



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Whymper N27-70 y Orellana

Edificio Sassari of 6a y 6b

Quito

T +593 2 361 7272 / 361 7283

Cda Kennedy Norte Mz 104

solares 3/4/5 Gabriel Pino Roca

entre Vicente Norero de Luca y

Ezequiel Flores, Cond. Colón, P2 Of 2D

Guayaquil

T +593 4 268.0057 / 268 0168

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

Synerassets S.A.

(Una subsidiaria de Shemlon S.A. – Sucursal Ecuador)

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Synerassets S.A. (una subsidiaria de Shemlon S.A. – Sucursal Ecuador)**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más importantes y otra información aclaratoria.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Synerassets S.A. (una subsidiaria de Shemlon S.A. – Sucursal Ecuador)**, al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA"), en conjunto con los requerimientos éticos relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos de énfasis.

Sin calificar nuestra opinión dirigimos la atención al siguiente asunto:

- Tal como se explica más ampliamente en las notas 2 y 13 a los estados financieros, la Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", en tal virtud, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma significativa de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros.

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existen. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emitimos la opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, de conformidad con las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas.

Abril, 26 de 2018
Quito, Ecuador



Gustavo Tobar
CPA No. 26489

Grant Thornton Uruguay Ecuador Cía. Ltda

RNAE No. 322

Synerassets S.A.
(Una subsidiaria de Shemlon S.A. - Sucursal Ecuador)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondientes para el 2016

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2017	2016
Activos			
Corriente			
Efectivo en caja y bancos	11	8.762	99.979
Inversiones mantenidas al vencimiento	12		1.001.770
Cuentas por cobrar - comerciales	13	17.853	
Activos por impuestos corrientes	14	270.340	
Otros activos	15	384.500	
Total activo corriente		681.455	1.101.749
No corriente			
Muebles y equipo	16	1.845.116	
Propiedades de inversión	17	712.029	
Total activo no corriente		2.557.145	
Total activos		3.241.600	1.101.749
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Préstamos bancarios corto plazo	18	106.622	
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	19	2.305.611	1.001.699
Pasivos por impuestos corrientes	20	50.891	11
Total pasivo corriente		2.531.124	1.001.710
No corriente			
Préstamos bancarios largo plazo	18	392.112	
Total pasivo no corriente		392.112	
Patrimonio			
Capital social		100.000	100.000
Reserva legal		4	
Resultados acumulados		218.360	39
Total patrimonio	22	318.364	100.039
Total pasivos y patrimonio		3.241.600	1.101.749


 Carlos Montúfar
 Apoderado General
 Fortnox Group Corp


 Valeria Bravo
 Contadora General

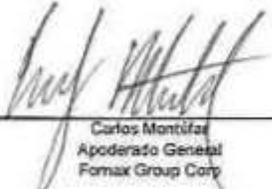
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros.

Synerassets S.A.
(Una subsidiaria de Shemlon S.A. - Sucursal Ecuador)

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
 Con cifras correspondientes para el 2016
 (Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	9	487.584	
Costos operativos	10	(148.743)	
Margen Bruto		338.841	
Otros ingresos		20.745	1.771
Gastos de administración	10	(27.586)	(1.700)
Costos financieros	10	(40.012)	(21)
Tota gastos operativos		(67.578)	(1.721)
Resultado antes de impuesto a la renta		292.008	50
Impuesto a la renta	21 (a)	(73.683)	(11)
Resultado neto del ejercicio		218.325	39


 Carlos Montañas
 Apoderado General
 Fomax Group Corp


 Valeria Bravo
 Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros

Synerassets S.A.
(Una subsidiaria de Shemlon S.A. - Sucursal Ecuador)

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondientes para el 2016

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Notas	Capital social	Reserva legal	Resultado del año	Resultados acumulados		Total
				Resultados acumulados	Total resultados acumulados	
Creación de la Compañía	100.000					100.000
Resultado neto			39	39	39	39
Saldos al 31 de diciembre del 2016	100.000		39	39	39	100.039
Transferencia a resultados acumulados			(39)	39	39	
Apropiación de reserva legal		4	218.325	(4)	(4)	
Resultado neto				218.325	218.325	218.325
Saldos al 31 de diciembre del 2017	100.000	4	218.325	35	218.360	318.364


 Carlos Montúfar
 Apoderado General
 Formax Group Corp


 Valeria Bravo
 Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros

Synerassets S.A.
(Una subsidiaria de Shemlon S.A. - Sucursal Ecuador)

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondientes para el 2016

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por clientes	497.639	
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, a empleados y otros	(70.942)	(21)
Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de operación	426.697	(21)
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo provisto por la venta de muebles y equipo	118.442	
Efectivo utilizado en la adquisición de propiedades de inversión, neto	(1.100.500)	
Efectivo provisto por (utilizado en) inversiones mantenidas al vencimiento	1.014.367	(1.000.000)
Efectivo provisto por (utilizado en) actividades de inversión	23.309	(1.000.000)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo provisto por préstamos bancarios	458.777	
Efectivo (utilizado en) provisto por compañías relacionadas, neto	(1.000.000)	1.000.000
Efectivo provisto por aporte de accionistas		100.000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(541.223)	1.100.000
Variación neta del efectivo en caja y bancos	(91.217)	99.979
Saldo inicial de efectivo en caja y bancos	99.979	-
Saldo final de efectivo en caja y bancos	8.762	99.979


 Carlos Montúfar
 Apoderado General
 Fornax Group Corp


 Valeria Bravo
 Contadora General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 25 forman parte integral de los estados financieros