patrimonio		3,918,096	2,140,531
Total pasivos y patrimonio		12,017,517	10,049,502

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Luis Valero Brando
Presidente

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

SCARFYNG S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2017	2016
Ingresos			
Intereses ganados		259,217	343,937
Dividendos ganados		1,630,192	528,818
Utilidad en valoración de inversiones		52,245	619,370
Utilidad en venta de acciones		205,518	0
Otros ingresos		27,365	59,574
Total ingresos		2,174,537	1,551,699
Gastos			
Gastos de administración		(123,396)	(75,475)
Gastos financieros		(155)	(3,616)
Pérdida en valoración de inversiones		(182,985)	(1,239,648)
Total gastos		(306,536)	(1,318,739)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		1,868,001	232,960
Impuesto a las ganancias	12	(90,436)	(72,641)
Utilidad neta del ejercicio		1,777,565	160,319

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Luis Valero Brando
Presidente

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

SCARFYNG S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2015	130,000	14,101	0	791,111	935,212
Aumento de capital, ver Nota 13. PATRIMONIO	670,000			(670,000)	0
Apropiación de reserva legal		79,111		(79,111)	0
Ajuste de inversión, ver Nota 13. PATRIMONIO, Resultados acumulados				1,045,000	1,045,000
Transferencia a reserva facultativa y reserva legal, ver Nota 13. PATRIMONIO, Reserva facultativa		77,148	1,009,852	(1,087,000)	0
Utilidad neta del ejercicio				160,319	160,319
Saldos a diciembre 31, 2016	800,000	170,360	1,009,852	160,319	2,140,531
Transferencia a reserva facultativa y reserva legal, ver Nota 13. PATRIMONIO, Reserva facultativa		16,033	144,286	(160,319)	0
Utilidad neta del ejercicio				1,777,565	1,777,565
Saldos a diciembre 31, 2017	800,000	186,393	1,154,138	1,777,565	3,918,096

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Luis Valero Brando
Presidente

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

SCARFYNG S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	(33,875)	2,871
Efectivo pagado a proveedores	(93,389)	(56,030)
Dividendos ganados	1,630,192	528,818
Intereses ganados	235,850	351,580
Intereses pagados	(155)	(3,616)
Impuesto a la renta pagado	(44,194)	(41,162)
Otros ingresos netos	27,365	0
Efectivo neto provisto en actividades de operación	1,721,794	782,461
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Partes relacionadas	144,976	(194,342)
Inversiones en fideicomisos y derechos fiduciarios	249,334	83,223
Otros activos	(2,232,666)	(115,000)
Inversiones en acciones	(36,888)	(169,869)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(1,875,244)	(395,988)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Obligaciones bancarias	0	(6,745)
Partes relacionadas	183,346	(486,921)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	183,346	(493,666)
Aumento (disminución) neto en efectivo	29,896	(107,193)
Efectivo al comienzo del año	1,622	108,815
Efectivo al final del año	31,518	1,622

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Luis Valero Brando
Presidente

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General

SCARFYNG S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta del ejercicio	1,777,565	160,319
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Impuesto a las ganancias	90,436	72,641
Depreciación	19,685	19,684
Utilidad en valoración de inversiones	(52,245)	(619,370)
Pérdida en valoración de inversiones	182,985	1,239,648
Utilidad en venta de acciones	(205,518)	0
Intereses por cobrar	(23,367)	(51,931)
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	1,947	2,871
Otras cuentas por cobrar	(35,822)	(29,491)
Cuentas por pagar y otros	10,322	(239)
Otras cuentas por pagar	(44,194)	(11,671)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	1,721,794	782,461

Las notas 1 - 15 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Luis Valero Brando
Presidente

Ing. Deysi Carreño García
Contadora General