

Synerassets S.A.

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Con cifras correspondiente para el 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Synerassets S.A. en adelante "La Compañía", fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 28 de noviembre de 2016 en la ciudad de Quito, con una duración de 100 años, es una Compañía de Shemlon S.A. (Sucursal Ecuador) con el 99% de participación y el 1% restante lo mantiene Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador).

2. Operaciones

El objeto de la Compañía es dedicarse a actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a empresas relacionadas del grupo KFC.

La actividad de la Compañía es el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles a sus compañías relacionadas. La generación de ingresos se inició a partir del año 2017.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado "KFC", que es un grupo económico conformado por personas jurídicas, que no están representadas por una entidad económica. La actividad principal del Grupo KFC es la comercialización y producción de alimentos en restaurantes de comida rápidas ubicados en diferentes sectores. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros adjuntos.

Synerassets S.A.

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

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para periodos anuales a partir del 1 de enero 2017 y relevantes para la Compañía

A partir del 1 de enero de 2017 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el periodo anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

- Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7).
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (modificaciones a la NIC 12). (1)
- Mejoras anuales a las Normas NIIF Cicio 2014-2016 (modificación referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12). (1)

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2017 y que han tenido efecto en los estados financieros de la Compañía fue como sigue:

- Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)

En el documento "Iniciativa sobre información a revelar (modificaciones a la NIC 7)" se requiere que una entidad revele la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los que proceden de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo. Una forma de satisfacer este requerimiento es proporcionar una conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación. Los cambios sobre los que se debe informar son los siguientes:

- cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de Compañías u otros negocios;
- efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- cambios en los valores razonables; y
- otros cambios.

Cuando una entidad revela esta conciliación, proporcionará información suficiente que les permita a los usuarios de los estados financieros vincular las partidas incluidas en la conciliación con el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo.

Cuando una entidad aplique por primera vez esas modificaciones, no se requiere que proporcione información comparativa sobre periodos anteriores. En la nota 24 se proporciona la información requerida por esta modificación a la NIC 7.

Synerassets S.A.

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

- b) **Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía**

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9). (1)
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4). (1)
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- NIIF 16 Arrendamientos. (1)
- NIIF 17 Contratos de seguros. (1)
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2). (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1)
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas. (1)
- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias (1)
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28). (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12). (1)
- Annual Improvements to IFRS® Standards 2015–2017 Cycle (2).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *A la fecha de la fecha de autorización de los presentes estados financieros para su publicación, no existía una traducción al español oficial de este documento*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

Synerassets S.A.

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

- NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. A pesar de que el IASB siempre había pensado que la NIIF 9 reemplazaría a la NIC 39 en su totalidad, en respuesta a las solicitudes de las partes interesadas de que la contabilidad de los instrumentos financieros debía mejorarse rápidamente, el IASB dividió su proyecto en sustitución de la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el IASB finalizó cada fase, emitió capítulos de la NIIF 9 que reemplazaron los requisitos correspondientes de la NIC 39.

Finalmente, en julio de 2014, el IASB aprobó el texto completo de la NIIF 9 Instrumentos financieros, que reemplazará a la NIC 39 en los períodos anuales que se inicien a partir del 1 de enero de 2018. Se admite su aplicación anticipada.

Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros –distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados– basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

Se debe destacar que:

- los requisitos de la NIIF 9 sobre el riesgo de crédito propio en relación con pasivos financieros pueden aplicarse anticipadamente sin que se aplique ninguna otra parte de la NIIF 9; y
- una entidad que aplica la NIIF 9 puede elegir (como opción de política contable) continuar aplicando los requisitos de contabilidad de cobertura en la NIC 39 para todas las relaciones de cobertura.

Synerassets S.A.

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

- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2016, el IASB aprobó esta nueva norma, cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;
- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

El 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda a la NIIF 15 clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios. Las clarificaciones de este documento se refieren a los siguientes aspectos:

- identificación de una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinación de si una empresa es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para que el bien o servicio sea proporcionado); y
- determinación de si el ingreso de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15. Las modificaciones tienen la misma fecha de aplicación obligatoria que la Norma (1 de enero de 2018).

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Synerassets S.A.

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

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tal como:

- Vida útil de los muebles y equipo y de propiedades de inversión

La determinación de las vidas útiles de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

La vida útil de los activos se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo. Al 31 de diciembre de 2017 no han existido cambios en las estimaciones de vidas útiles de los muebles y equipo ni de propiedades de inversión.

Synerassets S.A.

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

- Pérdidas por deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como muebles y equipos y propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la Compañía en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

d) **Negocio en marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha. A la fecha de los presentes estados financieros, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) **Ingresos por actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el cobro es realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir los impuestos sobre ventas y disminuyendo cualquier rebaja o descuentos comerciales considerados.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos, los cuales se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Synerassets S.A.

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

f) Costos y gastos

Los costos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

g) Costos por préstamos

Los costos por préstamos se cargan a resultados en el periodo en el cual se incurren, debido a que no son directamente atribuibles a la adquisición o producción de un activo que califique, y se reportan dentro de los gastos financieros.

h) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a bienes inmuebles mantenidos por la Compañía con la finalidad principalmente de generar rentas, y para la generación de plusvalías, y no para ser utilizadas en el transcurso normal de sus negocios.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades de inversión comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los elementos de propiedades de inversión posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual las propiedades de inversión se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan en el valor en libros del activo sólo cuando es probable que beneficios asociados al desembolso fluyan a la Compañía y el costo de la partida se pueda medir de manera confiable. Todos los costos de mantenimiento y de reparación se reconocen en resultados conforme se incurren. Cuando un componente de propiedades de inversión se sustituye el valor de la partida reemplazada se da de baja.

La Compañía de conformidad con lo establecido en la NIC 40 "propiedades de inversión" revela al cierre del periodo el valor razonable de las propiedades de inversión sobre la base de los precios de mercados activos, ajustados cuando es necesario, por diferencias en naturaleza, ubicación o condición de cada activo específico. Si esta información no está disponible usa métodos de valuación alternativos, como por ejemplo el uso de precios recientes en mercados menos activos o proyecciones de flujos de efectivo.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Synerassets S.A.

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

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad de inversión se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

Depreciación de las propiedades de inversión

La depreciación de los edificios considerados como propiedades de inversión y que califican como activos depreciables, lo que no ocurre con los terrenos, se calcula por el método de línea recta bajo la estimación de una vida útil de 20 años, sobre el costo del activo y se registra con cargo a los resultados del período.

Los estimados de vida útil y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

i) Muebles y equipo

Son reconocidos como muebles y equipo aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un año.

Instalaciones, muebles y equipo

Las instalaciones, los muebles y equipo, se registran al costo de adquisición incluyendo cualquier costo atribuible directamente para trasladar los activos en la localización y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la Administración de la Compañía. Estos activos se miden al costo histórico menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro.

Los desembolsos incurridos después de que la muebles y equipo se hayan puesto en operación para reparaciones y gastos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurren. Todos los costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados a medida que se incurran.

La depreciación se reconoce sobre la base del método de línea recta para cancelar el costo menos el valor residual estimado de los muebles y equipo. El gasto por depreciación se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Las vidas útiles estimadas son:

<u>Clase de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10

Synerassets S.A.

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

Los estimados de vida útil, el valor residual y el método de depreciación se actualizan conforme se requiere, pero al menos una vez al año son evaluados, y de ser necesario, se ajustan prospectivamente.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía (véase nota 5-j).

Una partida del rubro de muebles y equipo se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que se deriven de la disposición de los muebles y equipo determinan como la diferencia entre el ingreso de la disposición y el valor registrado de los activos y se reconocen en resultados como parte de "otros ingresos u otros gastos", según corresponda.

j) Deterioro de activos de larga duración

Cuando existen acontecimientos o cambios económicos circunstanciales que indiquen que el valor de un activo pueda no ser recuperable, la Compañía a la fecha de cierre de los estados financieros analiza el valor de los activos sujetos a depreciación para determinar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor en libros del activo excede su importe recuperable, se considera que el activo presenta deterioro y se ajusta a dicho importe e inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del periodo.

El importe recuperable está definido como la cifra mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, mientras que el valor de uso es el valor presente de los flujos futuros estimados del continuo del activo y de su disposición al final de su vida útil.

Para determinar el valor de uso, la Administración estima los flujos de efectivo futuros esperados de cada unidad generadora de efectivo y determina una tasa de interés adecuada para poder calcular el valor presente de dichos flujos de efectivo. Los datos utilizados para los procedimientos de prueba por deterioro están vinculados directamente con el presupuesto más reciente aprobado por la Compañía, ajustado según sea necesario para excluir los efectos de futuras mejoras de activos. Los factores de descuento se determinan individualmente para cada unidad generadora de efectivo y reflejan la evaluación actual de las condiciones del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y factores de riesgo específicos de los activos.

El juicio de la gerencia es requerido para estimar los flujos descontados de caja futuros. Los flujos de caja reales y los valores pueden variar significativamente de los flujos de caja futuros proyectados y los valores relacionados derivados usando técnicas de descuento.

Synerassets S.A.

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

Los activos no financieros sujetos a depreciación y amortización que sufran una desvalorización son revisados para su posible reversión a cada período de reporte. Un valor por deterioro se revierte con cargo a los resultados del período, cuando el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo exceda el valor registrado en libros.

Al 31 de diciembre de 2017, ninguno de los activos de vida útil prolongada con vida útil definida, fueron testeados por desvalorización dado que no se identificaron indicadores.

k) Instrumentos financieros

Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se de-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se de-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Clasificación de los instrumentos financieros

Para efectos de su medición posterior los instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías al momento de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados
- Cuentas por cobrar y préstamos
- Inversiones mantenidas al vencimiento
- Otros pasivos financieros

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y de-reconocidos a la fecha de la transacción.

Synerassets S.A.

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

Reconocimiento de los instrumentos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros a valor razonable a través de utilidades o pérdidas incluyen activos financieros que están clasificados como mantenidos para negociar o que cumplen ciertas condiciones y se designan a valor razonable con cambio en resultados al momento del reconocimiento inicial. Todos los instrumentos financieros derivados entran en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales aplican los requerimientos contables de cobertura

Los activos dentro de esta categoría se miden al valor razonable con ganancias o pérdidas reconocidas en el estado de resultados. Los valores razonables de los instrumentos financieros de derivados se determinan por referencia a las operaciones de mercado activas o utilizando una técnica de valuación cuando no existe un mercado activo.

ii) Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía tiene clasificadas dentro de este grupo a certificados de depósito a plazo en instituciones financieras.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas del ejercicio en el cual ocurren.

iii) Cuentas por cobrar y préstamos

Las cuentas por cobrar y préstamos son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Synerassets S.A.

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

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

iv) Otros pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía representan obligaciones en valores emitidos, préstamos bancarios, cuentas por pagar -- comerciales y otras cuentas por pagar.

Las políticas contables sobre el reconocimiento y la valuación de los pasivos financieros se resumen en las notas 5 (m) y 5 (n).

Deterioro de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se considera deteriorado en su valor solamente si existe evidencia objetiva como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida"), y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o de un grupo de activos financieros, que se puede estimar de manera fiable.

Debido a que todos los activos financieros sujetos a evaluación de deterioro están contabilizados al costo amortizado, la Compañía evalúa primero si existe evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su importancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

Synerassets S.A.

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

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

l) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente se calcula utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar.

El impuesto a la renta corriente se calcula en base a las tasas fiscales que han sido promulgadas al cierre del período de reporte.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporales que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Synerassets S.A.

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

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sucursal considera que no existen diferencias temporales que amerite el reconocimiento de impuestos diferidos.

m) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente o asumida como resultado de un evento pasado que probablemente lleven a una salida de recursos económicos y los montos se pueden estimar confiablemente. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operación futuras.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual. En los casos en los que existe un número similar de obligaciones, la posibilidad de que se requiera un egreso para la liquidación, se determina mediante la consideración de esa clase de obligación fue como un todo. Las provisiones se descuentan a sus valores presentes, en los casos en los que el valor en tiempo del dinero es material.

Synerassets S.A.

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

Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

No se reconoce ningún pasivo en aquellos casos en los que se considere poco probable una posible salida de recursos económicos como resultado de una obligación presente, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se considera como activos contingentes.

n) Capital social, reservas y distribución de dividendos

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, las reservas legal y facultativa, el otro resultado integral y los resultados acumulados.

El capital social, representa las acciones comunes, pagadas y en circulación emitidas.

Los otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente: la reserva legal y los resultados acumulados.

La reserva legal, determinada en función de las disposiciones societarias vigente.

Los resultados acumulados, incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del período de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no está restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Synerassets S.A.

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) debe liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos materiales, que entran en el proceso productivo, y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

p) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: El efectivo en caja y bancos está compuesto por dinero en efectivo que se mantiene en caja y bancos.

Los activos registrados en efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado, puesto que no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

La Compañía ha elegido el método directo para reportar los flujos de efectivo de las actividades de operación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Synerassets S.A.

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

q) Estado de resultados

El estado de resultados del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos y gastos.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

6. Riesgo de instrumentos financieros

Objetivos y políticas de administración del riesgo

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar el valor económico de sus flujos de efectivo, así como de sus activos y, en consecuencia, sus resultados operacionales. Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen, deudas financieras con entidades bancarias y con partes relacionadas y cuentas por pagar - comerciales y otros acreedores. El propósito principal de estos pasivos financieros es conseguir financiamiento para el desarrollo de sus operaciones habituales. La Compañía tiene activos financieros, tales como, cuentas por cobrar deudores por venta, otras cuentas por cobrar, efectivo en caja y bancos provenientes directamente de sus operaciones.

La Administración supervisa la gestión de estos riesgos controlando el cumplimiento del marco regulatorio respecto al riesgo financiero. La gerencia procura que las actividades con riesgo financiero en las que se involucra la Compañía estén controladas por políticas y procedimientos adecuados y que los riesgos financieros estén identificados, medidos y controlados de acuerdo con las políticas internas.

Las actividades para propósitos de gestión del riesgo son llevadas a cabo por ejecutivos que tienen las habilidades, la experiencia y la supervisión apropiada.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Factores de riesgos financieros

i. Riesgo de mercado

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado a través del uso de instrumentos financieros y específicamente al riesgo de tasa de interés y ciertos otros riesgos de precio, que son el resultado de sus actividades de operación y de inversión.

Sensibilidad de la tasa de interés

La Compañía está sujeta a riesgos asociados con tasas de interés en su portafolio de inversión y su deuda. La Compañía utiliza un mix de tasa de deuda fija y variable en combinación con la estrategia en su portafolio de inversiones.

Synerassets S.A.

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

La Compañía no suscribe swaps de tasa de interés para mitigar la exposición a los cambios en las tasas de interés.

La siguiente tabla resume las proporciones de deuda a interés variable y fijo a cada uno de los cierres de ejercicio.

	<u>2017</u>
Deuda a tasa fija	8,70%
Deuda a tasa variable	
<u>Total</u>	<u>8,70%</u>

Al 31 de diciembre de 2017, el 100% del total de la deuda del estado de situación financiera corresponde a deuda financiera tasa fija.

La exposición de la Compañía a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros se detalla en las notas a los estados financieros.

A la fecha, la Administración de la Compañía estima que no existen impactos significativos producto de los cambios que pudieran presentarse en su tasa de interés de composición variable por cambios en el mercado.

ii. Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía. La Compañía está expuesta a este riesgo por varios instrumentos financieros, por ejemplo, al otorgar financiamiento y cuentas por cobrar a clientes. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja y bancos	8.762	99.979
Cuentas por cobrar - comerciales y otros	17.853	

Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen:

Cuentas por cobrar - relacionadas

Representan un importante monto dentro de los saldos del estado de situación financiera y corresponden principalmente a cuentas por cobrar a Deli Internacional S.A. por concepto de arriendos de locales por un monto de US\$ 10.243 (véase nota 13).

Synerassets S.A.

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

En relación con clientes y otras cuentas por cobrar, la Compañía no está expuesta a ningún problema de riesgo crediticio significativo con alguna contraparte, ya sea individual o como un grupo de contrapartes, que tengan características similares. Las cuentas por cobrar consisten en saldos pendientes con compañías relacionadas. Con base en la información histórica acerca de las tasas de mora de clientes y las condiciones del mercado, la gerencia considera a la calidad de crédito de las cuentas por cobrar que no están vencidas o deterioradas, como buena.

El riesgo crediticio para efectivo en caja y bancos se considera como no significativo, ya que las contrapartes son Bancos de reputación con altas calificaciones de acuerdo a lo establecido por empresas calificadoras independientes, como se detalla a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Internacional C. A. (1)	AAA	AAA

(1) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating y PCR Pacific S. A.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables, al respecto la Compañía históricamente genera flujos de fondos positivos, generados por el crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

El financiamiento para las necesidades de liquidez se protege adicionalmente mediante un monto adecuado de líneas de crédito con instituciones financieras de primera línea y mediante la capacidad de vender sus productos en muy corto plazo.

Por otra parte, la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

	<u>2017</u>				
	Hasta tres meses	De tres a nueve meses	De nueve Meses a 1 año	Más de un año	Total
Préstamos bancarios	25.708	53.118	27.435	392.473	498.734
Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar	2.328.826	36.785			2.365.611
Total	2.354.534	89.903	27.435	392.473	2.864.345

Synerassets S.A.

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

	2016				Total
	Hasta tres meses	De tres a nueve meses	De nueve Meses a 1 año	Más de un año	
Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar	1.001.699				1.001.699
Total	1.001.699				1.001.699

c) Análisis del riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones de calidad que interactúan para brindar el servicio de alquiler de inmuebles y activos
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son básicamente los inmuebles y equipos que sirven para la realización de las actividades de alquiler.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y de su Contraloría Regional, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Instrumentos financieros y mediciones a valor razonable

a) Instrumentos financieros por categoría

Un detalle por tipo de los activos y pasivos financieros de la Compañía son como sigue:

Al 31 de diciembre de 2017	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Cuentas por cobrar y préstamos	Total
Activo según estado de situación financiera:			
Efectivo en caja y bancos	8.762		8.762
Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar		17.853	17.853
Total	8.762	17.853	26.615

Synerassets S.A.

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

	Otros pasivos financieros	Total
Pasivo según estado de situación financiera:		
Préstamos bancario corto plazo	106.622	106.622
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	2.365.611	2.365.611
Préstamos bancarios largo plazo	392.112	392.112
Total	2.864.345	2.864.345

Al 31 de diciembre de 2016	Activos financieros al valor razonable con impacto en el estado de resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Total
Activo según estado de situación financiera:			
Efectivo en caja y bancos	99.979		99.979
Inversiones mantenidas al vencimiento		1.001.770	1.001.770
Total	99.979	1.001.770	1.101.749

	Otros pasivos financieros	Total
Pasivo según estado de situación financiera:		
Cuentas por pagar - comerciales y otras cuentas por pagar	1.001.699	1.001.699
Total	1.001.699	1.001.699

b) Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Synerassets S.A.

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

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 – partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

La siguiente tabla muestra los Niveles de la Jerarquía de los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable de manera recurrente:

2017				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	8.762			8.762
Total	8.762			8.762

2016				
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	99.979			99.979
Total activos	99.979			99.979

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de referencia a la fecha de reporte. Un mercado es considerado activo si los precios de referencia están listos y disponibles regularmente de una bolsa de valores, distribuidor, agente, grupo industrial, servicio de precios o agencias de regulación y esos precios representan transacciones reales, ocurrientes en forma regular y en condiciones de igualdad. El precio de referencia en el mercado utilizado para los activos financieros mantenidos por la Compañía es el precio corriente de oferta. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1 y comprenden principalmente el efectivo en caja y bancos.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Synerassets S.A.

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

c) Valor razonable de activos no financieros

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en el estado de resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproximan a su valor razonable.

Los valores razonables de las cuentas por cobrar – clientes y cuentas por pagar – proveedores corresponden a los mismos valores reflejados contablemente en los estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de término normal de crédito.

Las deudas financieras comprenden principalmente deuda a tasa de interés fija con una porción a corto plazo donde los intereses ya han sido fijados. Son clasificadas bajo préstamos bancarios y medidos a su valor contable. La Compañía estima que el valor razonable de sus principales pasivos financieros es aproximadamente el 100% de su valor contable incluyendo intereses devengados en el 2017 y 2016.

d) Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

e) Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable, ya que los mismos se miden al costo.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones y el mantenimiento de las operaciones de la Compañía.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los socios.

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus productos de manera commensurada con el nivel de riesgo.

Synerassets S.A.

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

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

La Compañía no tiene que cumplir con requerimientos regulatorios de mantenimiento de capital, tal como se establece en la industria de servicios financieros.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total de recursos ajenos (1)	2.864.345	1.001.699
Menos: Efectivo en caja y bancos	8.762	99.979
Deuda neta	2.855.583	901.720
Total de patrimonio neto	318.364	100.039
Capital total (2)	3.173.947	1.001.759
Ratio de apalancamiento (3)	0.90	0.90

(1) Comprende los pasivos con instituciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar.

(2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.

(3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos por actividades ordinarias

El detalle de los ingresos por actividades ordinarias por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 fue como sigue:

	<u>2017</u>
Ingreso por arrendamiento de inmuebles (nota 13) (1)	48.520
Ingreso por arrendamiento de activos (nota 13) (2)	439.064
Total	487.584

(1) Corresponde al arriendo del Edificio La Fontana, ubicado en la Av. República del Salvador a Deli International S.A. por un canon mensual mayor entre US\$3.600 y el 8% de las ventas de la marca Amercian Deli.

(2) Corresponde al arriendo de activos tales como: freidoras, máquinas de helado, etc., a INT Food Services Corp. por un canon mensual de US\$ 54.883. Este contrato fue firmado el 2 de mayo de 2017 por un periodo de 5 años.

Synerassets S.A.

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

10. Costos y gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por su naturaleza de los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Costos operativos:</u>		
Depreciación de muebles y equipo (nota 16)	135.772	-
Depreciación de propiedades de inversión (nota 17)	12.971	-
	148.743	-
<u>Gastos de administración:</u>		
Impuestos y contribuciones	11.839	-
Servicios de operación (nota 13) (1)	6.000	-
Honorarios y asesorías	2.100	-
Otros	7.627	1.700
	27.566	1.700
<u>Gastos financieros:</u>		
Gasto de interés	35.907	-
Impuesto SOLCA	4.050	-
Costos bancarios	55	21
	40.012	21
Total	216.321	1.721

(1) Representan pagos por servicios administrativos adquiridos a Int Food Services Corp por un canon mensual de US\$ 500.

11. Efectivo en caja y bancos

La composición del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Instituciones financieras nacionales	8.762	99.979
Total	8.762	99.979

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo en caja y bancos no posee restricciones para su uso.

Synerassets S.A.

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

12. Inversiones mantenidas al vencimiento

La composición de las inversiones mantenidas al vencimiento al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

2016							
Número de documento	Institución financiera	Fecha de contratación	Plazo	Tasa anual	Valor de póliza	Interés por cobrar	Total
R17927195500010	Banco Internacional	16-12-2016	630	4,19%	1.000.000	1.770	1.001.770
Total					1.000.000	1.770	1.001.770

Estas inversiones fueron liquidadas anticipadamente el 23 de mayo de 2017 con el fin de cancelar la obligación financiera a su compañía relacionada Deli Internacional S.A. – Sucursal Ecuador.

13. Saldos y transacciones con compañías relacionadas

Las partes relacionadas de la Compañía incluyen otras compañías que forman parte del grupo KFC a nivel nacional. A menos que se establezca lo contrario, ninguna de las transacciones incorpora términos y condiciones especiales y no se otorga, ni se recibe ninguna garantía. Un resumen de los saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

2017

Activo

Cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (1):

Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador)	10.243
Shemlon S.A. (Sucursal Ecuador)	7.610
Total	17.853

Synerassets S.A.

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

<u>Pasivo</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar -- comerciales y otras cuentas por pagar (nota 19):		
Proveedores: (1)		
Proadser S.A.	2.328.828	
Int. Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	6.600	
Shemlon S.A. (Sucursal Ecuador)	1.870	
	2.337.298	
Prestamos con compañías relacionadas:		
Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador) (2)		1.000.000
Total	2.337.298	1.000.000

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos recibidos:		
Int. Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	27.908	
Total	2.365.206	

- (1) La Compañía tiene una política de crédito de hasta 30 días plazo y no incluyen transacciones de financiamiento.
- (2) Representa un crédito otorgado por Deli Internacional S.A. que fue cancelado en el 2017 y no devengó intereses.

Las transacciones realizadas durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 que originaron los saldos antes detallados, fueron como sigue:

	<u>2017</u>
<u>Ingresos (nota 9):</u>	
Int. Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	439.066
Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador)	48.518
Total	487.584
<u>Compras:</u>	
Int. Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	6.000

Synerassets S.A.

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

14. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, la composición de los activos por impuestos corrientes es la siguiente:

	2017
Crédito tributario por impuesto al valor agregado – IVA	222.237
Retenciones al valor agregado – IVA	48.103
Total	270.340

15. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2017, un detalle de los anticipos entregados para la compra de propiedades es como sigue:

Bien o activo a adquirir	2017
Compra de Solar y edificación 12 de la manzana 129 ubicado en la avenida principal de la Parroquia Pascuales – Guayaquil (1)	179.500
Compra de Solar y edificación ubicado en la calle Pública de la Parroquia Pascuales Pascuales – Guayaquil (2)	205.000
Total	384.500

(1) Este bien fue adquirido, según escritura del 5 de enero de 2018 a la familia Flores Álava (8 miembros familiares) que no es parte relacionada del Grupo KFC.

(2) Este bien fue adquirido, según escritura del 5 de enero de 2018 a los Sres. Segundo Villacis, Carmen Villacis y Betty Villacis, quienes no son partes relacionadas del Grupo KFC.

16. Muebles y equipo

El detalle y movimiento de los muebles y equipo al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	2017		
	Saldos al 31/12/2016	Adiciones	Saldos al 31/12/2017
No depreciables:			
Instalaciones		40.414	40.414
Maquinaria y equipos		1.941.432	(15.615)
Muebles y enseres		112.692	(98.798)
Total costo		2.094.538	(114.413)
			1.980.125
Depreciación acumulada		(135.772)	3.763
Total		1.958.766	(110.650)
			1.848.116

Synerassets S.A.

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

La depreciación de los muebles y equipo se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos (véase nota 5-i).

El cargo a resultados por concepto de depreciación de los muebles y equipo se registra dentro de los costos operativos (véase nota 10).

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro de muebles y equipo. Adicionalmente los muebles y equipos no se encuentran pignorados ni son utilizados como garantía.

17. Propiedades de inversión

El siguiente es el detalle y movimiento de las propiedades de inversión al por el año terminado el 31 de diciembre de 2017:

	Adiciones y saldos al 31/12/2017
No depreciables:	
Terreno	201.797
Depreciables	
Edificio	523.203
Total costo	725.000
Depreciación acumulada	(12.971)
Total	712.029

El cargo a gastos operativos por concepto de depreciación de las propiedades de inversión fue de US\$ 12.971 (véase nota 10).

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro de las propiedades de inversión.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

Synerassets S.A.

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

	2017	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos
Edificios		
Propiedad Fontana – República del Salvador (1)	401.267	141.290
Propiedad "El Comercio" (2)	108.965	174.960
	510.232	316.250
Terrenos		
Propiedad Fontana – República del Salvador (1)	126.678	79.659
Propiedad "El Comercio" (2)	75.119	119.610
	201.797	199.269
Total	712.029	515.519

- (1) Representa un local comercial en el Edificio Fontana situado en la Avenida República del Salvador y Suecia y arrendado a su relacionada Deli Internacional. El valor razonable fue establecido en función al valor obtenido en la cédula catastral del Municipio Metropolitano de Quito.
- (2) Representa un local comercial situada en la Calle el Tablon S/N mantenido para en un futuro ser arrendado. El valor razonable fue obtenido en base a un avalúo técnico efectuado el 5 de enero de 2018 por un perito calificado que cuenta con las calificaciones relevantes y reconocidas y que tienen experiencia reciente en el lugar y en la categoría de los inmuebles materia de la valuación.

El valor razonable de las propiedades de inversión refleja, entre otros aspectos, el ingreso por alquiler de arrendamientos vigentes y supuestos sobre los ingresos por alquileres futuros considerando las condiciones en el mercado. El valor razonable también refleja, sobre bases similares, las salidas de flujos de efectivo que se podría esperar que el inmueble requiera.

El valor razonable de las propiedades de inversión no refleja futuras inversiones de capital que mejorarán el inmueble y no refleja los beneficios futuros relacionados con estos desembolsos futuros que sean distintos de aquellos que un participante racional en el mercado consideraría al determinar el valor del inmueble.

Synerassets S.A.

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

18. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre de 2017, los préstamos bancarios se detallan a continuación:

	<u>2017</u>
Obligaciones con instituciones financieras locales (1)	498.372
Interés por pagar	362
Total	498.734
Clasificación:	
Corriente	106.622
No corriente	392.112
Total	498.734

- (1) Representa un préstamo recibido del Banco Internacional cuyo vencimiento es hasta enero de 2022 y devenga una tasa de interés efectiva anual del 8,70%. Cuyos vencimientos son como sigue:

2018	106.622
2019	115.883
2020	126.376
2021	137.820
2022	12.033
Total	498.734

La obligación financiera se encuentra avalizada en virtud de la garantía que otorga Int Food Services Corp (Sucursal Ecuador) como codeudor de la obligación.

Al 31 de diciembre del 2017, el valor razonable de los préstamos bancarios se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen costos involucrados en las operaciones que distorsionen el valor actual de los flujos estimados de pago.

Synerassets S.A.

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

19. Cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, un detalle de las cuentas por pagar – comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores:		
Compañías relacionadas (nota 13) (1)	2.337.298	
Anticipos recibidos – compañía relacionada (nota 13)	27.908	
Locales (1)	400	
	<u>2.365.606</u>	
Otras cuentas por pagar:		
Otras cuentas por pagar	5	1.699
Préstamos con relacionadas (nota 13)		1.000.000
	<u>5</u>	<u>1.001.699</u>
Total	2.365.611	1.001.699

- (1) Los proveedores locales otorgan a la Compañía un plazo de pago de hasta 30 días y no incluyen transacciones de financiamiento. Corresponden principalmente a la compra de activos a su relacionada Proadser.

20. Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente (nota 21) (1)	58.650	11
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	188	
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	53	
Total	58.891	11

- (1) El movimiento del pasivo por impuesto a la renta al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	11	
Pagos efectuados	(11)	
Gasto del año por impuesto a la renta	73.683	11
Compensación de las retenciones del año	(15.034)	
Saldo al final del año	58.649	11

Synerassets S.A.

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

21. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes la provisión para el impuesto a la renta se calcula en base a la tasa corporativa del 25% (22% en el 2016) aplicable a las utilidades gravables. Sin embargo, si las utilidades son reinvertidas (aumento de capital) la tasa de impuesto se reducirá en un 10% de la utilidad del ejercicio. Un detalle de la conciliación tributaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	292.007	50
Más: Gastos no deducibles	2.726	
Base imponible	294.733	50
Impuesto a la renta causado 25%	73.683	
Impuesto a la renta causado 22%		11
Anticipo calculado		
Gasto de impuesto a la renta corriente el mayor entre el anticipo mínimo y el impuesto causado	73.683	11
Menos crédito tributario por:		
Retenciones de impuesto a la renta	(15.034)	
Total impuesto a la renta por pagar	58.649	11

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 22% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 25%). A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

Las normas tributarias exigen el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. Además, se establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución del anticipo. En los años 2017 y 2016, la Compañía se encuentra exonerada del cálculo del anticipo de impuesto a la renta conforme lo establece el artículo 41 en la Ley de Régimen Tributario Interno debido a que, la Compañía fue constituida en el año 2016 y se encuentra exenta del cálculo de anticipo de impuesto a la renta por 5 años desde su constitución.

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan a continuación:

Synerassets S.A.

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

	2017		2016	
	Valor	%	Valor	%
Tasa impositiva nominal	73.002	25,00%	11	22%
Más: Gastos no deducibles	681	0,23%		
Tasa impositiva efectiva	73.683	25,23%	11	22%

b) Distribución de dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

La Administración opina que, como consecuencia de la aplicación de esta norma, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2017. En todo caso, cualquier acotación al respecto por las autoridades tributarias se reconocería en el ejercicio que ocurra.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han distribuido dividendos.

a) Reforma tributaria

Mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No.150 de 29 de diciembre de 2017, se emitió la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2018 que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

i) Con relación al impuesto a la renta:

- Deducibilidad para efectos de determinación del impuesto a la renta de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales requeridos por el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores hayan sido deducibles o no.
- Se modifica la tarifa de Impuesto a la Renta de acuerdo con el siguiente detalle:

Tipo	Tarifa
Tarifa general	25%
Accionistas en paraísos fiscales	28%
Si no se presenta Anexo de accionistas o lo presenta incompleto	28%
Microempresas y exportadores habituales (1)	22%

(1) Son exportadores habituales, según el Art. 148 RLORTI, cuando: a) sus exportaciones netas sean $\geq$ al 25% del total de sus ventas netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y, b) realice por lo menos 6 exportaciones en un mismo

Synerassets S.A.

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

año fiscal y en diferentes periodos mensuales. En el caso de exportaciones de producción cíclica, se considerará por lo menos 3 exportaciones en un mismo año fiscal y en diferentes periodos mensuales.

- Sobre las operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América, se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago a efectos de la deducibilidad de Impuesto a la Renta.
- Se elimina la reserva en las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- Solo podrán acogerse a la reducción de los 10 puntos porcentuales de Impuesto a la Renta, por concepto de Reinversión de Utilidades del Ejercicio, las sociedades exportadoras habituales, así como las se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
- En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en alianza público privada (APP); deducibilidad de pagos por financiamiento externo; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, no será aplicable en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a receptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia

ii) Con relación al anticipo de impuesto a la renta:

- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, y el aporte patronal al IESS.
- Para efecto del cálculo del anticipo se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, cuando corresponda; los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

Synerassets S.A.

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

c) Revisión fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2016 y 2017.

22. Patrimonio de los accionistas

Capital social

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido por 100.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Shemlon S.A. (Sucursal Ecuador)	Panamá	99.000	99%
Deli Internacional S.A. (Sucursal Ecuador)	Panamá	1.000	1%
Total		100.000	100%

Restricciones a las utilidades

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad.

Utilidades disponibles

El remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubieren repartido a los accionistas o destinado a la constitución en reservas legales y facultativas, deberá ser utilizado para incrementar el capital social.

Resultados acumulados

De acuerdo a la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. A partir de mayo de 2015, las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las

Synerassets S.A.

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

utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se incluyen en "pasivos corrientes" cuando los dividendos han sido aprobados para su distribución en junta general de accionistas previo a la fecha de reporte.

23. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Saldos al 31 de diciembre del 2016	Adición de nuevos préstamos	Pago de préstamos	Provisión Intereses (no genera movimiento efectivo)	Saldos al 31 de diciembre del 2017
Préstamos bancarios a corto plazo		540.000	(41.627)	361	498.734
Préstamos de compañías relacionadas	1.000.000		(1.000.000)		
Total	1.000.000	540.000	(1.041.628)	361	498.734

	Saldos al 31 de diciembre del 2015	Adición de nuevos préstamos	Pago de préstamos	Provisión Intereses (no genera movimiento efectivo)	Saldos al 31 de diciembre del 2016
Préstamos de compañías relacionadas		1.000.000			1.000.000
Total		1.000.000			1.000.000

24. Eventos subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos posteriores al 31 de diciembre de 2017 para valorar la necesidad de posible reconocimiento o revelación en los estados financieros adjuntos. Tales eventos fueron evaluados hasta el 26 de abril de 2018, la fecha en que los estados financieros estaban disponibles para emitirse. Con base en esta evaluación se determinó que no se produjeron acontecimientos posteriores que requieran el reconocimiento o revelación en los estados financieros, excepto por lo siguiente:

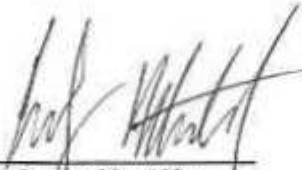
"El 5 de enero de 2018 se otorgó las escrituras públicas de por compra de bienes inmuebles, de las propiedades ubicadas en la Parroquia Pascuales" (véase nota 13).

Synerassets S.A.

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

25. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Synerassets S.A. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron autorizados para su emisión por la Gerencia General el 26 de abril de 2018 y serán puestos a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Carlos Montúfar
Apoderado General
Fornax Group Corp

Valeria Bravo
Contadora General